



Étude typo- morphologique et synthèse historique

Arrondissement d'Outremont

Présenté à Jean-François Lebrun, urbaniste
Conseiller en aménagement
Direction d'arrondissement adjointe
Gestion du territoire, du patrimoine et soutien administratif
Arrondissement d'Outremont

Comité de suivi Laurence Boisvert-Bilodeau, conseillère en planification
René Girard, chef de division - urbanisme
Jean-François Lebrun, conseiller en aménagement
Jean-François Meloche, directeur d'arrondissement adjoint
Gabriel Van Berverhoud, agent de recherche

Firme enclume - atelier de développement territorial
5337, boulevard Saint-Laurent, bureau # 350
Montréal (Québec) H2T 1S5
www.enclume.ca

Recherche et rédaction Andrée-Anne Coll, urbaniste et chargée de projet
Alexie Baillargeon-Fournelle, urbaniste
Alexandre Petitpas, historien de l'architecture
Mathilde Prud'Homme, designer urbain

Expert-aviséur Martin Dubois, consultant en patrimoine (Patri-Arch)

mai 2020

« L'ensemble de la ville d'Outremont est plus exceptionnel que chacun de ses bâtiments et que les diverses séries que l'on peut y observer. Le paysage architectural est à la fois homogène et diversifié, d'une très grande richesse et d'une rare urbanité. Les composantes se valorisent l'une l'autre; ensemble elles atteignent un niveau de qualité qu'on ne retrouve pas souvent à l'échelle nationale et qui ne dépend pas de telle ou telle construction, mais de toutes, collectivement. »

– Pierre-Richard Bisson

« La question du patrimoine », Continuité, automne 1991

Table des matières

Introduction	4
Déroulement du mandat	5
Composantes du rapport	6
Méthodologie de découpage du territoire	7
Définition et critères - aires de paysage	7
Définition et critères - unités de paysage	10
Critères d'identification des TAS	15
Synthèse historique	17
Hochelaga (préhistoire-1694)	18
Terres des Sulpiciens (1694-1800)	19
Campagne montréalaise (1801-1874)	22
De village à cité (1875-1949)	29
Densification de la cité (1950-1992)	46
De Cité à Arrondissement (1993-2020)	55
Notes et références	59
Références bibliographiques	60
Annexes	
Annexe 1 - Fiches des aires de paysage	
Annexe 2 - Fiches des unités de paysage	
Annexe 3 - Fiches signalétiques des TAS 2020	

Introduction

L'urbanisation du territoire d'Outremont amorcée il y a plus d'un siècle a été, dès ses débuts, rigoureusement encadrée par les autorités municipales, soucieuses de créer un environnement de grande qualité. C'est donc ce souci et cette rigueur qui ont fait en sorte qu'aujourd'hui, Outremont est reconnue pour son paysage architectural riche et diversifié dont le charme en fait un milieu de vie prisé et prestigieux.

Afin de poursuivre l'encadrement rigoureux de la qualité des interventions qui prennent place sur le territoire outremontais, l'Arrondissement d'Outremont souhaitait se doter d'une étude se penchant sur les caractéristiques de son environnement bâti et sur ses particularités urbanistiques et paysagères.

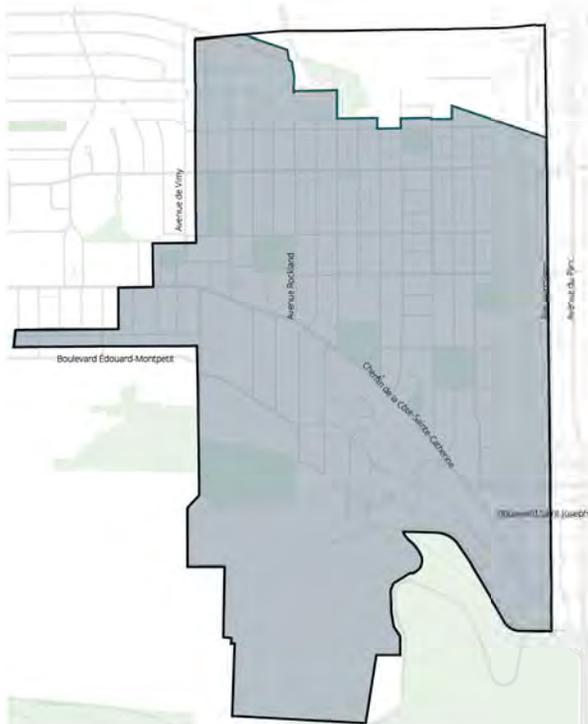
Ainsi, près de trente années après la vaste étude de Pierre-Richard Bisson et associés qui s'est intéressée plus spécifiquement – mais pas seulement – à l'architecture d'Outremont, l'Arrondissement d'Outremont a mandaté l'Enclume pour réaliser la synthèse historique et l'étude typomorphologique de son territoire. À l'aide de cette étude, l'Arrondissement vise par la suite une révision complète de son règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) afin de l'adapter aux réalités contemporaines.

Le mandat octroyé par l'Arrondissement d'Outremont à l'Enclume était divisé en trois grandes étapes :

- > la rédaction d'une synthèse historique identifiant les grandes étapes de développement d'Outremont et caractérisant l'évolution de son tissu urbain;
- > l'analyse typomorphologique du territoire et son découpage en aires et unités de paysage;
- > l'élaboration de fiches synthèses pour chacune des aires et unités de paysages permettant d'inspirer et de faciliter la rédaction d'un nouveau règlement sur les PIIA et de mettre de l'avant les témoins architecturaux significatifs.

L'étude typomorphologique et la synthèse historique d'Outremont ont porté sur tout le territoire de l'arrondissement, à l'exception du secteur visé par le règlement numéro 06-069 (Site Outremont).

En bleu, secteur de l'arrondissement visé par le mandat



Introduction

Déroulement du mandat

La synthèse historique et l'étude typomorphologique ont été élaborées par l'Enclume entre les mois de novembre 2019 et mai 2020.

Pour réaliser ce mandat, l'Enclume a d'abord procédé à une vaste recherche documentaire afin de mettre la main sur les études et monographies portant sur le territoire d'Outremont. À ce titre, il est essentiel de noter que les études et articles de l'architecte Pierre-Richard Bisson, l'ouvrage de l'historien Robert Rumilly ainsi que les différents articles produits par Ludger Beauregard, ancien président de la Société d'histoire d'Outremont, ont été d'une aide inestimable pour compléter la synthèse historique, rédiger les contextes de développement des unités de paysage et appréhender le territoire d'Outremont avec plus d'aisance. Des recherches dans les archives photographiques ont également permis d'enrichir la connaissance du territoire et de documenter son évolution.

Par la suite, plusieurs visites sur le terrain ont été nécessaires afin d'expérimenter, de documenter et de comprendre le territoire visé par l'étude. Ces visites ont mené au découpage du territoire en aires et unités de paysages et à l'identification de nouveaux témoins architecturaux significatifs complétant la liste de ceux déjà identifiés par Bisson et al.

Enfin, l'Enclume a entrepris la rédaction de fiches descriptives des aires et des unités de paysage et des témoins architecturaux significatifs. L'aide de Martin Dubois, consultant en patrimoine et architecture de la firme Patri-Arch, a été fort utile pour la relecture et la révision attentives des fiches synthèses.

De plus, les données géomatiques fournies par l'Arrondissement d'Outremont et celles recueillies sur le site de données ouvertes de la Ville de Montréal ont été essentielles à la production de plans et de cartes de qualité. Les informations du rôle d'évaluation ont également été utiles pour identifier l'année de construction des bâtiments et la superficie de terrain qu'ils occupent.

Tout au long du mandat, des présentations au comité consultatif d'urbanisme (CCU), au conseil d'Arrondissement et au comité de suivi ont permis de valider et de bonifier le travail accompli. En outre, le comité de suivi a assuré une relecture et une révision complète de tous les documents élaborés dans le cadre du projet.

Introduction

Composantes du mandat

Synthèse historique

La synthèse historique brosse un portrait à larges traits de l'évolution d'Outremont. Complémentaire aux fiches descriptives des aires et des unités de paysage, elle s'intéresse particulièrement aux événements et phénomènes qui ont eu un impact paysager, urbanistique ou architectural sur le territoire outremontais. Le découpage en six périodes correspond aux grandes étapes de développement d'Outremont et permet de distinguer les traces que chacune de ces époques a laissées sur le tissu urbain de l'arrondissement.

Fiches synthèses d'aires et d'unités de paysage

Le territoire d'Outremont visé par l'étude typomorphologique a été découpé en 4 aires de paysage comprenant un total (ou subdivisées) en 29 unités (voir Méthodologie, page suivante). Pour chacune des entités territoriales issues de ce découpage, une fiche synthèse comprenant en moyenne entre 6 et 10 pages a été produite. Chacune de ces fiches est structurée de la même façon et aborde le contexte de développement spécifique du territoire visé, ses caractéristiques paysagères et son tissu urbain.

Fiches signalétiques des témoins architecturaux significatifs

L'étude de Pierre-Richard Bisson et associés avait déjà mené à l'identification de plusieurs centaines de témoins architecturaux significatifs à travers le cadre bâti de l'arrondissement (bâtiments de catégories 1 et 2). Pour compléter ce corpus, 12 témoins architecturaux significatifs issus du mouvement moderne (1930-1975) ont été ajoutés (voir Méthodologie, section suivante). Pour chacun d'entre eux, une fiche signalétique décrivant le bâtiment et ses particularités a été élaborée.

Méthodologie

Découpage du territoire en aires et unités de paysage

Afin de procéder à la caractérisation fine d'un territoire, il est utile de le découper en différents ensembles partageant certaines affinités historiques, paysagères, architecturales ou urbanistiques. Cette stratégie facilite la lecture de l'espace, certes, mais pose tout de même un défi. En effet, même s'il existe des modèles de cette méthodologie, chaque territoire a ses particularités et la méthode de découpage doit s'y adapter.

En outre, il faut noter que les limites des aires et unités de paysages identifiées relèvent nécessairement d'une lecture particulière du territoire qui s'appuie sur des critères qui sont souvent qualitatifs. En ce sens, elles traduisent un choix subjectif inévitable dans le cadre de ce genre d'exercice, mais tout de même cohérent puisque les mêmes critères ont orienté le découpage de tout le territoire.

Critères employés

Les critères employés pour diviser le territoire en sous-ensembles homogènes ont été inspirés, entre autres, par la méthodologie employée lors de l'étude sur la Connaissance du mont Royal réalisée par la firme Patri-Arch en 2003.

Définition et critères - Aire de paysage

L'aire de paysage regroupe un territoire plus vaste que l'unité de paysage. Il s'agit d'un ensemble dont le processus de formation et de transformation est similaire même si les caractéristiques architecturales qu'on y retrouve varient. Son découpage s'appuie entre autres sur la lecture :

- > des premières divisions du territoire (p.ex., système de côtes, parcellaire agricole);
- > des éléments naturels (p.ex., topographie, hydrographie);
- > des caractéristiques générales du tissu urbain (trame viaire et cadre bâti).

Méthodologie

À Outremont

Le territoire d'Outremont a été divisé en quatre aires de paysages : Outremont Ouest (en bleu), Outremont Est (en rouge), Extrémité Ouest (en jaune) et Haut-Outremont (en vert).

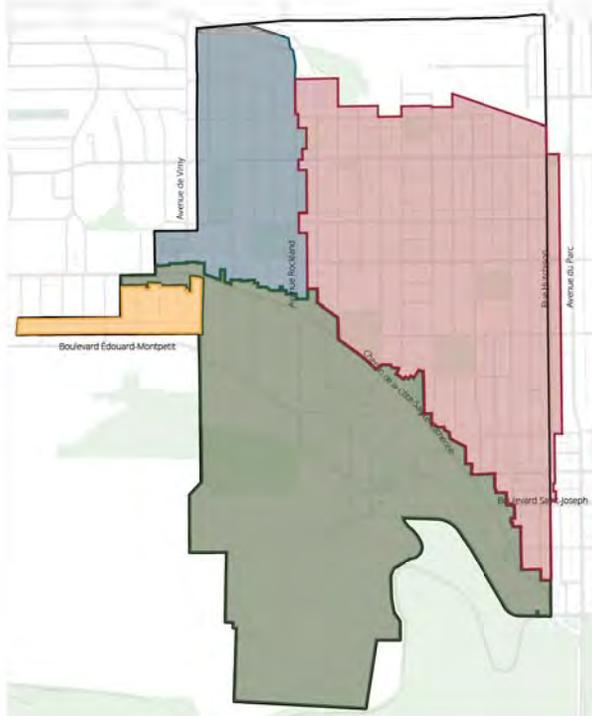
En plus des éléments historiques considérés, la topographie a joué un rôle important dans l'identification des limites de chacune des aires de paysage. En effet, s'il paraît évident que le Haut-Outremont (aire 4) se distingue de l'ensemble en raison de l'implantation des maisons sur le flanc de la montagne, les différences du reste de l'ensemble ne sont pas aussi évidentes.

Ainsi, à l'aide des informations historiques recueillies et des visites effectuées sur le terrain, la limite entre les aires Outremont Ouest et Est (aires 1 et 2) a été fixée à l'avenue Rockland.

En plus d'être un parcours fondateur du territoire d'Outremont existant depuis le 19e siècle, cette voie est également celle à partir de laquelle s'amorce une légère pente ascendante vers l'ouest qui caractérise l'ensemble Outremont Ouest. De même, la trame urbaine à l'est se distingue par la présence d'îlots desservis par des ruelles.

Enfin, l'aire de paysage Extrémité Ouest (aire 3) a été isolée de l'ensemble en raison de son appartenance historique au territoire de Côte-des-Neiges, ce qui transparaît encore aujourd'hui dans son tissu urbain et, notamment l'orientation des îlots et du parcellaire.

Carte des aires de paysage du secteur à l'étude



Clé de lecture

Fiches des aires de paysage

Chaque aire de paysage fait l'objet d'une fiche descriptive dont le contenu est le suivant:

Nom de l'aire de paysage

Numéro de l'aire de paysage

Grandes étapes de développement

Description des phases de développement qui ont mené à l'urbanisation de l'aire de paysage

Activités et usages

Description des activités et usages présents dans l'aire de paysage

Caractéristiques paysagères

Description des éléments paysagers marquants de l'aire de paysage

Outremont Ouest

AIRE DE PAYSAGE 1

Grandes étapes de développement

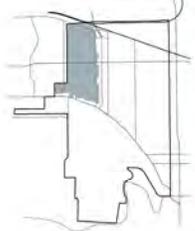
L'urbanisation de l'aire de paysage Outremont Ouest s'entend un peu plus tardivement que celle de l'est d'Outremont qui commence dès le début du 20^e siècle. Ainsi, alors que les Clercs de Saint-Viateur présentent un vaste projet de lotissements pour l'est outremontais, les différents propriétaires fonciers de l'ouest tardent à lotir leurs terres. Par exemple, en 1902, la succession de John Pratt, alors propriétaire d'un grand domaine à l'ouest de la ville, choisit plutôt

Activités et usages

L'aire de paysage Outremont Ouest est majoritairement résidentielle. En effet, les quelques rues commerciales d'Outremont qui se dessinent selon un axe est-ouest (Van Horne et Bernard, notamment) deviennent des avenues à vocation résidentielles dans l'aire de paysage Outremont Ouest. On trouve tout de même quelques industries et entreprises, notamment dans d'anciens bâtiments situés près de la voie ferrée sur le chemin Bates, témoins du passé industriel d'Outremont lié à la voie ferrée. L'école Beth Jacob a pignon sur l'avenue Glendale. Il s'agit du seul bâtiment institutionnel de l'ensemble.

Caractéristiques paysagères

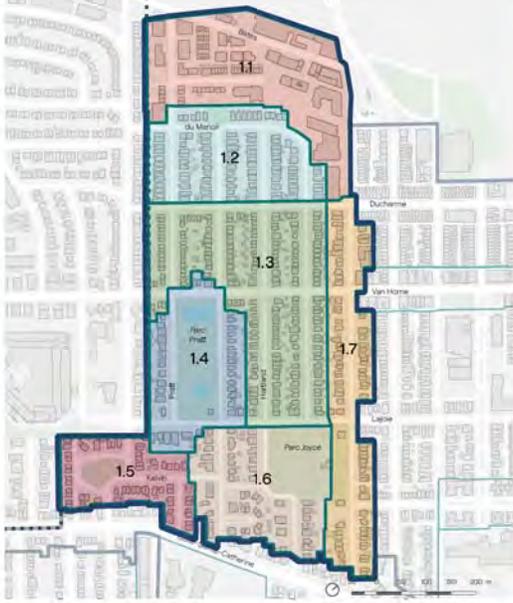
L'aire de paysage Outremont Ouest se distingue par une topographie légèrement ascendante de l'est vers l'ouest et une pente descendante abrupte près de son extrémité nord. La légère dénivellation est-ouest caractérise certains aménagements du secteur (le parc Joyce, par exemple), mais se trouve plus souvent camouflée en cours arrière des bâtiments. En revanche, la pente abrupte qui descend vers le nord crée une rupture nette aux environs de l'avenue du Manoir et caractérise la descente en plateaux des avenues Pratt et Rockland. Cette topographie marquée permet de



Plan clé de l'aire de paysage

Aire de paysage

1.1 Abords de la voie ferrée	1.4 Pratt	1.7 Rockland
1.2 North	1.7 West-End	
1.3 Wilder	1.6 Dunlop	



enclume

9

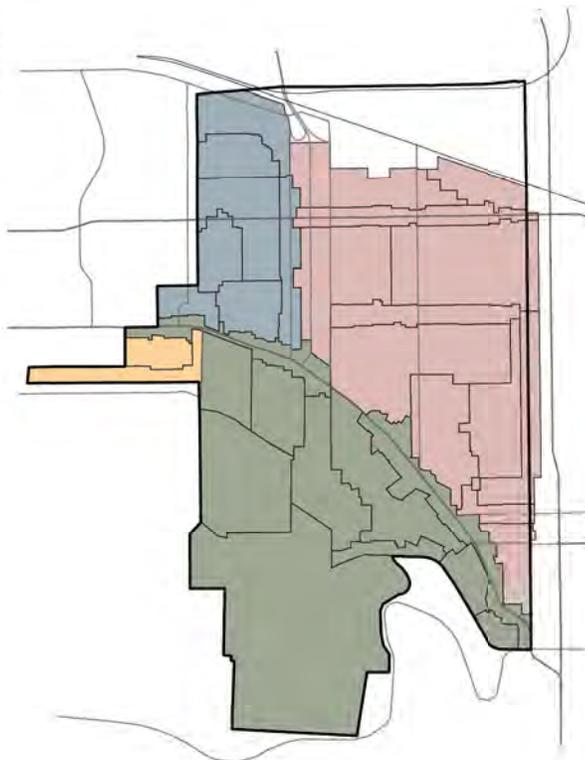
Méthodologie

Définition et critères - Unités de paysage

Le découpage de chacune des aires de paysage en sous-ensemble a permis de définir les unités de paysages. Celles-ci correspondent au regroupement de rues, parcelles et bâtiments qui forment un ensemble cohérent et homogène tel que perçu par le piéton. Leur découpage s'appuie sur :

- > le contexte de développement spécifique du secteur;
- > les caractéristiques générales du paysage;
- > l'ambiance qui se dégage de l'ensemble;
- > les caractéristiques tissulaires particulières au secteur (trame viaire et cadre bâti).

Carte des aires de paysage du secteur à l'étude



À certaines occasions, malgré l'établissement de critères clairs, le découpage en unité de paysage n'a pas été évident. Pour arriver à trancher en cas d'incertitude, les caractéristiques du tissu urbain et, plus particulièrement du cadre bâti, ont prévalu, puisque l'appartenance à une unité de paysage doit servir à guider les interventions futures sur les bâtiments. Pour cette raison, les immeubles ou ensembles d'immeubles mis en doute ont été intégrés à l'unité de laquelle toute nouvelle construction ou rénovation devrait s'inspirer.

Enfin, il faut souligner l'ampleur et le défi que constitue la rédaction de fiche synthèse décrivant une unité de paysage. De fait, alors que la synthèse commande une généralisation des éléments particuliers et l'identification d'éléments dominants dans le l'environnement naturel et bâti, l'objectif global d'un tel exercice demeure la mise en lumière de la particularité de chaque unité les unes par rapport aux autres.

À Outremont

Les quatre aires de paysage préalablement identifiées ont été découpées en 29 unités de paysage qui suivent les limites du découpage foncier.

Chacune des unités de paysages présente :

- > un contexte de développement;
- > une caractérisation générale de l'ambiance et du paysage;
- > une description généralisée du tissu urbain;
- > les éléments topographiques, l'aménagement des terrains, la présence de parcs et l'identification de points de vue ou de percées visuelles.

Méthodologie

Certaines sous-sections des fiches synthèses décrivant le tissu urbain reposent sur une typologie établie grâce à l'analyse du territoire et à la caractérisation architecturale réalisée par Bisson et al.

La section « voies et flots » présente une hiérarchisation des voies s'appuyant sur la typologie suivante :

- > **Voie primaire ou artère principale :** principaux axes de circulation qui structurent la ville (au-delà des limites de l'Arrondissement) et permettent de relier plusieurs quartiers. À Outremont, il s'agit :
 - du chemin de la Côte-Sainte-Catherine
 - du boulevard Saint-Joseph
 - de l'avenue Van Horne
- > **Voie secondaire ou artères secondaires :** voies qui structurent le territoire de l'arrondissement et qui permettent parfois de le relier à un quartier adjacent. Celles-ci rejoignent souvent une voie primaire. À Outremont, il s'agit :
 - du chemin Bates
 - de l'avenue Bernard
 - de l'avenue Davaar
 - de l'avenue Ducharme
 - de l'avenue Lajoie
 - de l'avenue Laurier
 - de l'avenue Fairmount
 - de l'avenue Maplewood
 - de l'avenue Rockland
 - de l'avenue Saint-Viateur
 - du boulevard du Mont-Royal
- > **Voie tertiaire ou rue locale :** ces voies servent essentiellement à desservir les activités qui les bordent. À Outremont, il s'agit des voies qui ne sont pas mentionnées dans les sections précédentes.

La section « type bâti et implantation » présente une catégorisation des types bâtis s'appuyant sur la typologie élaborée par Bisson et al. :

- > Les habitations unifamiliales isolées
- > Les habitations unifamiliales jumelées
- > Les habitations unifamiliales contiguës (ou en rangées)
- > Les habitations bifamiliales (duplex) isolées
- > Les habitations bifamiliales (duplex) jumelées
- > Les habitations bifamiliales (duplex) contiguës (ou en rangées)
- > Les habitations trifamiliales (triplex) isolées et jumelées
- > Les habitations trifamiliales (triplex) contiguës (ou en rangées)
- > Les habitations multifamiliales isolées et jumelées
- > Les habitations multifamiliales contiguës (ou en rangées)
- > Les bâtiments mixtes
- > Les maisons-mères et les couvents
- > Les édifices institutionnels (lieux de culte, édifices scolaires, bâtiment municipal)
- > Les bureaux et les commerces
- > Les industries et les entrepôts

Clé de lecture

Fiches des unités de paysage

Chaque unité de paysage fait l'objet d'une fiche descriptive dont le contenu est le suivant:

Nom de l'unité de paysage

Sous-titre de l'unité de paysage

Numéro de l'unité de paysage

Nom de l'aire de paysage dans lequel est située l'unité

Contexte de développement

Description des périodes et des événements menant au développement et à l'édification de l'unité

Cartographie de l'unité

Carte qui inclut les bâtiments, le parcellaire, les parcs, les voies et les limites de l'unité

Caractéristiques générales

Breve de description de l'ambiance de l'unité, soulignant les caractéristiques principales de l'utilisation du sol, du tissu urbain et de la topographie

Abords de la voie ferrée

Secteur du chemin Bates et de l'avenue Glendale

UNITÉ 1.1
AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

Le développement de cette unité fait suite à l'apparition du chemin de fer du Canadien Pacifique en 1887 et à celle de la gare de triage en 1891 qui ont attiré plusieurs industries dans le nord d'Outremont. Une première manufacture est ouverte en 1913 à l'angle nord-ouest de l'avenue Rockland et du chemin Bates. C'est cette même année qu'apparaît le chemin qui n'est cependant véritablement aménagé qu'entre 1928 et 1931 au moment où d'autres entreprises s'y installent. Même si son tracé existe dès le 19^e siècle, l'aménagement de l'avenue Rockland est, quant à lui, complété jusqu'au chemin de fer entre 1925 et 1928.

Le cadre bâti qui borde le chemin Bates, dans cette unité de paysage, se divise en deux groupes : le premier comprend d'anciens bâtiments industriels construits entre 1918 et 1936 et le second des immeubles multilogements datant des années 2000, apparus à la suite du changement de vocation du secteur, souhaité.

Plan clé de l'unité et de l'aire de paysage





UNITE 1.1 - ABRORDS DE LA VOIE FERREE

Photographies de différentes ambiances de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

Breve de description de l'ambiance de l'unité, soulignant les caractéristiques principales de l'utilisation du sol, du tissu urbain et de la topographie

Caractéristiques générales

L'unité de paysage du chemin Bates possède un caractère distinct du reste de l'arrondissement. D'abord parce qu'elle est séparée du plateau outremontais par la déclivité abrupte de la falaise qui la borde au sud. Ensuite, parce que le caractère urbain de l'unité est accentué au nord par la limite que constitue le chemin de fer.

L'unité se distingue également par la diversité de ses types bâtis et du fait que la maison unifamiliale (isolée ou jumelée) n'est pas le type dominant. On y retrouve des duplex et des triplex principalement au sud-ouest de l'unité de paysage, des maisons unifamiliales en rangée en son centre et de nombreux multilogements de grand gabarit sur sa frange nord-est qui témoignent des transformations récentes du secteur.

L'ancienne vocation industrielle se fait toujours sentir à travers les bâtiments occupés par des petites industries, des commerces ou des entrepôts qui bordent l'avenue Pratt sur son côté ouest ainsi que le chemin Bates. On retrouve un bâtiment institutionnel, l'école Beth Jacob, au sud de l'avenue Glendale.

Les arbres dans cette unité sont plantés moins régulièrement et y sont moins abondants que dans le reste de l'aire de paysage. De grands arbres feuillus créent cependant une canopée significative dans la partie occidentale de l'avenue Glendale et au sud de l'avenue Pratt.

Photographies de différentes ambiances de l'unité de paysage



Ambiance de l'avenue Glendale



Ambiance du chemin Bates



Ambiance des multilogements du chemin Bates



Ambiance à l'intersection des avenues Glendale et Pratt

UNITE 1.1 - ABRORDS DE LA VOIE FERREE
P.2

Clé de lecture

Fiches des unités de paysage

Trame urbaine

Voies et îlots

Descriptions de la relation entre les voies et les îlots, des types de voie (hiérarchisation, rectiligne ou sinueux, largeur de l'emprise et de la voie), des infrastructures cyclables et piétonnes, de la présence de ruelles et des îlots et de leurs composantes (forme, orientation, nombre de faces)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- Le chemin Bates est une voie secondaire à double sens de 12 m de largeur et possédant une emprise de 20 m. Son tracé oblique déroge de la trame orthogonale qui domine sur le territoire de l'arrondissement et s'inscrit en parallèle du chemin de fer.
- L'avenue Rockland est une voie primaire à sens unique en direction sud. Elle a une largeur de 9 m et une emprise qui varie entre 20 et 24 m. Jumelée avec les avenues McEachran et Davaar (hors unité), celle-ci permet de connecter le territoire de l'arrondissement d'Outremont à l'arrondissement Villeay-Saint-Michel-Parc Extension au nord via le viaduc Rockland.
- L'avenue Pratt est une voie locale à double sens orientée dans l'axe nord-sud de 11 m de largeur et de 20 m d'emprise.

Parcelles

- On observe une différence notable dans le parcellaire entre l'est et l'ouest et le nord et le sud de l'unité. La taille et la forme des parcelles sont directement liées aux types bâtis qui s'y trouvent.
- Dans l'est, les parcelles sont de formes irrégulières et leurs vastes superficies accueillent des bâtiments à haute densité et grandes dimensions. Ces parcelles sont implantées en oblique par rapport au chemin Bates. Au nord de ce dernier, elles sont de formes rectangulaires et leur largeur varie beaucoup mais la profondeur reste la même.
- L'îlot formé par le chemin Bates et les avenues Pratt et Glendale est composé, au nord, de grandes parcelles de formes trapézoïdales engendrées par l'obliquité du chemin Bates et la régularité des parcelles de formes orthogonales au sud. Ces dernières sont régulières, de forme rectangulaire et orientées nord-sud. Leur largeur varie entre 22 m et 36 m, mais est en moyenne de 25 m. Leur profondeur est d'environ 22 m.

Parcelles

Description des parcelles et de leurs caractéristiques (forme type, orientation, dimensions)

UNITÉ 11 - ABORDS DE LA VOIE FERRÉE P.3

Cadre bâti

Types architecturaux

Description des types dominants et secondaires, leur disposition et l'implantation sur la parcelle

Gabarit et volumétrie

Description de la volumétrie typique du cadre bâti, dont le nombre d'étages, le type de plan et de toit et les éléments en saillie

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural

- L'unité du chemin Bates se caractérise par la diversité de ses types bâtis.
- Les immeubles multiplex (unités de condominiums, résidences pour personnes âgées) comptant plusieurs dizaines, voire certaines, d'unités de logement occupent exclusivement l'est de l'unité, en bordure de l'avenue Rockland et du chemin Bates. On retrouve aussi ce type aux deux extrémités de l'avenue Pratt. Certains bâtiments mixtes combinant des espaces de bureaux à du logement se retrouvent également dans ce même secteur.

Gabarit et volumétrie

- Le gabarit des bâtiments varie énormément en fonction de leur type. On remarque une différence très marquée, mais graduelle dans les hauteurs entre l'est et l'ouest de l'unité.
- Toutes les toitures de l'unité sont plates, ce qui contribue à la simplicité relative de la volumétrie des bâtiments.

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- Bien que regroupant plusieurs types bâtis, les traitements architecturaux de cette unité sont relativement peu variés et restent simples, ils distinguent principalement ses deux périodes de développement : les années 1940-1950 et les années 2000.
- La plupart des bâtiments sont recouverts de maçonnerie, soit la brique sombre (brune, rouge, jaune) avec des insertions de pierre grise ou de béton qui soulignent parfois les différences de niveaux des bâtiments et les saillies. On retrouve des revêtements de crépi à certains endroits.
- La plupart des façades de bâtiments sont régulières et peu ornementées. La symétrie domine la composition des maisons unifamiliales en rangée, des duplex et des triplex alors que celle des multilogements est plus libre.

Traitement des façades et ornementsations

Description des éléments de la façade et des ornementsations du cadre bâti, dont le style dominant, le revêtement, les ouvertures, le couronnement et les balcons et galeries.



Habitations jumelées, allée Glendale (accès piéton)



Habitations multifamiliales, avenue Rockland ne



Habitations familiales jumelées, avenue Glendale



Ancien bâtiment industriel, chemin Bates

Photographies des types architecturaux dominants et secondaires de l'unité

UNITÉ 11 - ABORDS DE LA VOIE FERRÉE P.4

Clé de lecture

Fiches des unités de paysage

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1

Liste des bâtiments d'intérêt tout à fait remarquable tels qu'identifiés dans l'étude de Bisson et al.

Catégorie 2

Liste des bâtiments d'intérêt particulièrement intéressant tels qu'identifiés dans l'étude de Bisson et al.

Ajout 2020

Liste des bâtiments d'intérêt particulièrement intéressant tels qu'ajoutés dans le cadre de la présente étude

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 20, chemin Bates (bâtiment industriel)
- Kraft Phoenix Cheese Company, recyclé en condominiums
- 40, chemin Bates (bâtiment industriel)
- Montreal Upholstering Company, recyclé en condominiums
- 1080, avenue Pratt (bâtiment industriel)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1730-1750, avenue Glendale (bâtiment institutionnel)
- Ecole Beth Jacob

Ensembles architecturaux

- 1743-1793, avenue Glendale (unifamiliale en rangée)
- 1792-1820, avenue Glendale (bifamiliale en rangée)
- 20 à 317, allée Glendale (unifamiliale en rangée)



1080, avenue Pratt (ancien Comose Wood Preserving)



1730-1750, avenue Glendale (école Beth Jacob)

UNITÉ 11 – ABORDS DE LA VOIE FERRÉE

P 5

Ensembles architecturaux
Regroupe des ensembles de bâtiment (plus d'un (1) voisin) ayant des caractéristiques semblables (volumétrie, revêtement, style architectural, ouvertures).

Cartographie des témoins architecturaux significatifs et des ensembles architecturaux

Photographies de témoins architecturaux significatifs

Autres éléments d'intérêt

Inclus, lorsque pertinents, les caractéristiques typiques de l'aménagement des parcelles, les éléments marquants de la topographie, les vues et points de vue d'intérêt, les parcs et les ambiances particulières

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- Le traitement paysager en cour avant des maisons en rangée est caractérisé par une pelouse plantée et la présence de 1 à 3 arbres matures (à proximité du trottoir ou du sentier piéton).
- Les maisons en rangée sont dotées de cours arrière privées délimitées par des clôtures. Les cours des maisons implantées au nord de l'avenue Glendale sont aménagées sur une dalle de béton surélevée permettant l'aménagement de garages privés en demi-sous-sol.
- On remarque sur le chemin Bates la présence d'arbres de taille moyenne (au sud) et de petits arbres (au nord) plantés dans la cour avant des bâtiments qui ont été construits ou rénovés dans les dernières décennies.
- Une importante partie à l'arrière de la parcelle accueillant une résidence pour personnes âgées (1000, avenue Rockland) comporte un espace boisé. La partie supérieure de cette parcelle, bordant l'avenue du Manoir, est accessible depuis un escalier extérieur. Un potager est aménagé en été.
- Les espaces non-construits bordant les industries implantées sur le chemin Bates sont souvent occupés par une aire de stationnement.
- On retrouve en cour latérale plusieurs allées privées menant à des stationnements intérieurs.

Topographie

- La topographie est très accidentée à sud de l'unité créant une limite nette avec l'unité de paysage voisine au sud dans l'arrière-cour des habitations bordant l'avenue Glendale.
- Les maisons en rangée de l'avenue et de l'allée Glendale sont aménagées sur différents plateaux que l'on peut gravir en empruntant des parcours piétonniers munis d'escaliers.



Courbes de niveau (2 m)



Partie ascendante ou descendante



Canopée

UNITÉ 11 – ABORDS DE LA VOIE FERRÉE

P 6

Cartographie des courbes de niveau de l'unité

Cartographie de la pente

Orthophotographie et cartographie de la canopée

Méthodologie

Sélection des témoins architecturaux significatifs

Dans le cadre de l'étude menée par Pierre-Richard Bisson et associés à la fin des années 1980 et au début des années 1990, plusieurs éléments du cadre bâti d'Outremont avaient été identifiés comme ayant une valeur architecturale tout à fait remarquable (catégorie 1) ou particulièrement intéressante (catégorie 2). Afin de localiser cet inventaire et de reconnaître sa valeur, les bâtiments de catégorie 1 et 2 identifiés par Bisson et al. ont automatiquement été ajoutés à la liste de témoins architecturaux significatifs de chaque unité de paysage où ils se trouvent.

Pour compléter ce corpus, l'Enclume a épluché différentes études portant sur le paysage architectural et produites depuis l'étude de Bisson et al. À ce titre, le pré-inventaire réalisé par Docomomo en 2016 a été fort utile pour identifier certains édifices modernes qui n'avaient pas été pris en compte par l'étude de Bisson et al. De plus, d'autres bâtiments fort intéressants ont été repérés lors de visites terrain menées dans le cadre du mandat.

De plus, une série de bâtiments intéressants qui n'avaient pas fait l'objet d'une attention particulière de la part de Bisson et al., notamment parce qu'ils étaient de construction récente à l'époque de l'étude, a été évaluée sur la base de critères inspirés des différentes définitions de témoins architecturaux significatifs (TAS) de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal, de Patri-Arch et du Document d'évaluation du patrimoine urbain réalisé par la Ville de Montréal.

Critères d'évaluation des TAS

Les critères suivants ont guidé l'évaluation des TAS potentiels identifiés.

- > Valeur patrimoniale potentielle : statut, intérêt du secteur.
- > Intérêt architectural : rareté, authenticité, intégrité, ancienneté, forme, usage, innovation et technologie constructive, rapport forme/fonction, etc.
- > Valeur contextuelle : rôle structurant dans la trame urbaine et la participation à la qualité de vie urbaine et au paysage.
- > Représentativité de l'unité de paysage : implantation, période d'apparition, etc.
- > Intérêt social : reflète les conditions sociales, économiques et politiques changeantes
- > Intérêt technique et technologique : reflète les progrès technologiques de l'époque (principalement de l'après-guerre)

À Outremont

À la suite de l'évaluation des TAS, 12 bâtiments ont été ciblés par l'Enclume, présentés et approuvés par l'Arrondissement d'Outremont. Ceux-ci s'ajoutent aux bâtiments de catégorie 1 et 2 identifiés par Bisson et al. et complètent la liste de TAS présentés sur chacune des fiches d'unité de paysage.

Une fiche descriptive inspirée du modèle de Bisson et al. a été produite pour chaque nouveau TAS.

Clé de lecture

Fiches des témoins architecturaux significatifs

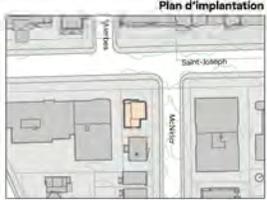
Chaque nouveau témoin architectural significatif fait l'objet d'une fiche descriptive dont le contenu est le suivant:

Éléments factuels du TAS

Inclus l'adresse du bâtiment, le nom du bâtiment (lorsque disponible), la typologie (d'origine et actuelle) et la disposition

Photographie de la façade

Description architecturale du bâtiment

Fichier signalétique des bâtiments	
Adresse 426, Boulevard Raini-Joseph Ouest	Plan d'implantation 
Nom	
Typologie d'origine Maison unifamiliale	
Typologie actuelle Maison unifamiliale	
Disposition actuelle Isolée	
	Permis et date de construction 1956
	Architecte(s) d'origine Inconnu
	Entrepreneur(s) d'origine Inconnu
	Numéro de cadastre 4 150 976
	Précision Le bâtiment présente des caractéristiques communes avec la maison voisine au 88-90, avenue McNider probablement conçu par le même architecte.
Description Cette résidence présente une composition formelle moderne intéressante par l'équilibre, la juxtaposition et la superposition des plans horizontaux et verticaux, des matériaux (brique jaune, pierre taillée, bois peint) et par la volumétrie. La composition de la façade principale semble vaguement inspirée des avant-gardes européennes du début du 20e siècle (notamment De Stijl) alors que sa matérialité l'apparente davantage aux Prairie Houses américaines. Il s'agit d'une des rares maisons unifamiliales isolées dans un secteur dominé par les jumelés, les duplex et les tours d'habitations. Son articulation sur différents pellers est aussi distinctive. La maison profite de la faible déclivité du terrain pour offrir un accès latéral au garage situé au niveau inférieur depuis l'avenue McNider. La juxtaposition horizontale des fenêtres à guillotine est une composante qui semble d'origine et qui devrait être préservée.	

Plan d'implantation

Suite des éléments factuels

Inclus l'année de construction, l'architecte et l'entrepreneur, le numéro de cadastre et certaines précisions (statut patrimonial, similarité avec d'autres bâtiments, etc.)

Synthèse historique



1 Hochelaga

Occupation ancestrale et époque précoloniale (préhistoire-1693)

À ce jour, peu d'éléments permettent de mettre en lumière l'histoire du territoire d'Outremont avant l'établissement des colons français. Toutefois, en se fiant au recensement des ressources forestières faits par les premiers explorateurs, on peut supposer que le territoire outremontais était constitué d'un paysage forestier abondant dont il ne reste à peu près rien aujourd'hui.¹

Par ailleurs, si l'on peut facilement imaginer que l'occupation millénaire de l'île de Montréal par les Premiers peuples a certainement concerné le territoire outremontais, aucun indice matériel ne permet d'en faire le récit aujourd'hui. Pourtant, en analysant les archives coloniales, certains chercheurs du siècle dernier ont avancé que le village iroquoien d'Hochelaga, tel que décrit par Jacques Cartier en 1535, aurait pu être situé sur le flanc outremontais du mont Royal.² Toutefois, aucune fouille archéologique n'a, à ce jour, corroboré cette hypothèse.³

En outre, au cours des décennies qui suivent la visite de Cartier et de son équipage, les Iroquoiens du Saint-Laurent abandonnent le village d'Hochelaga pour des raisons qui font encore débat chez les archéologues et les historiens.⁴ En effet, lorsque Samuel de Champlain explore la région en 1611, il n'y a plus aucune trace du village.

Au cours des décennies suivantes, on associe la présence autochtone sur le mont Royal au séjour passager de certaines populations sur les terres non concédées par les Seigneurs de l'île ou encore à la mission que créent les Sulpiciens sur le flanc sud de la montagne.⁵

Chose certaine, le tracé du chemin de la Côte-Sainte-Catherine est antérieur à l'arrivée des Européens. En effet, les archives mentionnent l'existence d'un sentier utilisé par les autochtones pour sillonner le flanc nord-est du mont Royal. Ainsi, lorsqu'ils deviennent Seigneurs de Montréal, les Sulpiciens s'appuient sur ce parcours déjà utilisé pour structurer leur territoire.⁶



Figure 1: Dauphin's map, vers 1544 reproduite en 1947

Cette reproduction de la « Dauphin's map » est apparue dans le Cahier des dix en 1947. Le commentaire rédigé à la main est celui d'Aristide Beaugrand-Champagne qui signe dans ce numéro un article intitulé « Le chemin et l'emplacement de la bourgade d'Hochelaga ». Aristide Beaugrand-Champagne, architecte et passionné d'histoire, émet le premier l'hypothèse de la localisation d'Hochelaga à Outremont. Cette hypothèse est toutefois infirmée par plusieurs historiens au cours des décennies suivantes

British Library via Bisson, P.R. et al. 1993.

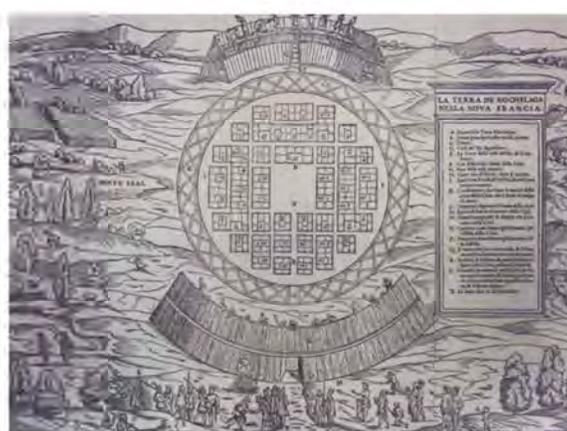


Figure 2: Illustration du village d'Hochelaga

Le plan figuratif de Gian Baptista Ramusio présente la bourgade d'Hochelaga lors du voyage de Cartier. Les historiens exposent certains doutes quant à la fiabilité de cette représentation graphique, notamment en raison de sa parution en 1556, soit près de 30 ans après le voyage de l'explorateur.

Archives Ville de Montréal, VM66-51P002

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE (PRÉHISTOIRE-1693)

- > **Présence d'un couvert forestier sur l'essentiel du territoire;**
- > **Présence d'un sentier parcourant le flanc nord-est du mont Royal.**

2

Terres des Sulpiciens :

régime seigneurial et exploitation agricole

(1694-1800)

Les premiers membres de la Compagnie des prêtres de Saint-Sulpice arrivent en Nouvelle-France en 1657, alors que seulement quelques habitants sont établis dans la colonie. En 1663, ils deviennent seigneurs de l'île de Montréal. Ainsi, les Sulpiciens sont responsables de la mise en œuvre du plan de peuplement de la colonie. Ils divisent le territoire de leurs seigneuries selon le système de côtes et de montées, chemins sur le long desquels sont concédés des terres à des colons chargés de les défricher et d'en exploiter le sol.

Concession des terres de la Côte-Sainte-Catherine

Le sentier utilisé par les autochtones pour parcourir le flanc nord-est du mont Royal devient à la fin du 17^e siècle le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et sert au peuplement des terres du secteur d'Outremont.

Six premières terres de mêmes dimensions, comprises entre l'actuelle rue Hutchison et l'actuelle avenue Rockland, sont concédées en 1694. Celles-ci sont toutes de formes rectangulaires et recoupent la Côte-Sainte-Catherine, s'étendant parfois de part et d'autre du chemin (figure 5). À ces six premières terres, sept autres sont ajoutées au cours des années qui suivent. Toutefois, parmi celles-ci, les trois terres les plus à l'est sont rapidement rattachées au territoire qui deviendra le village de Saint-Louis du Mile-End.

On ne possède que peu d'information quant à l'occupation de la Côte-Sainte-Catherine après la concession des premières terres.⁷ Seule l'étude de quelques archives coloniales et de cartes anciennes permet d'en apprendre un peu plus sur l'évolution de ce territoire qui demeure très faiblement peuplé au cours de la période.

Ainsi, en 1731, « l'Aveu et dénombrement » de la seigneurie de Montréal indique que la Côte-Sainte-Catherine est composée de dix terres dont les limites sont à peu près celles de l'actuel territoire d'Outremont, à l'exception de la terre la plus à l'est qui s'étend jusqu'à l'actuelle



Figure 3: Représentation du centre-est de l'île de Montréal, divisé par le système des côtes réalisée par François Vachon de Belmont vers 1709

Le peuplement de l'île de Montréal s'effectue par un système de « côtes » (chemins) tracées parallèlement au fleuve Saint-Laurent sur lesquelles se succèdent des terres (aussi appelées « censives ») étroites, mais très profondes. Lorsque vient le temps d'occuper l'intérieur de l'île, on poursuit selon la même logique, sans toutefois tracer les côtes au bord du fleuve (Beauregard, L., 2002).

BAnQ, collection numérique, G 3452 M65 1744 B4 CAR pf



Figure 4: Représentation de la Côte-Sainte-Catherine sur le plan de François Vachon de Belmont vers 1709

On voit sur cette carte dessinée vers 1709 que la Côte-Sainte-Catherine est composée d'une douzaine de terres qui sont bornées à l'ouest par les terres de la Côte-Notre-Dame-des-Neiges et qui s'étendent à l'est au-delà de l'actuelle avenue du Parc.

BAnQ, collection numérique, G 3452 M65 1744 B4 CAR pf

avenue du Parc (**figure 6**). Cet avis mentionne que sur plus de 1000 arpents concédés, environ 221 sont défrichés et labourables. Il est donc possible d'estimer que le couvert forestier est encore fortement présent sur le territoire outremontais à cette époque. En outre, on compte en 1731 quatre maisons, huit granges et huit étables sur les terres de la Côte-Sainte-Catherine, ce qui permet d'évaluer sa population à une trentaine de résidents.⁸

Par la suite, il faut attendre 1778 pour obtenir un autre aperçu du découpage foncier de la Côte-Sainte-Catherine, qui est alors constitué d'une quinzaine de terres (**figure 7**). Puis, l'avis de dénombrement de 1781 indique qu'elle compte 14 terres et que, parmi celles-ci, neuf seulement sont habitées.⁹

Figure 5: Carte reproduisant les limites terriennes, vers 1704

Le plan reproduit à la figure 5 montre les neuf premières terres à être concédées entre 1694 et 1704. On remarque que les six premières terres concédées sont de taille régulière et homogène. La majorité des terres de la Côte-Sainte-Catherine s'étendent de part et d'autre du chemin.

Enclume, d'après P.R. Bisson et al., 1993, vol. 1, p. 20.



Figure 6: Carte reproduisant les limites terriennes, vers 1731

On remarque qu'en 1731, les six premières terres (en rouge) n'ont pas bougé. Les dimensions mentionnées dans le document colonial ne permettent toutefois pas de tracer les limites des autres terres avec certitude, puisqu'on remarque certaines incongruités d'autres sources d'époque (ligne pointillée bleue).

Enclume, d'après P.R. Bisson et al., 1993, vol. 1, p. 22 et 25.



En somme, au cours des 17^e et 18^e siècles, le paysage forestier qui caractérise le territoire à l'arrivée des premiers colons laisse lentement place à des terres agricoles, du moins pour la partie non montagneuse du territoire, plus propice à ce type d'exploitation (ou d'occupation). Le territoire de la Côte-Sainte-Catherine est constitué de quelques établissements fermiers dont aucune trace bâtie ne subsiste aujourd'hui. Le découpage terrien a néanmoins laissé sa marque dans la trame viaire outremontaise et correspond à peu près au tracé de plusieurs rues orientées dans l'axe nord-sud. Enfin, à cette époque s'amorce une relation forte avec la Côte-des-Neiges, située à l'ouest du territoire, alors que les colons doivent s'y rendre pour moudre leur blé et pour fréquenter l'église de la paroisse Notre-Dame.¹⁰

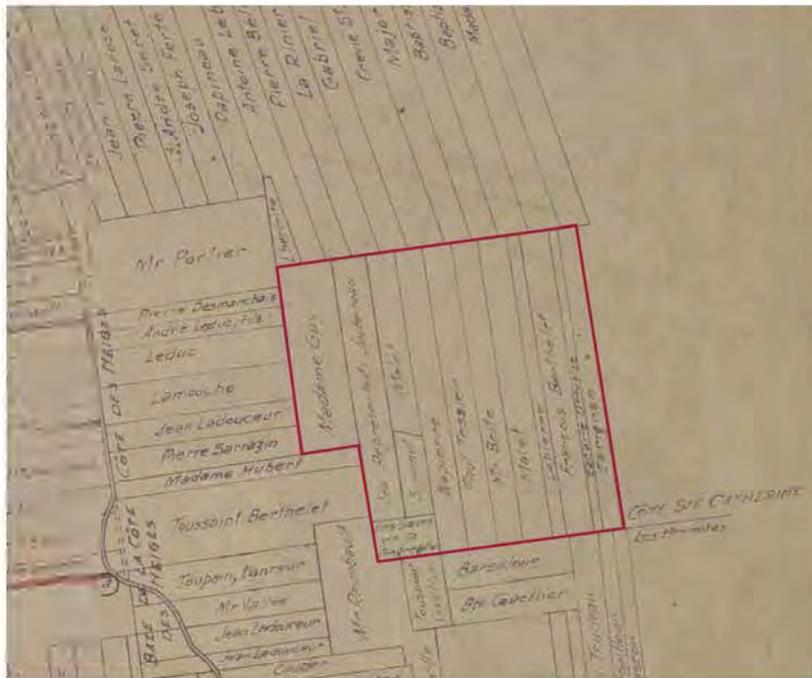


Figure 7: Plan d'une partie de l'île de Montréal, vers 1778

On remarque une quinzaine de terres sur le plan dessiné par de Jean Péladeau vers 1778, dont seulement deux sont encore aux mains des familles pionnières du siècle précédent. Archives de la Ville de Montréal, VM066-2-P008

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE (1694-1800)

- > Structuration du territoire par la Côte-Sainte-Catherine (qui longe le flanc nord du mont Royal);
- > Premier découpage du territoire qui a conditionné le développement ultérieur d'Outremont et, notamment, sa trame de rues;
- > Installation timide de quelques fermes, dont aucune trace ne subsiste aujourd'hui;
- > Défrichage d'une partie des terres concédées (notamment au nord de la Côte-Sainte-Catherine);
- > Présence d'un couvert forestier important.

3

Campagne montréalaise : plaisirs champêtres et spéculation immobilière (1801-1874)

Au début du 19^e siècle, la ville de Montréal est de plus en plus à l'étroit à l'intérieur de ses murs. De plus, les activités industrielles et portuaires gagnent en importance et réduisent la qualité de vie au cœur de la cité. Cette croissance entraîne l'exode de plusieurs bourgeois et notables montréalais qui choisissent d'établir leur résidence — principale ou secondaire — à l'écart de la ville, sur les flancs du mont Royal.²⁰

Un caractère champêtre et rural attractif

À ce moment, la Côte-Sainte-Catherine, qui n'est alors occupée que par une poignée de fermes et de vergers, demeure très peu peuplée. Toutefois, son paysage naturel aux allures champêtres en fait un lieu de villégiature et de promenade recherché par de nombreux Montréalais qui empruntent le chemin pour faire le tour de la montagne.¹¹ Quelques aubergistes souhaitant tirer profit de ce « tourisme champêtre » s'établissent le long du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Pour les promeneurs, la ferme de Tancrede Bouthillier devient un point de repère important. Celle-ci est aussi appelée « ferme Outre-Mont » et donne plus tard son nom à la municipalité qui succède à la Côte-Sainte-Catherine (**figure 9**).¹²

Par ailleurs, le plan terrier de 1805 illustre pour la première fois le tracé de l'actuelle avenue Rockland qui relie le chemin de la Côte-Sainte-

Catherine à la paroisse Saint-Laurent, au nord (**figure 10**). Au fil du siècle, cette montée est connue sous différentes appellations (« chemin de Sainte-Catherine », « le vieux chemin », « road to St. Laurent », « Lane to St. Lawrence [sic] » et « Rocky Road »). Le fait qu'elle n'apparaisse pas automatiquement sur tous les plans datant du début du 19^e siècle laisse croire qu'elle n'a pas encore beaucoup d'importance à cette époque.¹³

La Côte-Sainte-Catherine compte alors seulement quelques fermes, hôtels et résidences, ses habitants devant toujours fréquenter la Côte-des-Neiges pour obtenir des services. La relation entre les deux côtes est d'ailleurs formalisée en 1817 lorsque le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est réaménagé en véritable voie de circulation et se prolonge vers l'ouest pour aller se connecter au chemin de la Côte-des-Neiges.¹⁴

Figure 8 : Maison, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Outremont, vers 1870

Une petite maison de ferme aujourd'hui disparue témoigne du passé agricole du territoire outremontais.

Musée McCord, archives Notman MP-0000.1828.14.78



Figure 9: Résidence de D. Lorn McDougall, vers 1880

Cette résidence ayant appartenu à Tancrède Bouthillier, puis à Lorne McDougall est surnommée la ferme «Outre-Mont». Elle sera plus tard cédée aux Clercs Saint-Viateur qui y établissent leur ferme-école pour les sourds-muets.

Musée McCord, archives Notman, MP-0000.1750.14.5



Figure 10: Plan des terrains au nord du chemin de la Côte Sainte-Catherine sur l'Île de Montréal, début du 19^e siècle

Le plan terrier de 1805 illustre le tracé de l'actuelle avenue Rockland. On constate par ailleurs que plusieurs terres appartiennent à des propriétaires d'origine anglaise. Selon le recensement de Montréal, ils constituent en 1825 59 % de la population résidente. Cette majorité anglophone se renforce au fil du siècle, si bien qu'en 1875, elle représente 80 % de la population.

BAnQ Vieux-Montréal, collection numérique, P318,58,P43

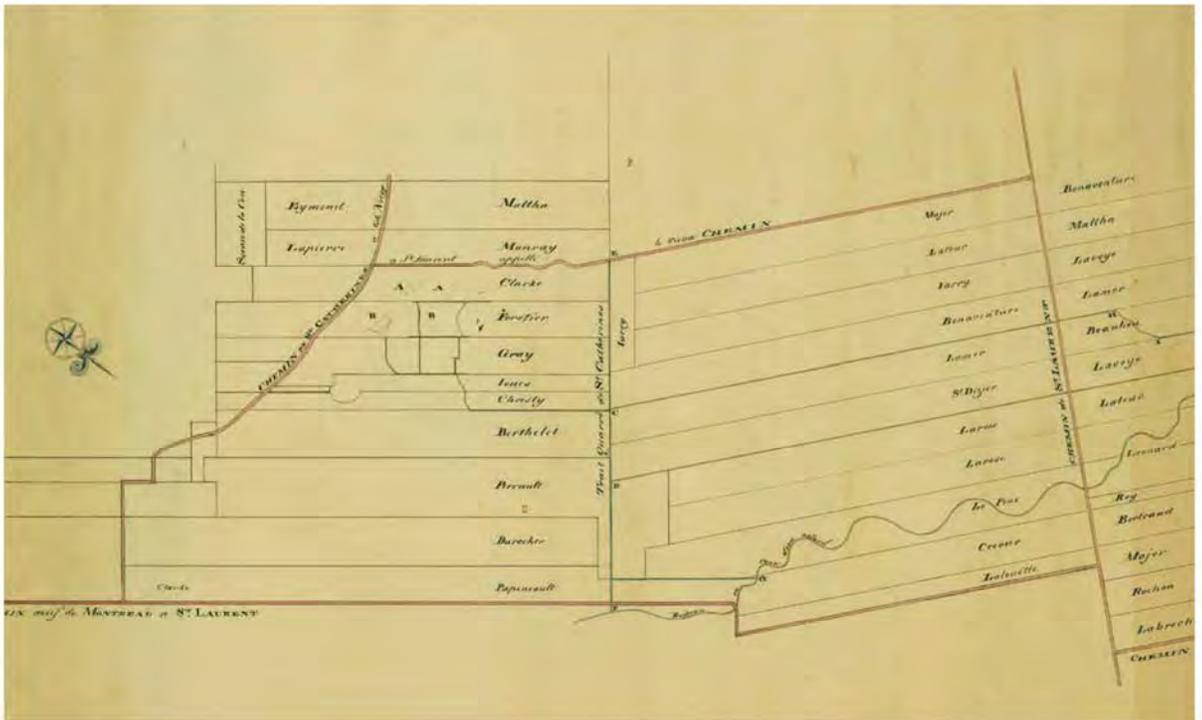




Figure 11: Hôtel de ville d'Outremont, vers 1938

L'hôtel de ville d'Outremont se trouve dans le plus ancien bâtiment d'Outremont : la maison Bagg construite en 1817. Cette photo montre les travaux de rénovation qui ont cours à l'hôtel de ville d'Outremont en 1938. On y voit le crépi ajouté selon les directives d'Aristide Beaugrand-Champagne en 1928 et le revêtement original de brique

Fonds Conrad Poirier, BAnQ Vieux-Montréal, P48,S1,P2829



Figure 12: Lotissement du domaine Spring Grove, 1856

Les héritiers du docteur McCulloch font appel à H.M. Perrault pour illustrer un lotissement possible de leurs terres en différents lots, incluant le tracé de nouvelles rues. Bien que l'aménagement des rues proposées n'ait pas été réalisé, le plan de lotissement a été en bonne partie respecté dans le partage des terres.

Fonds Cour supérieure via BAnQ, collection numérique, CA601 S53 S51 P264

Arrivée des anglophones et spéculation immobilière

Graduellement, les établissements fermiers des anciens colons français sont rachetés par des agriculteurs et des maraîchers anglais, de plus en plus nombreux depuis la passation de la colonie aux mains des Britanniques. Les bourgeois et notables montréalais, principalement anglophones, s'intéressent aussi aux terres de la Côte-Sainte-Catherine, constatant que l'étalement de Montréal vers le nord signifie une opportunité foncière intéressante.¹⁵

L'architecte Pierre-Richard Bisson souligne d'ailleurs le caractère spéculatif de ces acquisitions citant en exemple la chaîne de titre relative au lot #11 de la paroisse Notre-Dame de Montréal qui correspond à peu près aux terres que vont acquérir les Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie quelques années plus tard. En effet, avant cette acquisition, ce lot change de mains cinq fois en moins de 10 ans, pour finalement revenir aux mains de sa propriétaire initiale en 1846.¹⁶

Certains grands propriétaires font construire d'imposantes villas sur leurs terres, habituellement en bordure du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. La plus ancienne construction d'Outremont encore visible aujourd'hui est d'ailleurs la résidence construite par Abner Bagg en 1817 qui change plusieurs fois de vocation au fil des décennies avant de devenir l'hôtel de ville d'Outremont (**figure 11**).

Au milieu du 19^e siècle, on constate le début timide du morcellement des grandes propriétés dans le but d'en revendre des lots à construire. Plusieurs plans réalisés par H.M. Perreault témoignent de cette tendance et proposent notamment le lotissement du domaine Spring Grove situé entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'actuel boulevard du Mont-Royal (**figure 12**).

Établissement de cimetières sur le flanc nord du mont Royal

Au milieu du 19^e siècle, pour des raisons d'hygiène et pour ne pas gêner la croissance de la ville, les communautés protestantes et catholiques décident d'acquérir des terres à l'extérieur de la ville de Montréal afin d'y installer de nouveaux cimetières. On choisit des terrains éloignés du centre urbain, mais qui demeurent facilement accessibles. Le flanc nord du mont Royal est désigné comme un endroit tout à fait approprié pour la réalisation de ce projet.

La communauté protestante considère que l'espace et le cadre naturel du flanc ouest du mont Royal se prêtent à la mise en place d'un cimetière « rural », comme on en aménage en France et en Angleterre à cette époque.¹⁷ Le cimetière Mont-Royal est conçu à la manière d'un « cimetière et jardin public » qui conjugue les savoir-faire de l'architecture, de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la botanique et de

la sculpture.¹⁸ Il est inauguré en 1852, au même moment que la Mount Royal Cemetery Road (actuels boulevard du Mont-Royal et chemin de la Forêt) qui permet d'y accéder. Le cimetière est agrandi au cours des décennies suivantes. C'est en 1862 que sont construits le portail, la résidence du régisseur et la salle d'accueil qui se trouvent à l'entrée du cimetière (**figure 14**).

À la suite de l'ouverture du cimetière Mont-Royal (1852) et du cimetière Notre-Dame-des-Neiges (1854), son voisin, des communautés juives choisissent également le flanc nord de la montagne pour inhumer leurs morts. Ainsi, sur les terrains attenants au cimetière Mont-Royal, les cimetières juifs Shearith Israel, de rite sépharade, et Shaar Hashomayim, de rite ashkénaze, sont inaugurés respectivement en 1854 et en 1863. Au début des années 1890, une section juive est intégrée au cimetière Mont-Royal.¹⁹

Figure 13: Le cimetière Mont-Royal, vers 1907

Les aménagements du cimetière Mont-Royal cherchent à tirer parti de la topographie et du cadre naturel de la montagne, afin de créer un effet pittoresque et romantique.

Collection Pierre Monette, BAnQ, collection numérique,

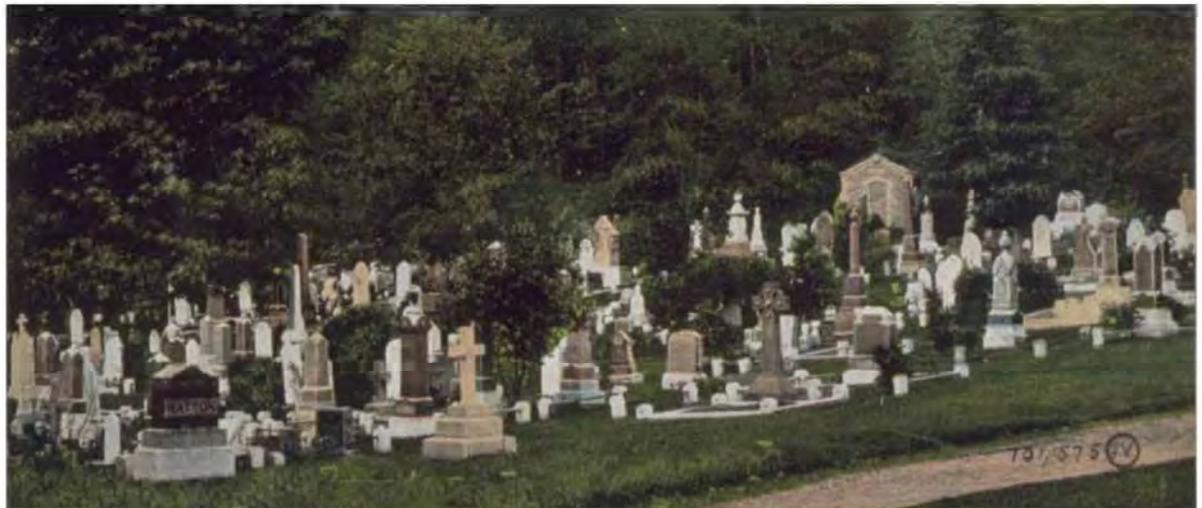


Figure 14: Le cimetière Mont-Royal, vers 1893

Le portail d'entrée, la salle d'accueil et la maison du régisseur sont construits dix ans après l'inauguration du cimetière Mont-Royal, en 1862.

Desbarats & Co, engravers and printer, p. 77, via BAnQ



La mise en valeur de la montagne

L'urbanisation rapide de Montréal qui caractérise la première moitié du 19^e siècle n'épargne pas le mont Royal. Ainsi, voyant la menace qui pèse sur ce lieu naturel, le conseil municipal de Montréal acquiert plusieurs terrains dans le but d'en faire un parc public.²¹ C'est Frederic Law Olmsted, architecte paysagiste américain, qui a la tâche de concevoir ce grand parc qui est aménagé à partir 1874 et inauguré en 1876.

Le plan de Montréal dessiné par Henry W. Hopkins en 1879 montre que le parc du Mont-Royal est accessible depuis Outremont par l'actuel boulevard du Mont-Royal, près de l'intersection avec le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. D'autres plans datant du début du 20^e siècle montrent qu'il est possible de rejoindre le parc et le sommet du mont Royal par les sentiers du cimetière Mont-Royal.

Figure 15: Atlas de la Ville de Montréal par H.W. Hopkins, 1879

Selon le concept élaboré par Olmsted, le parc du Mont-Royal propose différents tableaux qu'il est possible d'apprécier en empruntant une lente montée vers le sommet de la montagne.

BAnQ, collection numérique, G/1144/M65G475/H6/1879 DCA



Une première organisation municipale

À partir de 1845, les autorités gouvernementales décident de mettre en place une organisation municipale pour tous les territoires en voie d'être urbanisés situés à l'extérieur des frontières de la ville de Montréal. Ainsi, à l'instar de tout le territoire qui borde les limites de la ville de Montréal, la Côte-Sainte-Catherine est intégrée à la municipalité d'Hochelaga. L'année suivante, ce territoire est divisé en cinq municipalités distinctes : Hochelaga, La Visitation, Côte-des-Neiges, Saint-Henri et Saint-Pierre. La Côte-Sainte-Catherine fait alors partie de la municipalité de la Côte-des-Neiges témoignant de la relation forte qui unit encore les deux voisins.²²

Cependant, cette union administrative est de courte durée, puisqu'en 1855, une nouvelle loi vient rétablir presque intégralement le territoire de la grande municipalité d'Hochelaga sous la dénomination de « municipalité de la Paroisse de Montréal ». Les résidents de la Côte-Sainte-Catherine sont donc représentés par un conseil siégeant à Saint-Henri. Insatisfaits de cette situation, les citoyens demandent leur autonomie.²³ En effet, à cette époque, tout hameau de plus de 40 « feux » est en droit d'exiger son érection en municipalité, ce que le gouvernement accorde à la Côte-Sainte-Catherine en 1875, alors qu'il sanctionne la création de la municipalité du village d'Outremont.²⁴



Figure 16: Limites municipales approximatives du village d'Outremont
Les limites du village d'Outremont ne sont pas cartographiées dans l'Acte qui sanctionne sa création en 1875, mais les lots concernés y sont énumérés (ligne rouge). Bisson et al. soulignent dans leur étude que ces limites ne correspondent pas tout à fait à celles proposées par le plan Hopkins (ligne bleue), réalisé en 1879 qui sont celles qu'on retrouve dans les plans dessinés ultérieurement. On constate que la limite ouest du village d'Outremont (en rouge) englobe momentanément la carrière de pierre de Côte-des-Neiges.
 Enclume, d'après Bisson et al., 1993., vol.1, p.35

Figure 17: Fortification Surveys, sous la direction du lieutenant H.S. Sitwell, 1868-1869

Le plan Sitwell datant de la fin des années 1860 donne un aperçu de l'état d'occupation de la Côte-Sainte-Catherine à l'aube de la constitution de la municipalité de village d'Outremont. On voit en rouge le tracé du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Fonds Cour supérieure, BANQ Vieux-Montréal, collection numérique, CA601,S53,S51,P264



Figure 18: La villa Thornbury, au début du 20^e siècle

Si quelques habitations illustrées sur le plan Sitwell sont encore présentes sur le territoire outremontais, d'autres ont disparu. C'est le cas de la villa Thornbury, construite par l'avocat John Boston dans les années 1850, qui est détruite en 1914 pour permettre l'ouverture de l'avenue Belœil.

Société d'histoire d'Outremont via Deslauriers, Monique (1995)



Figure 19: Le Woodside Cottage, avant 1931

Selon Bisson et al., une partie du Woodside Cottage, villa apparaissant sur le plan de Sitwell, a été récupérée pour construire la résidence du 792, chemin de la Côte-Sainte-Catherine et recouverte de crépi blanc. Le Woodside Cottage a été habité par David Edward qui devient en 1875 le premier maire d'Outremont.

Archives Mme Bruneau-Beaubien via Deslauriers, Monique (1995)

Figure 20: Le Montreal Hunt Club à Outremont, vers 1859

Si le Montreal Hunt Club est installé sur le territoire de Côte-des-Neiges, cela n'empêche pas ses membres de fréquenter le territoire rural outremontais pour s'adonner à la chasse. Cette photo montre un groupe de chasseurs devant la villa Thornbury en 1859.

Collection Centre d'archives de Québec - BANQ Québec, collection numérique, P1000,S4,D61,P19



ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE (1801-1874)

- **Exploitation agricole et maraîchère plus intensive des terres;**
- **Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est l'épine dorsale du développement, accueillant à ses abords la plupart des bâtiments;**
- **Implantation d'auberges et d'hôtel pour répondre à la clientèle de villégiature attirée par le caractère champêtre du secteur;**
- **Implantation de villas, dont certaines persistent encore aujourd'hui, souvent au cœur de grands domaines fermiers.**

4

De Village à Cité : création d'une ville autonome et indépendante (1875-1949)

L'ascension de la Côte-Sainte-Catherine au statut de municipalité traduit la volonté qu'ont ses résidents d'organiser et d'encadrer sa croissance. Ainsi, à partir du moment où est constituée la municipalité du village d'Outremont, on assiste à la naissance et au développement d'une véritable entité urbaine autonome. Même si elle est somme toute continue, l'urbanisation que connaît Outremont à la fin du 19^e siècle et durant la première moitié du 20^e siècle peut être divisée en deux phases. En effet, une première vague de développement qui s'étend de 1875 à 1904 établit les bases du développement rapide et planifié qui caractérise la deuxième vague qui, quant à elle, survient entre 1905 et 1949.

Première vague de développement (1875-1904)

De village à ville, l'émergence d'une banlieue montréalaise

Le conseil municipal autonome, parmi lequel siègent maintenant de notables résidents du village d'Outremont, prend en main le développement d'un territoire où cohabitent résidents, fermiers et villégiateurs. Les élus s'activent durant le dernier quart du 19^e siècle à doter Outremont de services d'eau, d'électricité, de téléphonie, puis d'aqueduc, d'égout et même d'un parc.²⁵

Les conseillers font également construire en 1875 un trottoir de bois sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine pour faciliter le déplacement vers la Côte-des-Neiges où les résidents doivent toujours récupérer leur courrier.²⁶ Entre 1876 et 1888, ils négocient avec leurs voisins de Saint-Louis-du-Mile-End le tracé de la rue Saint-Louis (actuelle avenue Laurier) qui doit accueillir des commerces, mais dont l'aménagement ne s'achève qu'en 1916.²⁷ Pour obtenir des pouvoirs un peu plus élargis, les conseillers municipaux du village d'Outremont demandent au gouvernement d'être promu au statut de ville, à l'instar de leurs voisins de Saint-Louis et de Saint-Laurent, ce qu'ils obtiennent sans peine en 1895.²⁸

La question des déplacements vers Montréal constitue également une préoccupation pour les conseillers municipaux. En 1879, ils mettent en

place une diligence (aussi appelée « omnibus ») qui relie le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à la rue Craig (actuelle rue Saint-Antoine) quatre fois par jour.²⁹ Toutefois, le manque de fiabilité de l'omnibus et l'arrivée du tramway électrique sur l'île de Montréal amènent les conseillers à négocier avec la Pacific and Island Railway afin de remplacer la diligence par une ligne de tramway.³⁰ À la suite d'une entente avec la compagnie, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est élargi pour accueillir les rails nécessaires aux passages des trains qui relient Outremont à Montréal au début des années 1890 (**figure 21**).

L'arrivée du tramway vient confirmer la position de banlieue qu'occupe Outremont par rapport à Montréal. Toutefois, la mise en place de services municipaux et l'aménagement de l'espace public traduisent la volonté de l'élite qui dirige le village d'en faire une cité autonome et exemplaire. Pour asseoir son pouvoir, le conseil municipal rachète officiellement le lieu où il tient ses séances, la maison Bagg, à la Commission scolaire protestante qui y a ouvert sporadiquement une école à partir de 1882.³¹ Le secteur d'Outremont, qui revêt encore à cette époque un caractère rural et champêtre, est en voie d'être complètement urbanisé.

Figure 21: Tramway sur l'avenue Laurier, vers 1910

Le tramway électrique de Pacific and Island Railway au coin de l'avenue Laurier et du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

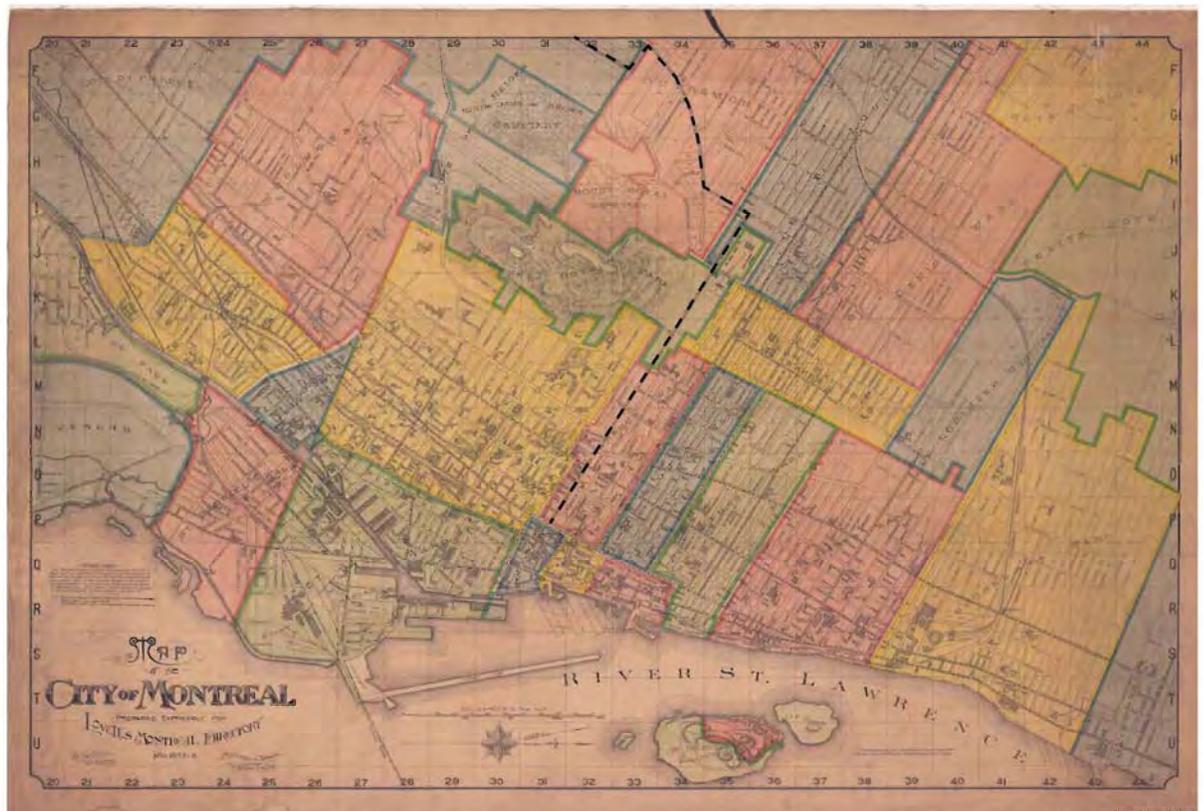
Musée McCord



Figure 22: Extrait d'une carte montrant les réseaux de tramway de Montréal, 1898

Ce plan de 1898 illustre en pointillé le réseau de tramways de Montréal. Le tramway qui circule sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine rejoint le centre de Montréal en passant par la rue Saint-Louis (actuelle avenue Laurier) et l'avenue du Parc. À l'ouest, il rejoint le chemin Quarry (actuelle avenue Vincent-D'Indy) et se poursuit sur l'avenue Maplewood (actuel boulevard Édouard-Montpetit) vers Côte-des-Neiges.

Archives de la Ville de Montréal, VM066-5-P061



L'établissement de communautés religieuses

Plusieurs communautés religieuses s'installent à la fin du 19^e siècle sur le territoire outremontais et participent à son développement, soit en y faisant construire de grands bâtiments institutionnels ou bien en agissant à titre de promoteur immobilier. En effet, les Clercs de Saint-Viateur, en particulier, ne sont pas épargnés par la fièvre spéculative qui s'empare du territoire d'Outremont.³² Ils acquièrent au cours des années 1880 plusieurs arpents de terres, dont la ferme Bouthillier-McDougall où ils installent leur ferme-école (Institution des sourds-muets) ainsi qu'une chapelle ouverte aux fidèles. L'achat de plusieurs autres terrains aux environs de ce qui constitue le centre et l'est du village en fait les plus grands propriétaires fonciers d'Outremont à la fin du siècle.³³ En 1896, la congrégation renforce son lien avec Outremont par la construction de sa maison provinciale près de l'avenue Saint-Viateur, non loin de leur ferme-école.

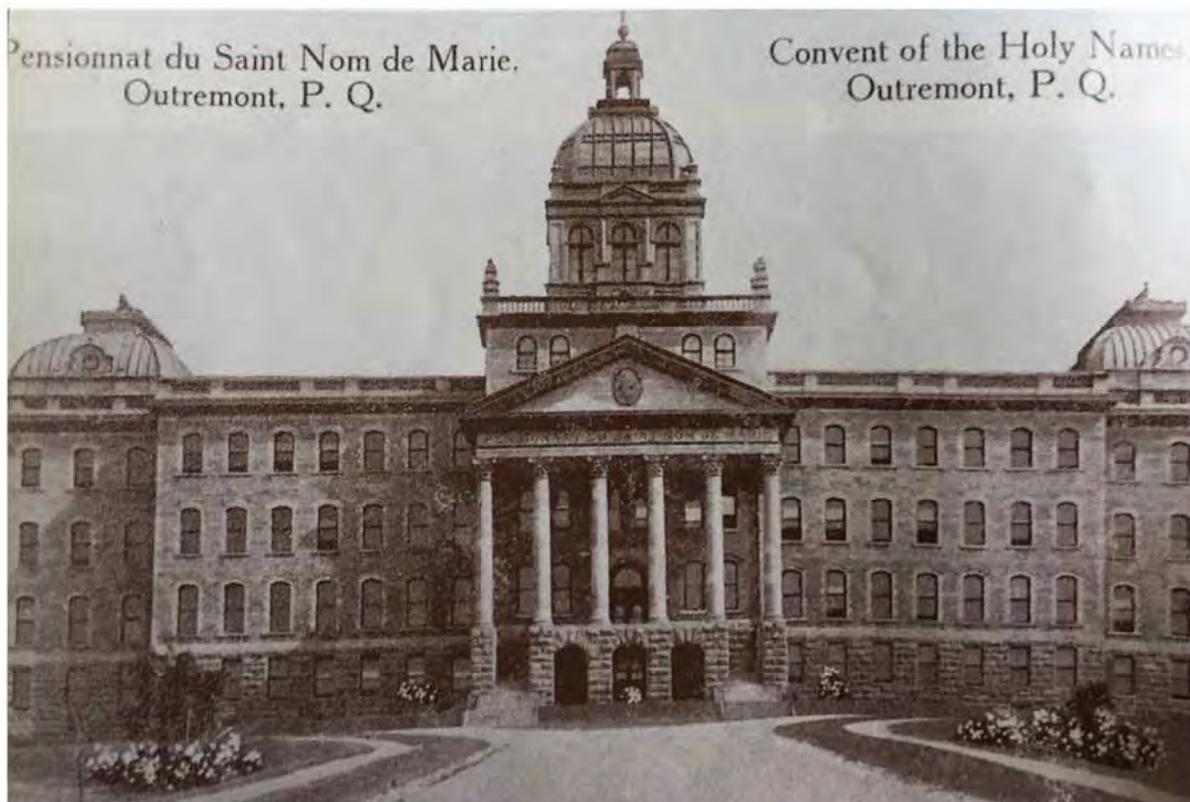
Les Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie (SSNJM) font également l'acquisition de terrains outremontais dans l'optique d'y installer leur maison-mère et leur noviciat à un emplacement plus aéré et plus spacieux que ce que peut leur offrir la ville de Montréal à l'époque.³⁴ Elles achètent des terres à l'ouest du village d'Outremont, sur le flanc nord de la montagne, au sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Elles y font notamment construire le pensionnat du Saint-Nom-de-Marie à partir de 1904 (**figure 23**).

Au cours de la seconde vague de développement, d'autres communautés religieuses s'installent également à Outremont³⁵, sans toutefois prendre part au développement de grandes terres à la manière des Clercs de Saint-Viateur, puis des SSNJM.

Figure 23: Pensionnat du Saint-Nom de Marie

Le pensionnat des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie ouvre ses portes en 1905.

Archives Grothé-Clermont-Lasnier via Deslauriers, Monique (1995)



Le début de l'urbanisation

À la fin du 19^e siècle et au début du 20^e siècle, quelques grandes propriétés sont loties et prêtes à être construites pour des fins résidentielles. Ainsi s'amorce la première phase d'urbanisation d'Outremont. On assiste à l'ouverture et à la macadamisation de rues parfois déjà illustrées ou imaginées par certains propriétaires ou promoteurs, mais jusque-là non aménagées.

Par exemple, dès 1891, les Clercs de Saint-Viateur décident de vendre une partie de leur terre et proposent aux potentiels acheteurs de faire construire leur maison. Pour stimuler leur vente, ils suggèrent en 1896 au conseil municipal de donner à la Ville une partie de leur propriété dans l'optique d'y construire un square public.³⁶ Le terrain qu'ils proposent est en fait un marécage formé par le ruisseau d'Outremont (aussi appelé ruisseau Provost) qui descend de la montagne (figure 25). La Ville accepte et entreprend l'aménagement du parc Outremont à partir de 1903. Certaines difficultés techniques que rencontre la Ville font en sorte qu'il faut attendre une décennie pour que son aménagement soit terminé. En outre, en 1898, les Clercs de Saint-Viateur cèdent gratuitement à la Ville d'Outremont l'espace nécessaire à la construction de 14 rues publiques.³⁷

Ainsi, en 1900, la congrégation enregistre à la Ville un plan de lotissement qui propose la subdivision de l'ancienne ferme Outre-Mont en 693 lots à construire (figure 26).³⁸ Ce plan comprend le tracé des avenues Hutchison, Durocher, Querbes, de l'Épée, Bloomfield, Champagneur et Outremont. Ces voies orientées nord-sud se connectent au prolongement de plusieurs rues orientées est-ouest qui existent déjà du côté de la ville de Saint-Louis (Mile-End), soit les avenues Fairmount, Saint-Viateur, Bernard et Van Horne. D'autres voies est-ouest s'arrêtent cependant à la rue Hutchison, soit les avenues Ducharme, Lajoie, Saint-Just et Quebec (Elmwood).

Malgré ce plan ambitieux, la construction débute timidement sur les terres de la congrégation. L'urbanisation d'Outremont s'amorce ainsi à partir du sud-est et se poursuit vers le nord. Parallèlement, en 1902 la succession de John Pratt, alors propriétaire d'un grand domaine à l'extrémité ouest de la ville, choisit plutôt de louer ses terres à un club de golf.



Figure 24: Résidences de la côte Sainte-Catherine, vers 1910

Plusieurs notables poursuivent la tendance amorcée avant la création du village d'Outremont et s'établissent aux abords du chemin de la Côte-Sainte-Catherine dans de grandes résidences juchées au sommet du promontoire. À ces premières maisons, plusieurs viendront s'ajouter au cours de la seconde vague de développement, comme on le voit sur cette image.

Collection Pierre Monette via BANQ



Figure 25: Site de l'aménagement du futur parc Outremont, vers 1900

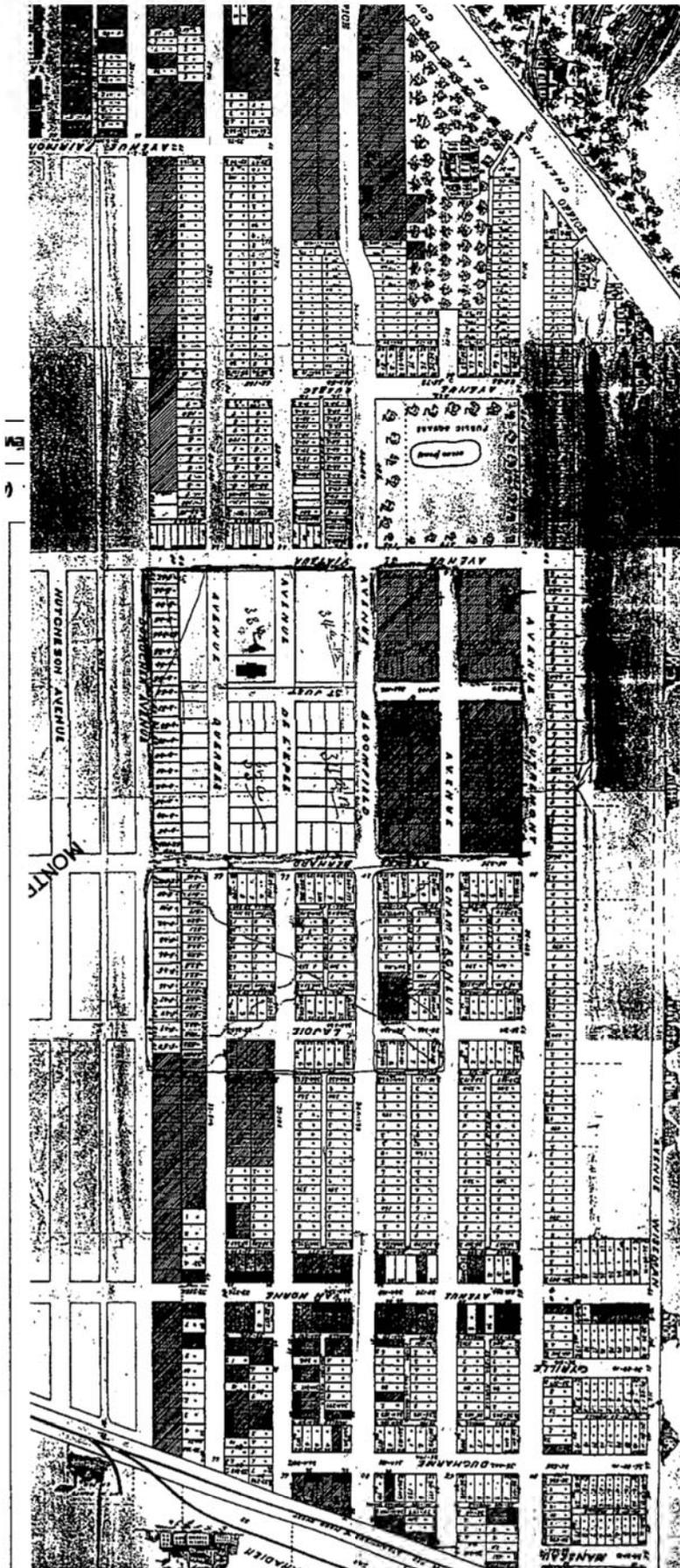
L'aspect marécageux du terrain cédé par les Clercs de Saint-Viateur à la Ville d'Outremont est indéniable. On aperçoit à l'arrière un temple anglican qui servira d'église de la paroisse Saint-Viateur entre 1904 et 1911.

Rumilly, Robert (1975)

Figure 26: Plan de lotissement des Clercs de Saint-Viateur, 1900

Le plan enregistré à la Ville d'Outremont en 1900 par les Clercs de Saint-Viateur montre le lotissement de leurs terres. On y voit le site du parc Outremont, qu'ils cèdent à la ville quelques années plus tôt.

Bisson et al., 1993



L'adoption d'un règlement de construction

Si les Clercs de Saint-Viateur sont parmi les premiers promoteurs à vouloir rentabiliser leurs terres d'Outremont, le conseil souhaite encadrer le développement de tout le territoire municipal. Dans cette optique, la Ville d'Outremont adopte en 1904 un premier règlement de construction et instaure par la même occasion le Service des permis et des inspections.³⁹ Ce règlement propose des prescriptions quant aux types de construction pouvant être érigés à Outremont, sur leur implantation, leur hauteur et leurs matériaux de revêtement. Cette réglementation qui évolue au fil du développement de nouveaux

secteurs donne un outil de contrôle puissant aux autorités municipales et constitue la prémisses d'un encadrement qui a certainement contribué à la qualité et à la grande homogénéité qui se dégage sur plusieurs rues d'Outremont.⁴⁰

Ainsi, entre 1881 et 1901, la population d'Outremont a presque triplé, passant de 387 à 1 148 habitants.⁴¹ Bien que cette augmentation soit significative, elle ne se compare en rien à la croissance démographique fulgurante qui caractérise la seconde vague de développement d'Outremont.

Figure 27: Extrait du plan illustrant les divisions territoriales de l'île de Montréal par J. Rielle P.S.L, 1904

On remarque sur le plan dessiné à la fin de la première vague de développement plusieurs rues à l'est d'Outremont. Bien que les tracés de ces rues ne soient pas tous réalisés tel qu'illustré, le contraste avec l'ouest du quartier et ses grandes terres non morcelées est marquant.

Archives de la Ville de Montréal, VM066-5-P079



Le chemin de fer : un vecteur de développement

Même si la spéculation immobilière visait surtout la construction résidentielle, la mise en place du chemin de fer du Canadien Pacifique en 1887 et la construction d'une gare de triage en 1891 ont pour effet de stimuler le développement industriel au nord du territoire d'Outremont. En effet, un réseau de voies ferrées se dessine afin de desservir directement les industries qui s'installent aux abords de la cour de triage. Du côté d'Outremont, quelques usines œuvrant dans le domaine du meuble et de l'alimentation, de même qu'une imprimerie et des entrepôts sont construits au nord du quartier dans la première moitié du 20^e siècle, près du chemin Bates et des avenues Ducharme et Van Horne. Les installations de la cour de triage sont en outre agrandies et, en 1913, elle peut contenir jusqu'à 1200 wagons, ce qui la place au troisième rang des gares de triage montréalaises.⁴²

L'implantation de la gare de triage et de quelques manufactures à ses abords ont pour effet d'attirer des ouvriers qualifiés (mécaniciens, machinistes, forgerons, charpentiers, etc.) à Outremont. Ceux-ci s'établissent dans le secteur situé au nord de l'avenue Bernard et à l'est de l'avenue Wiseman. La série de triplex en rangée de facture plus modeste construits sur les terres vendues par les Clercs de Saint-Viateur s'adresse à la clientèle d'ouvrière et constitue un trait distinctif du secteur nord d'Outremont.

Par ailleurs, l'influence de la gare de triage ne s'est pas seulement fait sentir sur le développement d'Outremont, mais aussi sur celui des quartiers riverains, situés de l'autre côté des voies ferrées.



Figure 28 : Vue sur la gare de triage

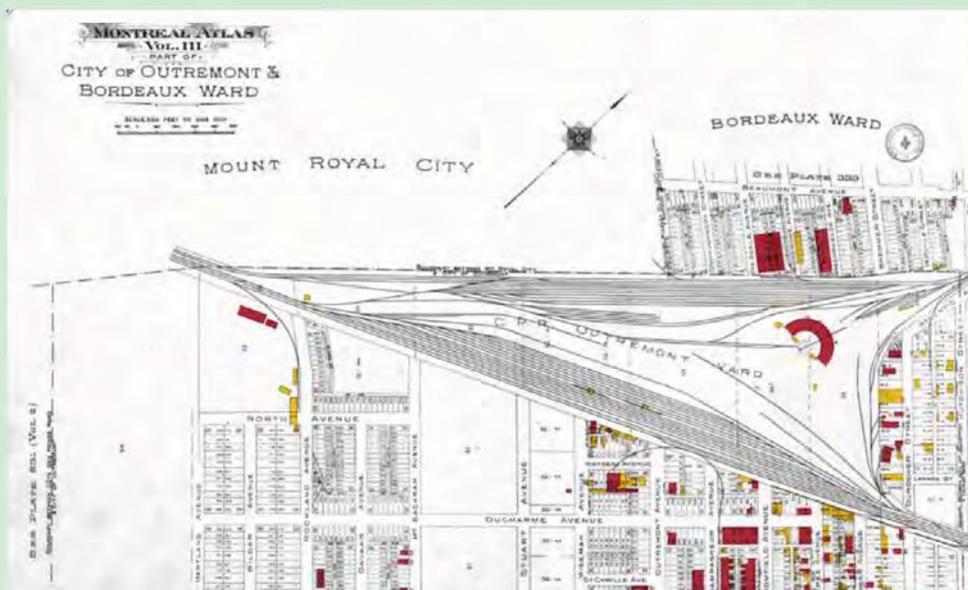
La photo prise par le mécanicien Hector H. Stanley MacD offre une perspective vers l'est de Montréal sur laquelle on aperçoit la gare de triage ainsi que la rotonde.

Via Bizier, Hélène-Andrée (2017)

Figure 29: Plan de la gare de triage, vers 1914

Ce plan d'assurance incendie montre les installations de la gare de triage d'Outremont en 1914. Dans la partie la plus large, au nord-est du site, les rails sont orientés vers la rotonde. L'emplacement et le parcours de quelques voies qui desservent les usines avoisinantes sont illustrés sur ce plan.

BAnQ, collection numérique, G 1144, M65G475 C3



Deuxième phase de développement (1905-1949)

Une urbanisation rapide, planifiée et encadrée

Si moins de 9 % des bâtiments qu'on retrouve aujourd'hui à Outremont sont érigés avant 1900, environ 72 % d'entre eux sont construits entre 1900 et 1950.⁴³ Malgré sa fulgurance, ce développement sera tout autant encadré, sinon davantage, que lors de la première phase. En effet, si le premier règlement de construction adopté en 1904 est assez précis, il demeure parfois difficile à appliquer. L'embauche de l'ingénieur Jules-Alexandre Duchastel de Montrouge (voir encadré) en 1906 permet de renforcer le règlement de construction et mène à la création d'un plan de zonage. L'ingénieur réalise d'ailleurs plusieurs plans montrant à la fois les projets et les réalisations qui servent à illustrer les exigences municipales et à concrétiser la vision de développement de la Ville d'Outremont (**figures 30 et 31**). Ces plans servent également d'outil justifiant l'expropriation de parties de terrains afin de pouvoir prolonger certaines rues et compléter la trame urbaine, notamment sur la montagne.

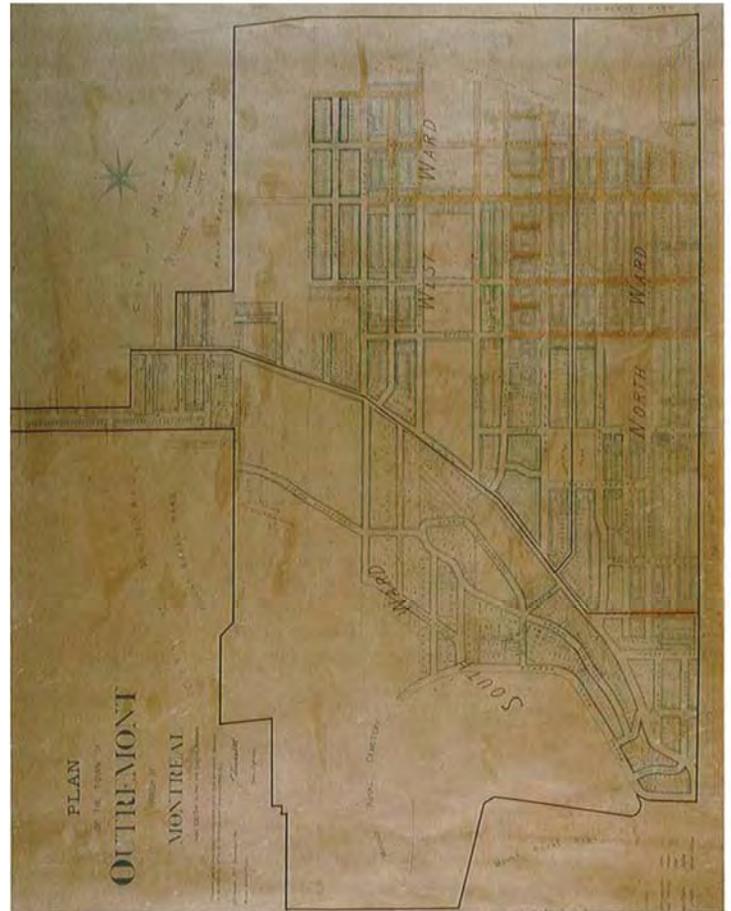
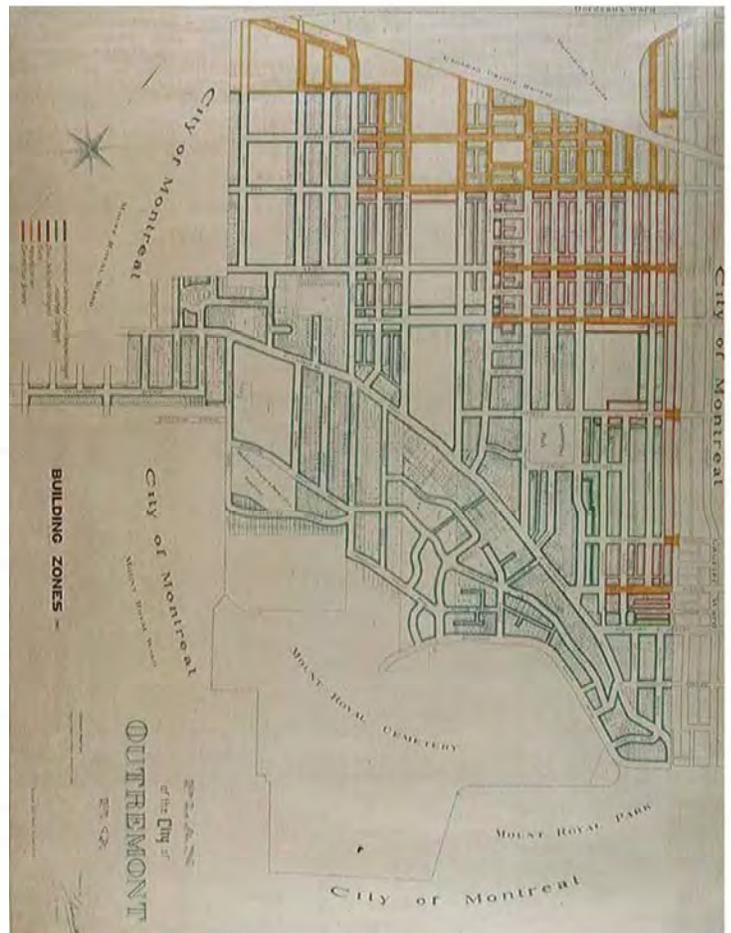


Figure 30: Plan d'Outremont par Duchastel, 1911 (en haut)

Le plan de 1911 montre que le tracé actuel des rues est déjà prévu, sinon presque totalement réalisé. Il n'y manque que quelques rues sur la montagne (aussi appelé «Haut-Outremont») et à l'ouest du territoire outremontais. On remarque par ailleurs que les limites de la cité d'Outremont ont changé à l'ouest en raison de l'annexion de la terre de G.E. Cooke qui s'étend autour de l'actuelle avenue Willowdale. Blisson et al., 1993

Figure 31: Plan d'Outremont par Duchastel, 1922 (en bas)

Le plan dessiné par Duchastel en 1922 indique les endroits où sont autorisés les différents usages et types de constructions à Outremont, à la façon d'un plan de zonage. Archives de l'Arrondissement Outremont





Jules-Alexandre Duchastel de Montrouge

L'ingénieur Jules-Alexandre Duchastel est né à New York en 1878 d'un père français et d'une mère américaine. Il passe son enfance entre le Canada, la France et les Pays-Bas, avant de s'établir à Montréal pour ses études. Diplômé de l'École polytechnique de Montréal en 1901, il travaille pour plusieurs firmes et devient architecte en chef pour le Canadien Pacifique. Il entre au service de la Ville d'Outremont en 1906 et y travaille à titre d'ingénieur-gérant (ingénieur en chef) jusqu'en 1924. Au cours de sa carrière, il est membre de diverses associations professionnelles et y occupe différents postes administratifs (Engineering Institute of Canada, Canadian Society of Civil Engineers, Canadian Good Roads Association, Royal Automobile Club of Canada). Il est par ailleurs, le beau-frère par alliance de Louis de Gaspé Beaubien, l'un des frères du maire Joseph Beaubien. Il décède le 20 février 1938.⁴⁵

Au fil de l'évolution et du renforcement du règlement de construction et de zonage, les exigences de la Ville deviennent plus difficiles à contourner. À ce titre, le cas des SSNJM est éloquent. Lors de l'achat de leurs terres dans les années 1890, celles-ci projettent de construire leur maison-mère près du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, tout juste à côté de leur pensionnat (figure 32). Or, lorsqu'elles souhaitent exécuter leur plan en 1912, la Ville refuse sous prétexte que le secteur est réservé à la construction d'habitations. Après négociations avec les autorités municipales, les SSNJM obtiennent le droit de construire leur maison-mère un peu plus au sud, sur le flanc de la montagne en échange du lotissement et de la cession d'une partie de leurs terres pour des fins de construction résidentielle.⁴⁴

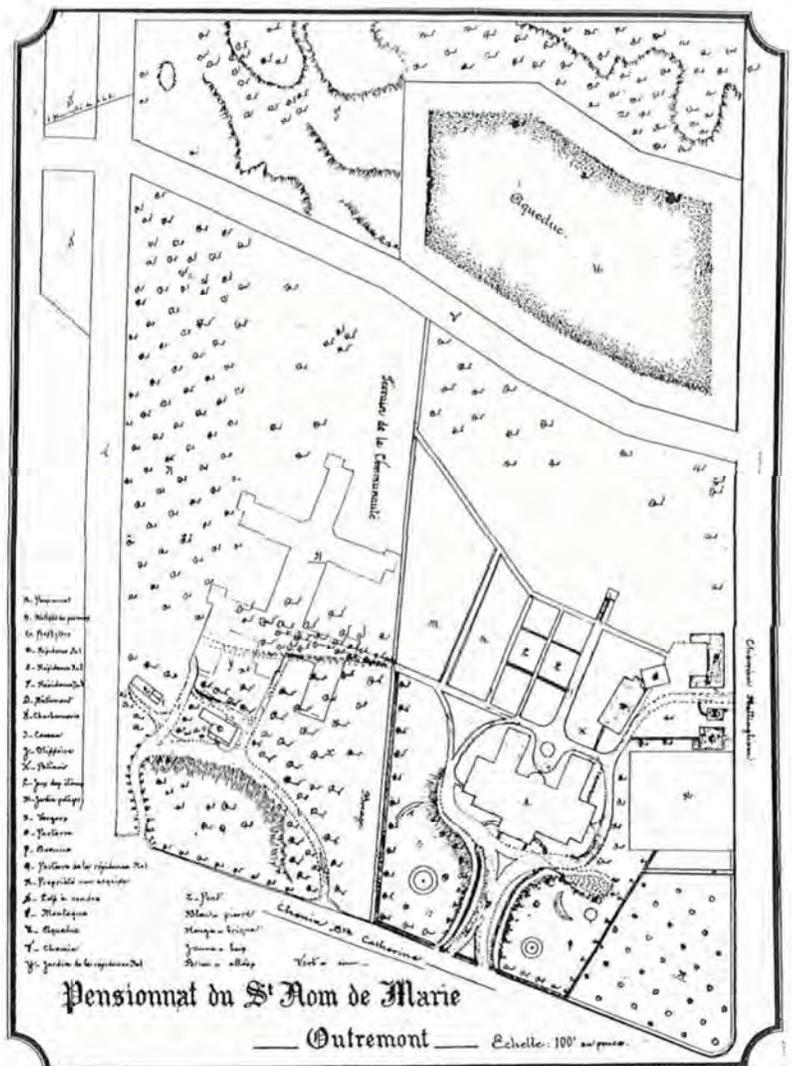


Figure 32: Projet de maison-mère des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, vers 1912

Le projet de la congrégation prévoyait originalement la construction de la maison-mère en bordure du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Archives des SSNJM, via P.R. Bisson, et al. 1993, p. 112.

La prise en charge du domaine et des services publics

Si la Ville d'Outremont encadre rigoureusement toute construction sur le domaine privé, elle n'est pas moins exigeante quand vient le temps d'intervenir sur le domaine public. Chaque fois qu'elle ouvre une nouvelle rue, la Ville contracte des prêts pour y installer les infrastructures souterraines, y aménage des trottoirs et plante des arbres à ses abords.

Suivant les conseils de l'ingénieur Duchastel, Outremont décide également d'enfouir les fils de transmission aériens partir de 1913. La Ville dote aussi ses rues d'un éclairage public alimenté au gaz dès 1904. Celui-ci est remplacé dix ans plus tard par un éclairage électrique réparti sur les huit voies les plus importantes du secteur (**figure 34**).⁴⁶ Selon l'historien Robert Rumilly, Outremont serait d'ailleurs la première ville canadienne à doter ses rues d'éclairage électrique.

En outre, le conseil municipal dote la ville d'un incinérateur et achète des véhicules derniers cri pour améliorer les chaussées et déneiger les voies.⁴⁷ En 1913-1914, la Ville d'Outremont fait aménager un grand réservoir d'eau potable au bout du chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-D'Indy) que la Ville de Montréal lui rachète lorsqu'elle municipalise ses aqueducs en 1927.⁴⁸

La Ville d'Outremont négocie également en 1912 la mise en place de tramways sur certains segments des avenues Bernard, Outremont et Van Horne, ce qu'elle obtient quelques années plus tard (**figure 35**).



Figure 33: Avenue Holyrood (Claude-Champagne) déneigée
Grâce aux véhicules derniers cris achetés par la Ville, le déneigement des rues se fait de manière efficace.

Fonds Conrad Poirier, via BANQ



Figure 34: Éclairage des rues

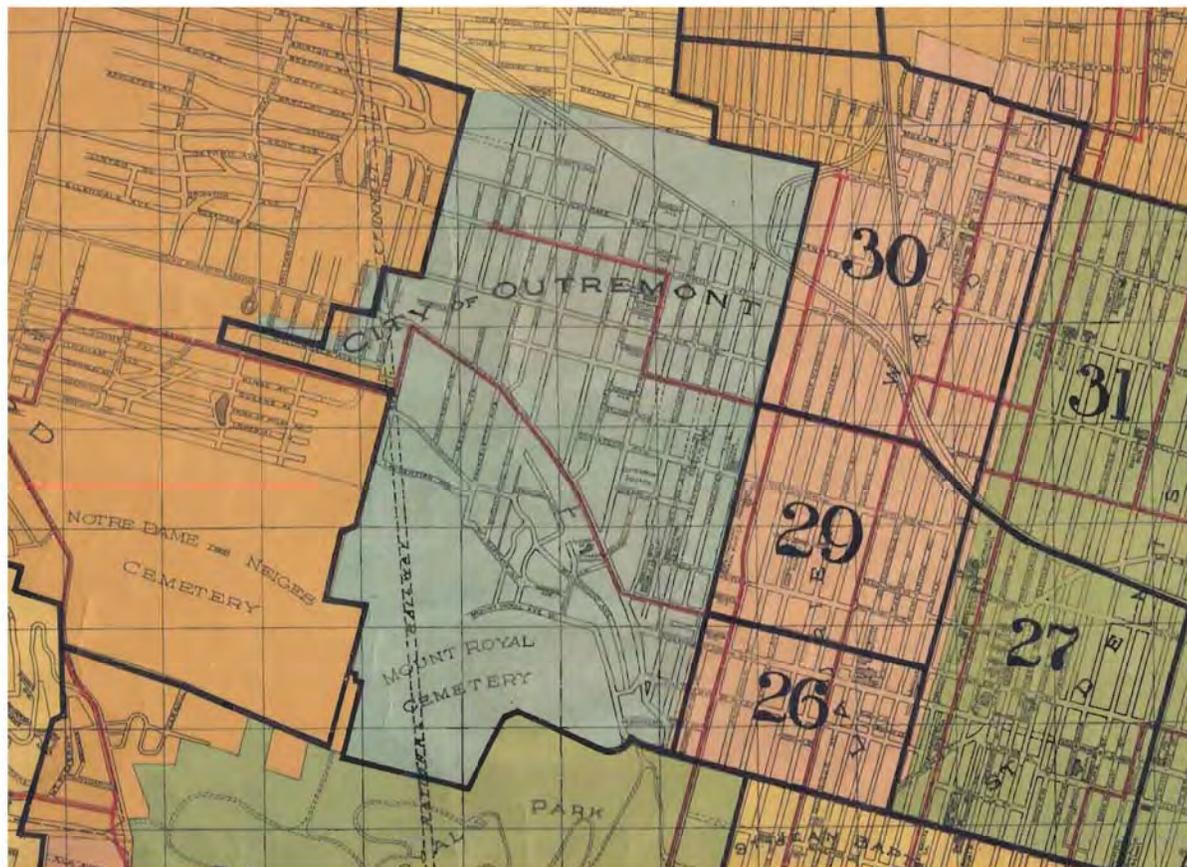
Le réseau d'éclairage électrique que la Ville met en place dans les années 1910 est alimenté par des fils souterrains. Ce réseau demeure en place pendant presque 65 ans.

Société d'histoire d'Outremont

Figure 35: Extrait du plan de Lovell illustrant la Ville de Montréal et ses banlieues, 1920

Le plan de 1920 montre la présence de tramways nouvellement construits sur certains tronçons des avenues Bernard, Outremont et Van Horne (en rouge).

Archives Ville de Montréal, VM066-5-P148



Les arbres à Outremont

La plantation d'arbres sur chaque rue nouvellement ouverte à Outremont s'insère dans la volonté qu'a la Ville de « boulevardiser » ses rues. Elle met en terre des arbres alignés et régulièrement espacés « pour l'ombrage ou pour l'ornementation ». ⁴⁹ La plantation d'arbres est une préoccupation récurrente chez les élus municipaux, comme en témoigne l'achat répété de centaines d'arbres par la Ville (1200 en 1898; 50 en 1903 et 800 en 1911, notamment), l'adoption d'un règlement en 1915 portant sur la protection des arbres et la construction d'une pépinière municipale servant aux besoins de la municipalité. ⁵⁰ De plus, la Ville d'Outremont embauche d'un chef-jardinier au cours des années 1920 pour veiller à l'entretien des arbres et de la végétation.

Les arbres sont aussi très présents dans les parcs municipaux et dans le cimetière du Mont-Royal, constitué en arboretum enrichi par Henry Teuscher, l'un des fondateurs du Jardin botanique de Montréal.

La multiplication des parcs

Parallèlement à la prise en charge de l'aménagement des voies publiques, le conseil municipal s'engage aussi à acquérir et à aménager des espaces verts. Durant cette période, la Cité d'Outremont aménage plus d'une dizaine de parcs, places et courts de tennis et terrains de jeux. L'architecte Aristide Beaugrand-Champagne, à qui l'on doit plusieurs constructions résidentielles à Outremont, entre en poste comme architecte-conseil à la Ville en 1925. Avec Raoul-Émile Lacroix, assistant de l'ingénieur Duchastel à qui il succède à partir de 1924, et Thomas Barnes, horticulteur et chef-jardinier à la Ville, ils veillent au développement du réseau de parc et de terrains de jeu municipaux.

Ainsi, après avoir inauguré le parc Outremont en 1912 (son pavillon sera construit en 1925), on procède à l'aménagement de huit parcs entre 1920 et 1929 :

- > le parc de Vimy⁵¹ (1920; actuel parc Jacques-Parizeau);
- > le terrain de jeu Saint-Cyril⁵² (1923; actuel parc John-F.-Kennedy);
- > le terrain de jeu Rockland (1925; partie de l'actuel parc canin et du viaduc);
- > le parc Saint-Viateur (1926);
- > le parc Dunlop (1927; actuel parc Jacques-Tessier dit Lavigne);
- > le parc Joyce (1927);
- > le parc F.X.-Garneau (1928);
- > le parc Pratt (1929).

Dans les décennies suivantes, le conseil municipal dote le territoire d'Outremont de deux autres espaces publics : le parc Roskilde (1932; actuel parc Oakland) et la place Stanislas (1941), devant le collège du même nom.



Figure 36: Terrain de jeu Rockland, vers 1938

Le terrain de jeu Rockland est aménagé aux abords de la gare de triage en 1925. BAnQ, collection numérique, P4851P02967



Figure 37: Le chalet du parc Saint-Viateur, vers 1938

À l'instar de plusieurs autres pavillons de parc à Outremont, la conception de celui du parc Saint-Viateur est attribuée à l'architecte-conseil de la Ville, Aristide Beaugrand-Champagne. BAnQ, collection numérique, P4851P02969



Figure 38: Le parc Pratt, vers 1939

Le parc Pratt, inauguré en 1931, est sillonné d'un ruisseau reliant les différents étangs qui y sont aménagés. BAnQ, collection numérique, P4851P04141

La création d'une ville complète

Le développement qui prend place à Outremont au cours de la première moitié du 20^e siècle n'est pas strictement résidentiel. Le plan de zonage prévoit, à cet effet, la mise en place de deux rues à vocation commerciale, venant compléter l'offre commerciale de l'avenue Laurier. C'est en 1914 que les premiers permis de construction de bâtiments mixtes sont octroyés sur l'avenue Van Horne, pour finalement se développer plus rapidement dans les années 1920 et accueillir des commerces de biens et services essentiels (épicerie, boulangerie, pharmacie, quincaillerie, tailleurs, barbier, garages, etc.).⁵³

Au même moment, le segment est de l'avenue Bernard se dote également de commerces et accueille notamment l'un des premiers magasins de la chaîne Steinberg's. Cette dernière est toutefois davantage composée de bâtiments institutionnels et d'établissements de services (bureau de poste, théâtre, banque, etc.). La

volonté de la Ville est d'en faire l'artère principale d'Outremont qui, au croisement du boulevard Dollard, serait le centre-ville d'Outremont. L'aménagement de terre-pleins centraux en 1935 au centre de ces deux voies témoigne de cette volonté, tout comme la construction de grandes conciergeries, particulièrement denses dans le contexte outremontais, sur l'avenue Bernard.

Par ailleurs, le conseil réorganise les services de police et de protection contre les incendies en construisant une caserne en 1912 au coin des avenues Wiseman et Saint-Just.

Les communautés religieuses qui s'installent à Outremont durant cette période contribuent également à l'érection de plusieurs écoles et bâtiments culturels qui sont parmi les plus monumentaux de la ville.

Figure 39: Collège Stanislas, vers 1942

Le boulevard Dollard accueille plusieurs écoles dès les années 1920. Le collège Stanislas y est construit en 1942. Il a depuis été maintes fois agrandi.

BAnQ, collection numérique, cote P48S1P07400



Figure 40: Académie Querbes

L'Académie Querbes est construite en 1916 sur l'avenue Bloomfield.

BAnQ, collection numérique



Les Clercs de Saint-Viateur, qui obtiennent la responsabilité de la paroisse en 1902 portant leur nom, installent leur première église dans un ancien temple anglican de l'Ascension situé près de l'actuel parc Outremont. En 1908, la croissance de la population outremontaise, notamment dans le quartier ouvrier, justifie l'érection de la paroisse Sainte-Madeleine. En raison des difficultés financières des paroissiens, on construit un temple temporaire pour accueillir les fidèles, avant de finalement construire l'église Sainte-Madeleine en 1925 (**figure 41**). L'église Saint-Viateur est quant à elle construite en 1911 au coin de l'avenue Laurier et du chemin de la côte Sainte-Catherine (**figure 42**). La même année environ, deux temples presbytériens sont construits : l'église St. Giles sur le boulevard

Saint-Joseph et l'église Outremont & Mount Royal sur l'avenue Davaar (partie de l'actuel hôtel de ville). En 1921, le temple baptiste est érigé au coin de l'avenue Durocher, puis, en 1939, la synagogue Adath Israel sur l'avenue McEachran. L'érection de ces différents bâtiments témoigne de la cohabitation et la diversification des communautés religieuses qui s'établissent à Outremont au début du siècle.

Après avoir commandé la construction de leur pensionnat (1905) et inauguré le bâtiment accueillant leur maison-mère et plusieurs écoles (1925), les SSNJM font également construire sur leur grande propriété l'église Saint-Germain (1929) et l'école Saint-Germain d'Outremont (1936).

Figure 41: Église Sainte-Madeleine (à gauche)

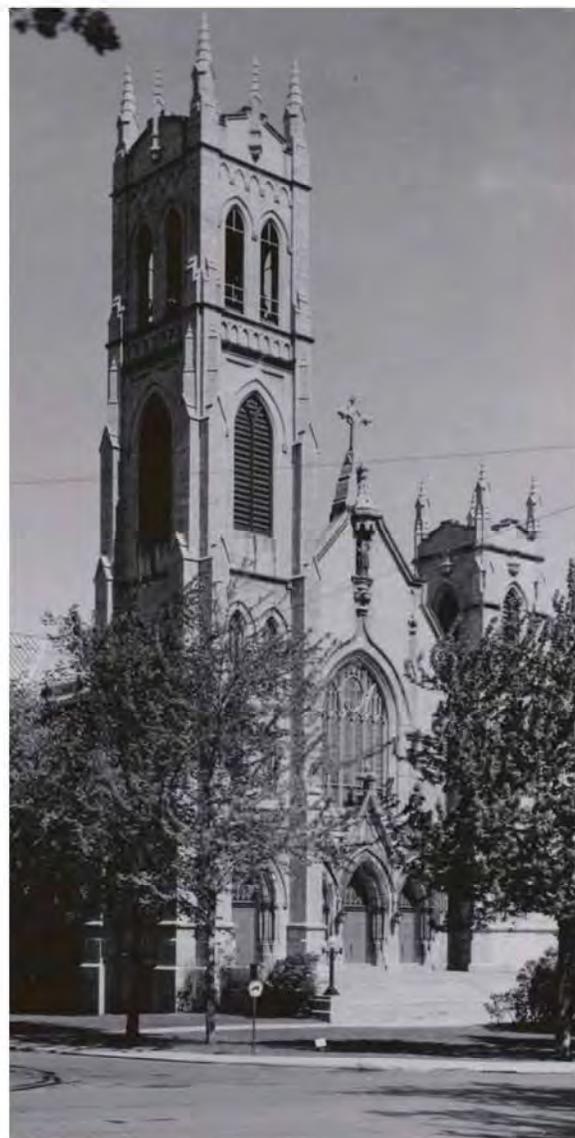
L'église Sainte-Madeleine est érigée en 1925 pour desservir les ouvriers du secteur nord. Elle est rénovée à la fin des années 1940 à la suite d'un incendie.

BAnQ, collection numérique, P748S1P158

Figure 42: Église Saint-Viateur (à droite)

L'église Saint-Viateur est construite en 1911.

BAnQ, collection numérique



L'émergence d'une cité modèle qui suscite la convoitise

La politique d'aménagement de la ville s'appuie sur les plus récentes tendances urbanistiques américaines et britanniques, notamment sur le concept de cité-jardin et (surtout) du mouvement City Beautiful, à l'instar d'autres municipalités de banlieue telles que les villes de Maisonneuve et de Westmount.⁵⁴ Si le modèle de cités-jardins propose, entre autres, une maîtrise foncière publique, une faible densité du bâti et une abondante végétation, le City Beautiful préconise, quant à lui, l'ordre et l'harmonie dans l'aménagement et l'architecture de la ville.

Pour s'inspirer, certains membres du conseil municipal, dont le maire Joseph Beaubien, de même que l'ingénieur municipal Duchastel entreprennent en 1911 une tournée de plusieurs villes américaines pour y observer les dernières tendances en matière d'aménagement urbain.⁵⁵

En 1915, la Ville d'Outremont fait la demande et obtient le statut de cité, ce qui ne modifie que très peu les le statut légal de l'administration, mais ce

titre, déjà porté par Montréal et Westmount, lui confère un certain prestige. La comparaison avec Westmount est d'ailleurs souvent mentionnée dans les journaux d'époque :

«Deux villes presque complètement enclavées dans Montréal ont résisté aux influences néfastes qui ont compromis le bon renom de Montréal. Westmount et Outremont se sont développées en deux cités modèles et prospères. Elles se sont donné des services publics de premier ordre sans opprimer leurs contribuables... et plus condamnable est l'idée de sacrifier Outremont et Westmount afin de sauver Maisonneuve.»⁵⁶

À ce titre, il faut mentionner que les deux cités sont les seules survivantes d'une série d'annexion à la Ville de Montréal de certaines villes de banlieues qui sont en difficulté financière.

Figure 43: Vue sur le parc Outremont et le mont Royal, vers 1910

Cette photo probablement prise depuis la maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur montre l'état de l'urbanisation de l'est d'Outremont au début de la seconde vague de développement.

Musée McCord
MP-0000.888.1





Joseph Beaubien

Joseph Beaubien est né en 1865 à Montréal. Il est le fils aîné de Louis Beaubien et de Suzanne-Lauretta Stuart de la famille Aubert de Gaspé. Il grandit à la Côte-Sainte-Catherine, sur les fermes qui composent le domaine familial. Homme d'affaires, il contribue à la création de la première école catholique d'Outremont en 1897. Il décide de s'impliquer en politique municipale en 1899, alors qu'il est élu conseiller de la Ville d'Outremont. Il devient maire en 1910, poste qu'il occupe jusqu'à sa mort, en 1949.

Homme politique marquant d'Outremont, c'est lors de sa présence au conseil municipal que sont élaborés et mis en œuvre les règlements visant à encadrer le développement résidentiel, commercial et industriel du territoire outremontais et les politiques visant à embellir ses rues. Il participe par ailleurs à la fondation de l'Union des municipalités du Québec en 1919 (dont il devient le premier président) et à la création de la Commission métropolitaine de Montréal en 1921. Un monument commémoratif conçu en son honneur est inauguré en 2003 dans le parc portant son nom.⁶⁴

La croissance malgré un contexte économique difficile

Les décennies qui suivent la promotion du conseiller municipal Joseph Beaubien (voir encadré) au poste de maire d'Outremont en 1910 sont parmi les plus fastes en termes de construction à Outremont. Plus de 55 % des bâtiments de l'actuel Outremont sont érigés durant ces deux décennies⁵⁷ et la population passe de 4 820 habitants en 1911 à 28 641 habitants en 1931.

Cette croissance fulgurante est étonnante, considérant le conflit mondial et la crise économique qui marquent cette période. Le journal *La Patrie* du 8 mai 1936 ira même jusqu'à affirmer « [que] Outremont ne ressent pas la crise ». ⁵⁸ Pour certains auteurs, cette situation est attribuable à la grande stabilité au sein du conseil et de l'administration municipale. ⁵⁹ De plus, à l'opposé de plusieurs autres banlieues qui sont annexées à Montréal durant la première moitié du 20^e siècle, la Ville d'Outremont ne se dote pas de grands bâtiments municipaux flamboyants. En effet, tel que le souligne l'architecte Pierre-Richard Bisson, la modestie des bâtiments municipaux est frappante à Outremont. La gestion municipale économe et rigoureuse permet donc à la Ville d'Outremont de passer — non sans difficulté — à travers ces événements marquants. ⁶⁰

Le développement de l'ouest outremontais

Même si le développement urbain s'amorce à l'est du quartier, sur les terrains des Clercs de Saint-Viateur, le reste du territoire s'urbanise par la suite au gré des opportunités. Ainsi, au cours de cette seconde vague de développement, les terres appartenant principalement aux familles Ainslie, Beaubien, Dunlop, Laviolette, McEachran, Pagnuelo, Pratt, Wilder sont, à l'instar de celles des Clercs de Saint-Viateur, loties et construites. Les architectes qui participent à la construction du quartier construisent souvent tout un segment de rue, ce qui contribue à l'harmonie que dégage certains secteurs d'Outremont où le cadre bâti est très homogène.

La Ville d'Outremont s'improvise aussi promoteur immobilier au cours des années 1910. Elle achète alors les terres du secteur appelé « West End » qui s'articule aujourd'hui autour du parc Jacques-Parizeau. Elle fait ces acquisitions d'une part pour éviter toute annexion de ce territoire qui lui appartient par la cité de Montréal et, d'autre part, en raison d'un projet de gare ferroviaire qui ne se réalise finalement jamais. ⁶¹ Par ailleurs, à la fermeture du Outremont Golf Club au début des années 1920, on entreprend le lotissement et la construction des dernières terres de la succession John Pratt qui ne sont pas déjà loties.

Au cours des années 1940, l'urbanisation rapide des terrains à construire commence à ralentir en raison de la Seconde Guerre mondiale puis de la raréfaction des terrains à construire.⁶² Malgré tout, on remarque qu'à la fin du mandat du maire Beaubien, la plupart des rues d'Outremont sont tracées et presque entièrement construites. Le territoire rural et champêtre du village d'Outremont a rapidement laissé sa place à une cité modèle verdoyante qui accueille plus de 30 000 habitants.⁶³ De surcroît, Outremont est passée de banlieue montréalaise à ville enclavée au cœur d'une métropole qui, elle aussi, s'est rapidement urbanisée.

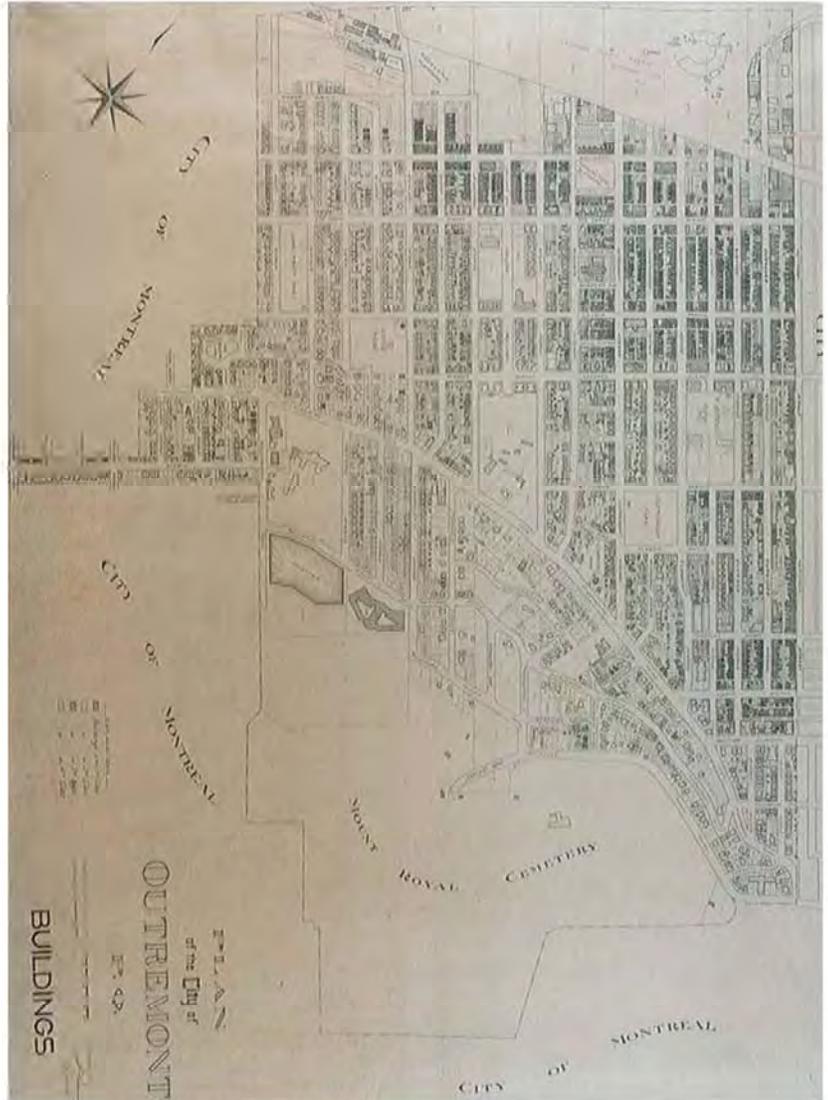


Figure 44: Plan d'Outremont par Lacroix, 1941

Le plan dessiné par l'ingénieur Lacroix, successeur de Duchastel, en 1941 montre que, mis à part quelques terrains dans le Haut-Outremont, il ne reste plus beaucoup de terrains à développer à Outremont.

Archives de l'Arrondissement Outremont

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE (1875-1949)

- > **Lotissement et construction de pratiquement tout le territoire d'Outremont;**
- > **Apparition d'ensembles bâtis homogènes, attribuables à l'application de plus en plus rigoureuse du règlement de construction et de zonage;**
- > **Développement industriel aux abords de la gare de triage d'Outremont;**
- > **« Boulevardisation » des voies publiques : plantation d'arbres, installation d'éclairage, enfouissement des fils électriques;**
- > **Multipliation des parcs et terrains de jeux municipaux;**
- > **Apparition de bâtiments commerciaux et institutionnels sur les avenues Van Horne et Bernard;**
- > **Construction de bâtiments institutionnels (souvent liés à l'établissement de communautés religieuses) à différents endroits du quartier.**

5 Densification du tissu urbain : l'occupation de la montagne et recherche de nouveaux espaces à construire (1950-1992)

De nouvelles constructions sur la montagne

Au début des années 1950, les terrains à construire se font rares sur le territoire d'Outremont et, même si plusieurs résidences occupent déjà le flanc du mont Royal, le tissu urbain du Haut-Outremont demeure plus aéré que celui du piémont.

On profite donc de cette opportunité pour construire au cours de cette décennie les quelques terrains résiduels ou vacants qui se trouvent sur les rues qui sillonnent la montagne. Les nouvelles résidences qu'on voit apparaître dans ce secteur s'inscrivent dans le mouvement moderne, mais dénotent davantage l'influence américaine qu'européenne, ou sont de facture contemporaine et leur implantation est plus aléatoire. Cette particularité a pour effet de créer un contraste entre les nouveaux bâtiments et les constructions plus anciennes, donnant au secteur du Haut-Outremont un caractère plus hétéroclite à certains endroits.

Par ailleurs, le campus principal de l'Université de Montréal, installé sur la montagne du côté de Côte-des-Neiges à partir des années 1940, commence à prendre de l'expansion vers Outremont. D'ailleurs, certains des bâtiments que font construire les SSNJM sur leur grande propriété sont intégrés à l'établissement universitaire à la fin des années 1960, tels que l'Institut Jésus-Marie (actuel pavillon Marie-Victorin), construit en 1957 par la congrégation (**figure 46**).⁶⁵ De même, l'Université acquiert l'école de musique Vincent-D'Indy et la salle Claude-Champagne, construites sur le flanc du mont Royal au début des années 1960 (**figure 47**).



Figure 45: Photo aérienne d'Outremont, 1958

En 1958, le territoire d'Outremont est presque totalement urbanisé. Quelques espaces demeurent vacants dans le Haut-Outremont et seront construits au cours des décennies suivantes.

Archives de la ville de Montréal, via Photothèque

Figure 46: Institut
Jésus-Marie

*L'Institut Jésus-Marie
accueille des
activités que les
SSNJM ne peuvent
plus accueillir dans
leur maison-mère,
notamment le Holy
Names Business
College, l'École
supérieure de
pédagogie familiale et
le Collège Jésus-Marie.*

*Collection Pierre Monette,
via BAnQ*



Figure 47: École
de musique
Vincent-d'Indy
et salle
Claude-Champagne,
vers 1965

*Construits au début
des années 1960,
l'école de musique
Vincent-d'Indy
et la salle
Claude-Champagne
sont affiliés à
l'Université de
Montréal en 1969. On
aperçoit au pied du
bâtiment le réservoir
Bellingham avant
qu'il ne soit recouvert
quelques années plus
tard.*

*Fonds Henri Rémillard,
via BAnQ Vieux-Montréal,
collection numérique, cote
: P685,S2,D91*



L'avènement automobile

Au cours des années 1950, la multiplication des voitures individuelles commence à exercer une grande pression sur le tissu urbain outremontais. Au cours des décennies précédentes, l'apparition des automobiles à Outremont avait déjà créé certains remous au sein du conseil municipal.⁶⁶ En effet, dès les années 1910, on multiplie la construction de garages privés et on construit des garages publics. En 1928, la Ville autorise la construction de stations-service sur l'avenue Van Horne et en 1931, elle limite à 30 minutes le stationnement sur le segment commercial de l'avenue Bernard. Un règlement est adopté en 1934 pour limiter le bruit des klaxons de voitures, puis en 1936, pour contrôler le stationnement sur les terrains vacants.

Déjà, en 1938, on juge la congestion automobile importante à Outremont et on propose différents projets d'infrastructure pour remplacer le passage à niveau de l'avenue Rockland (figure 48). Le viaduc Rockland est finalement construit sous forme de passage aérien en 1966-67.

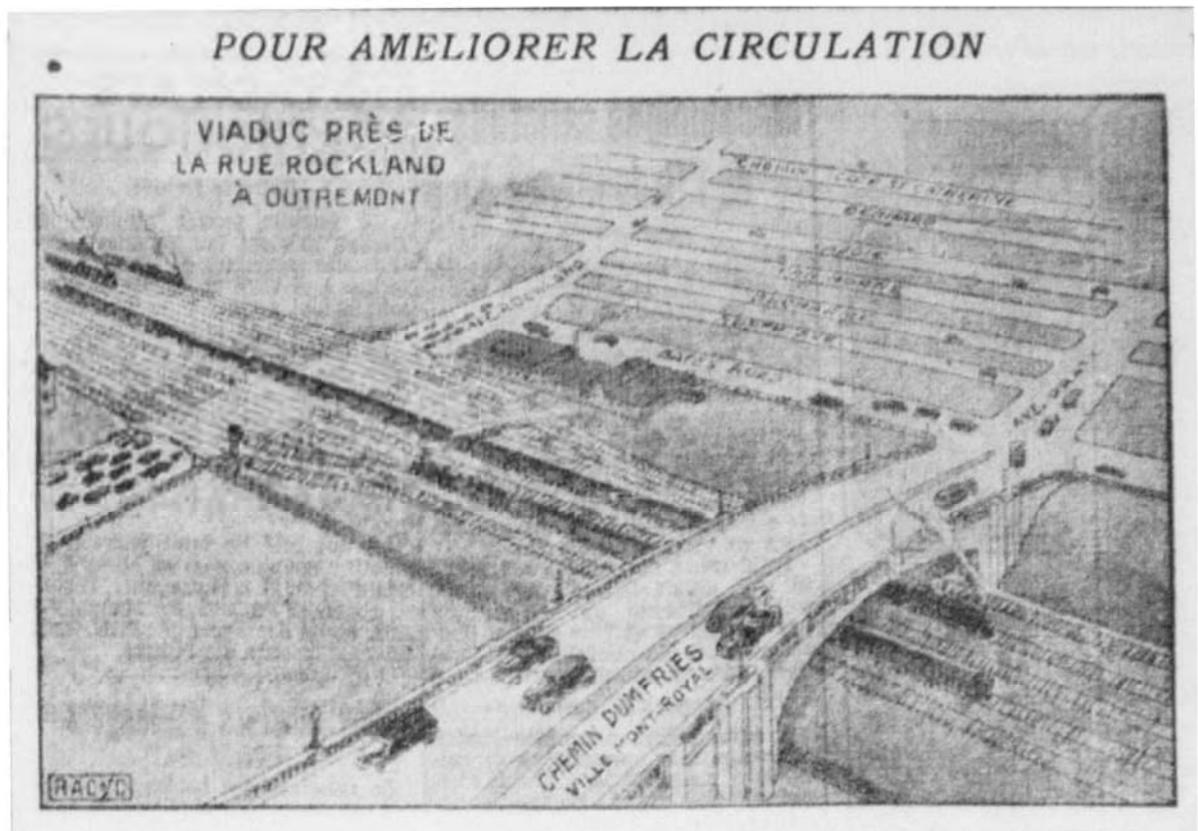
En 1946, la Ville met en place des feux de circulation pour contrôler le flux de voitures. Puis, à la fin des années 1950, les lignes de tramways sont démantelées pour laisser plus de place à l'automobile. Les voitures de plus en plus nombreuses dans les décennies qui suivent amènent les autorités municipales à démolir certaines maisons situées près des avenues commerciales afin d'aménager une douzaine de petits stationnements.

Figure 48 : Projet de viaduc au-dessus de la gare de triage imaginé en 1938

Dès 1938, on se demande comment faire circuler les automobiles par-delà la gare de triage.

Cette illustration réalisée par le Royal Automobile Club of Canada propose deux viaducs : le premier passe sous les voies ferrées à la hauteur de l'avenue Rockland et le second par-dessus les chemins de fer à la hauteur de l'avenue Pratt.

La Presse, 14 mai 1938, p. 47.



Le déclin des activités ferroviaires

Au milieu du 20^e siècle, on retrouve encore plusieurs industries et entrepôts à proximité de la gare de triage. Or, en 1950, le Canadien Pacifique s'ajuste à la croissance du trafic ferroviaire et décide de déménager une partie de ses activités de triage d'Outremont vers la nouvelle gare Saint-Luc. Le site n'est pas pour autant abandonné, mais ses activités sont réduites et se transforment.⁶⁷

Ce déclin des activités ferroviaires entraîne le départ de plusieurs industries qui se sont installées à Outremont pour profiter de la présence de la gare de triage.⁶⁸ Voyant une perte

de revenu à l'horizon, la Ville d'Outremont songe dès les années 1960 à mettre en valeur les terrains de la gare de triage en y créant un grand parc industriel. Toutefois, pour des questions de cohabitation des industries et des résidences la Ville choisit plutôt la voie de la densification résidentielle et commerciale.⁶⁹ Ainsi, plusieurs grands plans d'ensemble sont proposés au fil des décennies, mais aucun ne sera jamais réalisé. On observe toutefois la construction de nouveaux immeubles résidentiels et la conversion de certains bâtiments industriels aux abords de la gare de triage.

Figure 50: Projet de parc industriel sur la gare de triage (1962)

Projet de redéveloppement proposé en 1962 par l'urbaniste-conseil Roger Gagnon.

P.R. Bisson et al., 1993, vol. 1, p. 136

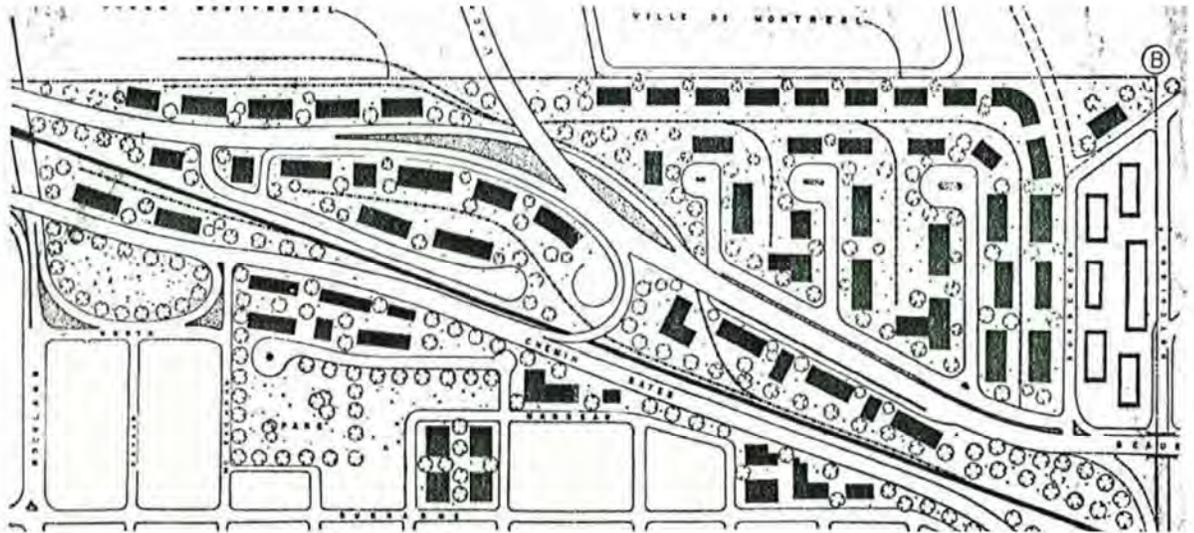


Figure 49: Projet de redéveloppement urbain mixte sur la gare de triage (1982)

Dessin présentant le second projet de l'architecte et urbaniste Michel Lincourt caractérisé par un esprit moderniste qui se traduit notamment par une relation contrastée avec le cadre bâti existant et la trame urbaine environnante.

Michel Lincourt, architecte et urbaniste; Rudolf Lekaj, architecte; Christine Tard, architecte-paysagiste; Pierre Corriveau, architecte.



La densification du tissu urbain

La décennie 1960 marque un point tournant à Outremont. En effet, à partir cette période, on observe une baisse de la population sur le territoire de la municipalité qui ne cessera de décroître jusqu'au début des années 2000 (**figure 51**). Ce phénomène démographique, qui se vit partout sur l'île de Montréal, est attribuable à la réduction de la taille des ménages au cours de la seconde moitié du 20^e siècle et à la raréfaction des terrains à construire à Outremont.

La rareté des terrains, le déclin démographique et le déclin des activités industrielles exercent sur la Ville d'Outremont une pression économique qui la pousse à revoir son règlement de zonage au début des années 1960 afin d'augmenter la densité et d'élargir son assiette foncière.⁷⁰ Dès lors, on assiste à la construction de

multilogements de plus grande densité aux franges de la cité, où il subsiste encore un peu d'espace dans le tissu urbain, notamment sur les avenues Pratt, Rockland, Van Horne et Vincent-d'Indy.

On procède également à la démolition de grandes résidences afin de les remplacer par des modèles d'habitation plus denses. À ce titre, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine voit disparaître plusieurs grandes villas du 19^e siècle au profit de grandes tours d'habitations modernes au cours des années 1960 et 1970. De même, des projets d'ensemble proposant des maisons de ville, parfois en remplacement de résidences unifamiliales, prennent place sur la montagne. Plusieurs résidences sont également subdivisées en plusieurs logements, sans toutefois laisser de trace dans le tissu urbain.

Figure 51 : Évolution démographique d'Outremont, 1966-2016

Statistique Canada, via Ville de Montréal, 2011. Profil sociodémographique de la population.

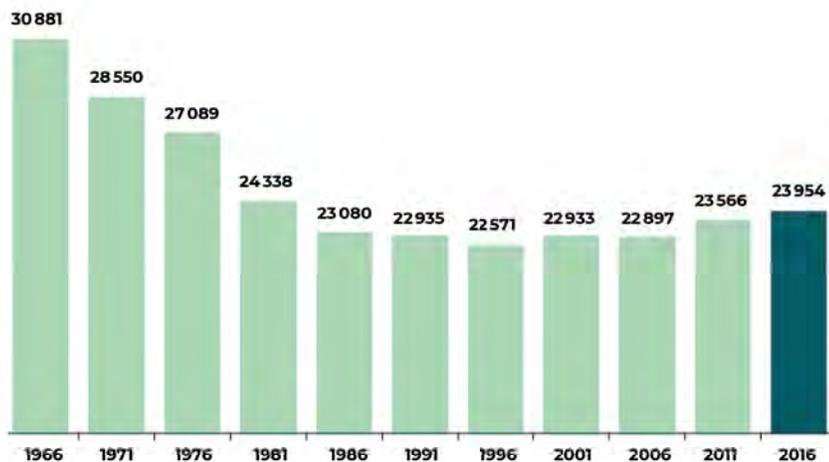


Figure 52: Immeuble à logements sur Vincent-d'Indy

L'immeuble Le Chopin est construit sur l'avenue Vincent-d'Indy à l'intersection de l'avenue Willowdale en 1972. Son voisin, Le Mozart, le rejoindra en 1975. Le site sur lequel s'implantent ces deux bâtiments était auparavant occupé par plusieurs résidences.

Fonds Armour Landry, BANQ numérique



Figure 55: Le Clos Saint-Bernard

L'augmentation du nombre de logements passe aussi par la requalification d'anciens immeubles commerciaux ou industriels, comme en témoigne le Clos Saint-Bernard, ancien garage converti en copropriété résidentielle en 1986.

Société d'histoire d'Outremont



Figure 53: Tour d'habitation sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Au début des années 1970, on démolit une résidence du chemin de la Côte-Sainte-Catherine pour faire place à l'immeuble Le Renoir.

Fonds Armcur Landry, BANQ numérique



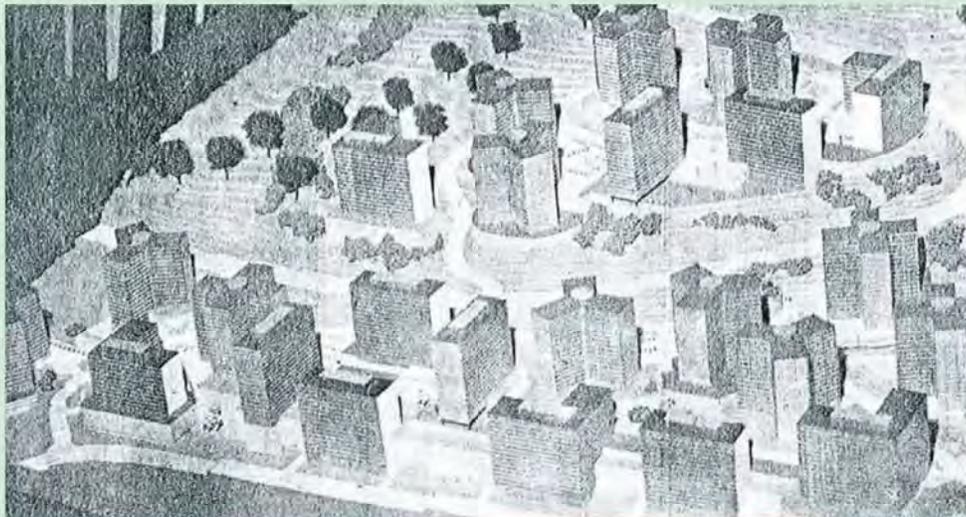
Projet Outremont Heights

En 1959, la Compagnie du cimetière Mont-Royal souhaite vendre une grande partie de sa propriété constituée de terres des terres trop rocheuses pour servir aux inhumations. Un promoteur se montre intéressé d'y développer un vaste projet résidentiel : Outremont Heights. Ce projet prévoit la construction de 26 tours d'habitation de 12 à 16 étages de part et d'autre du chemin Camillien-Houde. Autant les Montréalais que les citoyens d'Outremont refusent ce mégaprojet qui est finalement rejeté par le conseil municipal. La Ville d'Outremont cède ce territoire à la Ville de Montréal qui l'annexe au parc du Mont-Royal en 1961.

Figure 54: Projet Outremont Heights

Illustration schématique du projet résidentiel de 26 tours s'insérant de part et d'autre du chemin Camillien-Houde.

P.R. Bisson et al., 1993, vol. 1, p. 138.



Les institutions grandissent

Si la construction résidentielle ne se fait pas sans heurt au cours de cette période, les institutions, quant à elle, prennent graduellement plus d'espace à Outremont. En effet, quelques bâtiments institutionnels font leur apparition à partir des années 1950. Parmi ceux-ci, l'Outremont High School (actuel Centre d'éducation des adultes d'Outremont) se démarque par son implantation au bout du boulevard Dollard en 1954. On remarque aussi l'apparition de nouvelles institutions liées aux activités de la communauté juive qui est de plus en plus nombreuse à Outremont, telles que l'académie Adath Israel (1950), la synagogue Beth Moïshe (1952) et l'école Beth Jacob (1965).

Les besoins grandissants de certaines écoles font en sorte que plusieurs d'entre elles

choisissent de densifier l'occupation du site sur lequel elles se trouvent. À titre d'exemple, les Clercs de Saint-Viateur agrandissent leur maison provinciale et font construire à côté de celle-ci leur externat classique au début des années 1950. Ce bâtiment devient une école secondaire publique en 1972 et prend le nom de Paul-Gérin-Lajoie.⁷¹ Les dirigeants du Pensionnat du Saint-Nom-de-Marie choisissent, quant à eux, d'ajouter un annexe à l'ouest de leur bâtiment en 1986 pour y installer des salles de classe, des laboratoires, un dortoir et un gymnase.

Enfin, la Ville d'Outremont acquiert en 1963 l'ancien temple presbytérien situé à l'arrière de son hôtel de ville afin d'y installer sa salle de réception et la salle du Conseil. Elle accueille également une bibliothèque municipale destinée aux enfants.

Le rêve d'un hôtel de ville prestigieux

Voulant s'afficher comme une cité moderne, le conseil municipal d'Outremont a longtemps caressé le rêve de se doter d'un hôtel de ville moderne et fonctionnel. Plusieurs projets sont imaginés sur le site du parc Outremont et de l'actuel parc Beaubien (non aménagé à l'époque). La Ville acquiert même les terres de la succession de Joseph Beaubien en 1956 pour y réunir l'hôtel de ville, la cour municipale, le poste de police et une salle communautaire. Or, le projet est jugé trop coûteux par les citoyens qui refusent le projet. De même, un projet proposé l'année suivante sur un de ses terrains situés sur l'avenue Stuart est lui aussi refusé.

Le conseil municipal et l'administration d'Outremont demeurent donc dans la maison Bagg à laquelle on annexe l'ancien temple presbytérien voisin en 1963.⁷² La Ville se dote tout de même d'un aréna municipal en 1966 sur le site du terrain de jeu Rockland.

Figure 56: Projet d'hôtel de ville

*Cette illustration représente l'un des nombreux projets d'hôtel de ville imaginé par l'administration municipale vers 1957. Celle-ci est présentée dans la brochure *Outremont la cité magnifique*.*

*Bisson, P.R. et. al.
1993, p6.*



Création de nouveaux équipements récréatifs

Le parc Beaubien est le dernier grand parc outremontais à être créé. Ouvert en 1978, il prend place sur l'ancienne ferme de la famille Beaubien qui a originalement été achetée par la municipalité dans l'optique d'y installer son hôtel de ville. Ce parc devient ainsi le plus le plus vaste espace vert récréatif d'Outremont. Pour pallier le manque d'espaces publics et de terrains de jeux décrié au nord d'Outremont, notamment dans l'ancien quartier ouvrier, on crée plusieurs petits parcs ou placettes au cours des années 1970. Ceux-ci viennent compléter l'offre récréative du secteur avec la piscine du parc John-F.-Kennedy, construite elle en 1965.⁷³

En outre, le recouvrement du réservoir Bellingham, situé en contrebas de l'école de musique Vincent-d'Indy dont la Ville de Montréal est propriétaire, et la construction de la station de pompage Vincent-d'Indy permettent l'aménagement en 1963 d'une piste et d'une pelouse qui profitent surtout à l'Université de Montréal.

La construction de deux stations de métro à Outremont

La ligne bleue du métro de Montréal entre en fonction entre 1986 et 1988. Deux stations desservent alors le territoire d'Outremont : la station Édouard-Montpetit, située à l'extrémité ouest de la ville au coin de Vincent-d'Indy et Édouard-Montpetit, et la station Outremont, dont l'emplacement se trouve à l'intersection des avenues Wiseman et Van Horne.

La première comporte deux édicules, dont un seul se trouve à Outremont, tout juste devant le pavillon Marie-Victorin de l'Université de Montréal. Elle est l'œuvre de l'architecte Patrice Gauthier. La station Outremont comporte un seul édicule et est l'œuvre de la firme d'architecture Dupuis, Chapuis et Gadwick.

Figure 57: Station Outremont

La station Outremont, construite en 1988, a été conçue par les architectes Chapuis & Dubuc. Wikimedia commons



Figure 58: Intérieur du métro Outremont

C'est l'artiste Gilbert Poissant qui a réalisé l'œuvre d'art présentée dans la station. Jean Gagnon, Wikimedia commons



De nouveaux commerces et un changement d'ambiance

Au cours de cette période, plusieurs boutiques et restaurants s'installent sur les trois avenues commerciales d'Outremont. Cette multiplication des commerces se prolifère même, à l'occasion, sur les abords des rues transversales.⁷⁴ Ces nouveaux espaces commerciaux ont un impact sur l'architecture des bâtiments construits dans la période précédente, alors que certaines habitations sont transformées en commerce et que leurs façades sont « ouvertes » sur la rue.

On remarque également à ce moment l'aménagement de plusieurs terrasses sur l'avenue Bernard, ce qui contribue à donner à cette rue un caractère nouveau.⁷⁵

L'adoption de nouveaux règlements d'urbanisme

À la fin des années 1980, la Cité d'Outremont et le ministère de la Culture commandent à Pierre-Richard Bisson et associés, architectes une vaste étude sur le patrimoine bâti outremontais. Il en ressort une série de volumes riches d'information qui présentent entre autres, l'évolution de la ville d'Outremont, l'analyse de son patrimoine bâti et une description des témoins architecturaux remarquables et exceptionnels du territoire d'Outremont. Cette étude sert à rédiger le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) que la Ville adopte au début des années 1990, à peu près au même moment où elle adopte un nouveau règlement de zonage.

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE (1950-1992)

- > **Achèvement de la trame urbaine du Haut-Outremont;**
- > **Aménagement de plus d'espaces pour l'automobile (démantèlement du tramway, création de stationnements);**
- > **Déclin des activités de la gare de triage et départ de plusieurs industries dont les bâtiments sont parfois convertis;**
- > **Densification du tissu urbain par de nouvelles constructions et remplacement de bâtiments existants par des habitations plus denses;**
- > **Création de nouveaux parcs;**
- > **Prolifération du commerce sur les avenues commerciale et à leurs abords.**

6

De Cité à Arrondissement : fusion avec la Ville de Montréal et nouveaux défis (1993-aujourd'hui)

En 2002, après plus d'un siècle d'existence sous la menace constante d'une annexion, la Cité d'Outremont devient finalement un arrondissement de la Ville de Montréal lors des fusions municipales. Les pouvoirs municipaux sont ainsi partagés entre la Ville centre et l'Arrondissement. Le nouvel arrondissement ainsi créé conserve tout de même la responsabilité de veiller à l'aménagement de son territoire par l'entremise de sa propre réglementation d'urbanisme.

Densification douce du tissu urbain

Si la période précédente est marquée par un déclin démographique, on remarque qu'à partir du milieu des années 1990 la population d'Outremont amorce à nouveau une légère croissance. Cette hausse de la population n'a cependant aucune commune mesure avec celle qui est survenue au début du 20^e siècle, mais peut tout de même être mise en relation avec la construction résidentielle qui prend place dans le nord du secteur.

En effet, certains terrains laissés vacants par les

activités industrielles (et parfois la démolition de bâtiments) offrent l'espace nécessaire à la construction de maisons de villes et de multilogements. On observe ce phénomène surtout au nord-est d'Outremont, aux environs de l'avenue Ducharme, ainsi qu'au nord-ouest, sur le chemin Bates. Dans ces secteurs, quelques entreprises cohabitent désormais avec les nouvelles résidences.

Parallèlement, certaines écoles du secteur continuent d'intensifier l'occupation de leur site. C'est le cas notamment du Collège Stanislas et du Pensionnat du Saint-Nom-de-Marie.



Figure 59: Les Allées Glendale, vers 2000

Construit à la fin des années 1990 et au début des années 2000, le projet immobilier Allée Glendale propose des maisons unifamiliales en rangée, parfois implantées sur cour.
La Presse, 11 novembre 2000



Figure 60: Agrandissement du Pensionnat du Saint-Nom-de-Marie

L'agrandissement en 2005 est composé d'une nouvelle aile de trois étages, de style contemporain. La nouvelle annexe est localisée en bordure du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Enclume

Un statut pour protéger la montagne

La multiplication de projets controversés sur les flancs du mont Royal, particulièrement dans les années 1980, encourage différents groupes à militer pour un statut de protection plus élargi pour la montagne. L'idée est d'empêcher les projets de construction qui nuisent à la préservation et à la mise en valeur de la montagne. En 1989, un accord conclu entre les villes de Montréal, d'Outremont et de Westmount et Les amis de la montagne assure la collaboration des différents partis dans la protection de ce lieu emblématique. La même année, la Ville de Montréal constitue le site du patrimoine du Mont-Royal en vertu de la Loi sur les biens culturels, alors en vigueur. Toutefois, avant les fusions municipales, ce territoire protégé exclut alors les parties du mont qui appartiennent à la municipalité d'Outremont, dont le cimetière Mont-Royal.

Le Sommet du mont Royal met en lumière, en 2002, les enjeux qui touchent la montagne et mène à la déclaration, en 2005, de l'arrondissement historique et naturel par le gouvernement du Québec. Le territoire devient le site patrimonial du Mont-Royal à l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel le 19 octobre 2012.⁷⁶

Figure 61 :
Le mont Royal

*Vue sur le mont
Royal depuis le
centre-ville de
Montréal*

*Guilhem Vellut,
Wikimedia Commons*



Des équipements publics renouvelés

Au cours des dernières décennies, Outremont s'est dotée de nouveaux équipements publics. Après moult tergiversations et hésitations de la part de la population, la Ville inaugure finalement en 1998 un nouveau bâtiment accueillant la bibliothèque municipale Robert-Bourassa au coin des avenues Wiseman et Saint-Just. En 2005, l'Arrondissement d'Outremont fait construire le Centre communautaire intergénérationnel aux abords de son aréna municipal. Plus récemment, l'Arrondissement a fait construire une nouvelle caserne d'incendie contemporaine en lieu et place de la vieille caserne 75 datant du début du 20^e siècle.

Des ensembles conventuels à requalifier

Comme c'est le cas dans plusieurs villes du Québec au cours de cette période, plusieurs communautés religieuses catholiques connaissent des transformations majeures sous l'effet de la diminution de leurs effectifs. Ces congrégations religieuses sont appelées à revoir leur stratégie immobilière et à rationaliser leur propriété.

À Outremont, plusieurs bâtiments institutionnels religieux sont requalifiés. Le cas le plus notable d'entre tous est sans aucun doute celui des Soeurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie. Si elles vendent d'abord leur immense maison-mère à l'Université de Montréal en 2005, cette dernière la revend à un promoteur immobilier au début des années 2010. Le grand bâtiment est en voie d'être complètement converti en copropriétés résidentielles luxueuses.

Figure 62: Entrée de la bibliothèque Robert-Bourassa à Outremont, Montréal

La bibliothèque Robert-Bourassa a fait l'objet d'un concours d'architecture.

Léa-Kim Châteauneuf, Wikimedia Commons



Des projets à suivre

Plusieurs projets d'envergure sont en cours sur le territoire d'Outremont. Le projet du Nouvel Outremont, qui prend place sur l'ancienne gare de triage, concrétise la volonté mainte fois réaffirmée de la Ville de requalifier ce secteur et prévoit la création d'un quartier mixte, en partenariat avec l'Université de Montréal.

On prévoit également pour 2022 l'ouverture de la nouvelle gare du REM à même la station de métro Édouard-Montpetit. Ce train électrique offrira une ligne directe vers le centre-ville aux usagers du transport en commun d'Outremont.

Figure 63: Le Nouvel Outremont
Ce plan montre le projet du Nouvel Outremont et, plus précisément, le lien piéton qui permet de circuler plus facilement entre les stations de métro Outremont et Acadie.
Ville de Montréal (2018)



ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE (1992-AUJOURD'HUI)

- > Redéveloppement résidentiel dans le nord du territoire;
- > Constructions de nouveaux équipements publics;
- > Conversion d'anciennes propriétés conventuelles en résidences;
- > Octroi d'un statut de protection national pour le mont Royal et encadrement des constructions dans ses environs;
- > Projets importants en cours de réalisation (Nouvel Outremont, gare du REM).

Notes et références - Synthèse historique

- 1 Loewen, Brad. 2009. « Le paysage boisé et les modes d'occupation de l'île de Montréal, du Sylvicole supérieur récent au XIXe siècle ». *Recherches amérindiennes au Québec*, vol. 39, no 1-2, p. 5-21.
- 2 L'architecte Aristide Beaugrand-Champagne et l'archéologue Norman Clermont, notamment.
- 3 Les plus récentes fouilles datent de 2018 et n'ont donné aucun résultat probant GatesSainte-Pierre, Christine et Michel Plourde. 2018. *Projet Hochelaga : à la recherche des Iroquoiens du Saint-Laurent sur l'île de Montréal*, inventaire archéologique. 162 p.
- 4 Gates Saint-Pierre, Christine. 2017. « À la recherche d'Hochelaga ». *Cap-aux-Diamants*, no 130, été 2017, p. 34-37.
- 5 Loewen, Brad. 2009. *op.cit.*
- 6 Beaugrand, Ludger. 2002. « Outre mont Royal 1694-1875 », *Histoire Québec*. Vol. 8, no 2, p. 9-18.
- 7 Bisson, Pierre-Richard et associés. 1993. « Outremont et son patrimoine ». *Rapport-synthèse des études effectuées pour le compte du Ministère de la Culture du Québec et de la Cité d'Outremont*, vol. 1, 197 pages.
- 8 *Idem.*
- 9 Beaugrand, Ludger. 2002. *op. cit.*
- 10 Deslauriers, Monique. 1995. *Raconte-Moi Outremont et ses trois siècles d'histoire*. Outremont, Ville d'Outremont, 98 p.
- 11 Rumilly, Robert. 1975. *Histoire d'Outremont : 1875-1975*. Leméac, Montréal, 469 pages.
- 12 Bisson, P.-R. et al. 1993. *op. cit.*
- 13 *Idem.*
- 14 Beaugrand, Ludger. 2015. *Répertoire des rues d'Outremont et leurs histoires*. Société d'histoire d'Outremont.
- 15 Bisson, P.-R. et al. 1993. *op. cit.*
- 16 *Idem.*
- 17 Beaupré et Michaud, architectes, Fauteux et associés, architectes paysagistes, et Nicole Valois, architecte paysagiste. 2010. *Analyse paysagère de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal : Historique et caractérisation des paysages réalisée pour le compte de la Ville de Montréal, le Ministère de la Culture et des Communications et la Conférence régionale des élus de Montréal*, 302 p.
- 18 Beaupré et Michaud, et al. 2010. *op.cit.*
- 19 Québec. Ministère de la Culture et des Communications (MCC). 2018. *Plan de conservation du Mont-Royal*, Québec, 173 p.
- 20 Bisson, P.-R. et al. 1993. *op. cit.*
- 21 Québec. (MCC). 2018. *op. cit.*
- 22 Rumilly, R. 1975. *op. cit.* d'après Tessier, Père Hector, C.S.V. 1954. *Saint-Viateur d'Outremont*, Montréal. 675 p.
- 23 Bisson, P.R. et al. 1993. *op. cit.*
- 24 Deslauriers, M. 1995. *op. cit.*
- 25 Rumilly, R. 1975, *op. cit.*
- 26 Deslauriers, M. 1995, *op. cit.*
- 27 Bisson, Pierre-Richard. 1991. « Extrémité sud-est ». *Continuité*, No 2, Automne 1991, pp. 49-52.
- 28 Rumilly, R. 1975, *op. cit.*
- 29 Deslaurier, M. 1995, *op. cit.*
- 30 Rumilly, R. 1975, *op. cit.*
- 31 Deslauriers, M. 1995. *op. cit.*
- 32 Rumilly, R. 1975, *op. cit.*
- 33 *Idem.*
- 34 *Idem.*
- 35 Notamment : *Sœurs Missionnaires de l'Immaculée Conception (1903)*, *les Sœurs Marie-Réparatrice (1911)*, *les Sœurs de Sainte-Croix (1917)* et *les frères de Saint-Gabriel (1920)*.
- 36 Bisson, P.R. et al. 1993. *op. cit.*
- 37 Beaugrand, Ludger. *op. cit.* 2015.
- 38 Bisson, P.R. et al. 1993. *op. cit.*
- 39 *Idem.*
- 40 Bisson, P.R. 1993, *op.cit.* ; Deslauriers, M. 1995, *op. cit.*; Rumilly, R. 1975, *op. cit.*
- 41 Statistique Canada via Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 42 Enclume. 2017. *La gare de triage d'Outremont - L'empreinte d'une mémoire*, textes de l'exposition réalisée pour le compte de la Société d'histoire d'Outremont dans le cadre des festivités du 375e anniversaire de Montréal.
- 43 Selon les données disponibles dans le Rôle d'évaluation foncière (2020-2021-2022).
- 44 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 45 D'après Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 46 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 47 Beaugrand, Ludger. 2003. « Joseph Beaubien, grand bâtisseur d'Outremont » *Histoire Québec*, vol. 9, no 2, pp. 3-7.
- 48 Ville de Montréal. s.d. « Station de pompage Vincent-d'Indy ». Site officiel du mont Royal. [En ligne] <http://ville.montreal.qc.ca/siteofficiel/dumontroyal/batiment-municipal/station-pompage-vincent-indy>
- 49 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.* Note : les guillemets sont de Bisson.
- 50 *Idem.*
- 51 D'abord appelé parc de Lord Kelvin, il est aujourd'hui connu sous le nom de parc Jacques-Parizeau.
- 52 Rebaptisé parc Douglas-Haig en 1930, le parc est renommé parc John-F.-Kennedy en 1964.
- 53 Beaugrand, Ludger. 2015, *op. cit.*
- 54 Bisson, P.R. 1993, *op. cit.*
- 55 Beaugrand, Ludger. 2003. « Joseph Beaubien, grand bâtisseur d'Outremont » *Histoire Québec*, vol. 9, no 2, pp. 3-7.
- 56 *Journal La Patrie*, janvier 1918 cité par Rumilly, R. 1975, *op. cit.*
- 57 Selon les données disponibles dans le Rôle d'évaluation foncière (2020-2021-2022).
- 58 « Outremont accuse encore un surplus » (*La Patrie*, 18 mai 1936). via Bisson, P.R., 1993. *op. cit.*
- 59 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.* ; Rumilly, R. 1975, *op. cit.*
- 60 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 61 Beaugrand, Ludger. 2015, *op. cit.*
- 62 Bisson, P. R. et al. 1993, *op. cit.*
- 63 Statistique Canada via Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 64 D'après Beaugrand, Ludger. 2003. « Joseph Beaubien, grand bâtisseur d'Outremont » *Histoire Québec*, vol. 9, no 2, pp. 3-7.
- 65 Beaugrand, Ludger. 2007. « L'héritage des sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie à Outremont ». *Histoire Québec*, vol. 12, no 3, pp. 30-34.
- 66 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 67 Enclume. 2017, *op. cit.*
- 68 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 69 *Idem.*
- 70 *Idem.*
- 71 « Du Collège Saint-Viateur à l'école Paul Gérin-Lajoie », *Le Devoir*. 18 janvier 1972.
- 72 D'après Bisson, P.R. et al. 1993. *op. cit.*
- 73 Bisson, P.R. et al. 1993, *op. cit.*
- 74 *Idem.*
- 75 *Idem.*
- 76 D'après Québec. Ministère de la Culture et des Communications (MCC). 2018. *Plan de conservation du Mont-Royal*, Québec, 173 p.

Références bibliographiques

Monographies

Beauregard, Ludger. 2015. *Répertoire des rues d'Outremont et leurs histoires*. Société d'histoire d'Outremont, 280 p.

Croteau, André. Bumbaru, Dinu et Claude Jasmin. 2000. *Outremont, 1975-2000*, Outremont, Société d'histoire d'Outremont, 127 p.

Deslauriers, Monique. 1995. *Raconte-Moi Outremont et ses trois siècles d'histoire*. Outremont, Ville d'Outremont, 98 p.

Rumilly, Robert. 1975. *Histoire d'Outremont : 1875-1975*. Leméac, Montréal, 469 pages.

Articles de périodiques

Beauregard, Ludger. 2002. « Outre mont Royal 1694-1875 », *Histoire Québec*. vol. 8, no 2, p. 9-18.

Beauregard, Ludger. 2003. « Joseph Beaubien, grand bâtisseur d'Outremont » *Histoire Québec*, vol. 9, no 2, pp. 3-7.

Beauregard, Ludger. 2007. « L'héritage des sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie à Outremont ». *Histoire Québec*, vol. 12, no 3, pp. 30-34.

Bisson, Pierre-Richard. 1991. *Outremont et son patrimoine : dix circuits de découverte architecturale*. *Continuité*, no 2, automne 1991.

Bizier, Hélène-Andrée. 2017. « La gare de triage d'Outremont et le P'tit train du Nord ». *Mémoire vivante*. Société d'histoire d'Outremont, hors-série, été 2017, pp. 3-12.

Gates Saint-Pierre, Christine. 2017. « À la recherche d'Hochelaga ». *Cap-aux-Diamants*, no 130, été 2017

Loewen, Brad. 2009. « Le paysage boisé et les modes d'occupation de l'île de Montréal, du Sylvicole supérieur récent au XIXe siècle ». *Recherches amérindiennes au Québec*, vol. 39, no 1-2, p. 5-21.

Études, rapports et documents de planification

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. 2005. *Évaluation du patrimoine urbain d'Outremont*, 66 p.

Beaupré et Michaud, architectes, Fauteux et associés, architectes paysagistes, et Nicole Valois, architecte paysagiste. 2010. *Analyse paysagère de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal*. Historique et caractérisation des paysages réalisée pour le compte de la Ville de Montréal, le Ministère de la Culture et des Communications et la Conférence régionale des élus de Montréal, 302 p.

Bisson, Pierre-Richard et associés. 1990. *Le patrimoine architectural d'Outremont : les bâtiments particulièrement intéressants*. Étude effectuée pour le compte du Ministère de la Culture du Québec et de la Cité d'Outremont. 4 vol.

Bisson, Pierre-Richard et associés. 1991. *Le patrimoine architectural d'Outremont : analyse par rue*. Étude effectuée pour le compte du Ministère de la Culture du Québec et de la Cité d'Outremont. 1 vol.

Bisson, Pierre-Richard et associés. 1991. *Le patrimoine architectural d'Outremont : analyse typologique*. Étude effectuée pour le compte du Ministère de la Culture du Québec et de la Cité d'Outremont. 1 vol.

Bisson, Pierre-Richard et associés. 1992. *Le patrimoine architectural d'Outremont : les bâtiments tout à fait remarquables*. Étude effectuée pour le compte du Ministère de la Culture du Québec et de la Cité d'Outremont. 4 vol.

Bisson, Pierre-Richard et associés. 1993. *Inventaire et mise en valeur du patrimoine d'Outremont*. Rapport-synthèse des études effectuées pour le compte du Ministère de la Culture du Québec et de la Cité d'Outremont, vol. 1 et 2.

Docomomo Québec. 2016. *Inventaire du patrimoine moderne des 19 arrondissements de la Ville de Montréal*, Direction de l'urbanisme Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal, 26 p.

Enclume. 2017. *La gare de triage d'Outremont - L'empreinte d'une mémoire*, textes de l'exposition réalisée pour le compte de la Société d'histoire d'Outremont dans le cadre des festivités du 375^e anniversaire de Montréal.

Gates Sainte-Pierre, Christine et Michel Plourde. 2018. *Projet Hochelaga : à la recherche des Iroquoiens du Saint-Laurent sur l'île de Montréal*, Inventaire archéologique. 162 p.

Patri-Arch. 2003. *Connaissance du mont Royal: le bâti*, vol. 1. 28 p.

Québec. Ministère de la Culture et des Communications (MCC). 2018. *Plan de conservation du Mont-Royal, Québec*, 173 p.

Site Web

Ville de Montréal. s.d. Site officiel du mont Royal.
[En ligne] <http://ville.montreal.qc.ca/siteofficieldumontroyal/>

Annexe 1

Fiches des aires de paysage

Outremont Ouest

AIRE DE PAYSAGE 1

Grandes étapes de développement

L'urbanisation de l'aire de paysage Outremont Ouest s'entreprennent un peu plus tardivement que celle de l'est d'Outremont qui commence dès le début du 20^e siècle. Ainsi, alors que les Clercs de Saint-Viateur présentent un vaste projet de lotissements pour l'est outremontais, les différents propriétaires fonciers de l'ouest tardent à lotir leurs terres. Par exemple, en 1902, la succession de John Pratt, alors propriétaire d'un grand domaine à l'ouest de la ville, choisit plutôt de louer ses terres à un club de golf. Le terrain du Outremont Golf Club occupe une bonne partie de l'aire de paysage jusqu'à son déménagement au début des années 1920. Par la suite, les terres ayant appartenu aux familles Pratt et Wilder sont loties et construites.

La section la plus à l'ouest de l'aire du paysage, aussi appelée « West End », rassemble une série de terres achetées par la Ville d'Outremont au cours des années 1910. La municipalité fait alors ces acquisitions de peur que ces terres soient annexées par la Cité de Montréal. Elle entrevoit d'abord la construction d'une gare ferroviaire en lien avec le projet du tunnel du mont Royal. Toutefois, le projet de train ne se réalise pas selon le tracé anticipé. La Ville d'Outremont décide alors de faire construire des habitations sur les terrains qu'elle possède. Le secteur le plus au sud de l'aire de paysage se développe quant à lui sur les terres ayant appartenu à James Ainslie et Alfred Joyce et s'effectue à partir des années 1910. Les quelques rues nord-sud qui y sont aménagées sont alors tracées à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.



Enfin, la section nord de l'aire de paysage, s'articulant autour du chemin Bates, s'est d'abord développée en lien avec la présence de la voie ferrée et de la gare de triage à la fin du 19^e siècle. De fait, plusieurs industries vont profiter de la proximité de l'infrastructure ferroviaire pour s'établir à cet endroit. Toutefois, à partir des années 1950, on déménage une grande partie de la gare de triage d'Outremont vers une nouvelle gare plus moderne et on assiste à la diminution des activités ferroviaires dans le secteur, ce qui entraîne le déclin de plusieurs entreprises. Des industries quittent le territoire d'Outremont et plusieurs bâtiments industriels et commerciaux changent d'usage. Ce n'est toutefois qu'à partir des années 1970 que la Ville d'Outremont autorise la construction résidentielle sur les friches industrielles et les quelques terrains vacants qui se trouvent au nord de l'aire de paysage. La construction de plusieurs multilogements et d'ensembles de maisons en rangée dans ce secteur s'effectue également au début des années 2000.

Activités et usages

L'aire de paysage Outremont Ouest est majoritairement résidentielle. En effet, les quelques rues commerciales d'Outremont qui se dessinent selon un axe est-ouest (Van Horne et Bernard, notamment) deviennent des avenues à vocation résidentielles dans l'aire de paysage Outremont Ouest. On trouve tout de même quelques industries et entreprises, notamment dans d'anciens bâtiments situés près de la voie ferrée sur le chemin Bates, témoins du passé industriel d'Outremont lié à la voie ferrée. L'école Beth Jacob a pignon sur l'avenue Glendale. Il s'agit du seul bâtiment institutionnel de l'ensemble.

Caractéristiques paysagères

L'aire de paysage Outremont Ouest se distingue par une topographie légèrement ascendante de l'est vers l'ouest et une pente descendante abrupte près de son extrémité nord. La légère dénivellation est-ouest caractérise certains aménagements du secteur (le parc Joyce, par exemple), mais se trouve plus souvent camouflée en cours arrière des bâtiments. En revanche, la pente abrupte qui descend vers le nord crée une rupture nette aux environs de l'avenue du Manoir et caractérise la descente en plateaux des avenues Pratt et Rockland. Cette topographie marquée permet de dégager certaines vues sur le nord de la ville. Elle a aussi pour effet d'isoler les bâtiments de styles et de tailles variées qui se trouvent à l'extrémité nord de l'aire de paysage.

À l'extrémité ouest du territoire, la présence des grands bâtiments du Sanctuaire du Mont-Royal, situés dans l'arrondissement Côte-Des-Neiges-

Plusieurs multilogements et habitations unifamiliales en rangée caractérisent le nord de l'aire de paysage. De grandes résidences pour personnes âgées se trouvent notamment sur l'avenue Rockland. Sinon, on retrouve principalement dans Outremont Ouest des habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées ou jumelées. Par ailleurs, plusieurs parcs urbains se trouvent dans l'aire de paysage : le parc Jacques-Parizeau, le parc Pratt, le parc Joyce et le parc Jacques-Tessier dit Lavigne. À la limite nord-est de l'unité de paysage se trouve également le parc canin d'Outremont.

Notre-Dame-De-Grâce, crée un effet monumental et ferme la perspective visuelle. De plus, les grands terrains sur lesquels sont implantés ces bâtiments et les bâtiments institutionnels voisins marquent une rupture dans le tissu urbain du secteur.

Par ailleurs, la vocation principalement résidentielle et la construction par tronçons de rues de l'aire de paysage assurent à l'ensemble une grande cohérence visuelle. En effet, sur plusieurs rues on retrouve des séries d'habitations aux caractéristiques architecturales et volumétriques semblables, voire parfois identiques, notamment sur les rues bordées par des habitations unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées. Sur les rues où les maisons présentent des styles plus hétéroclites, on observe tout de même une certaine cohérence qui se dégage de la régularité de l'implantation et du gabarit du cadre bâti.

Aire de paysage

1.1 Abords de la voie ferrée

1.2 North

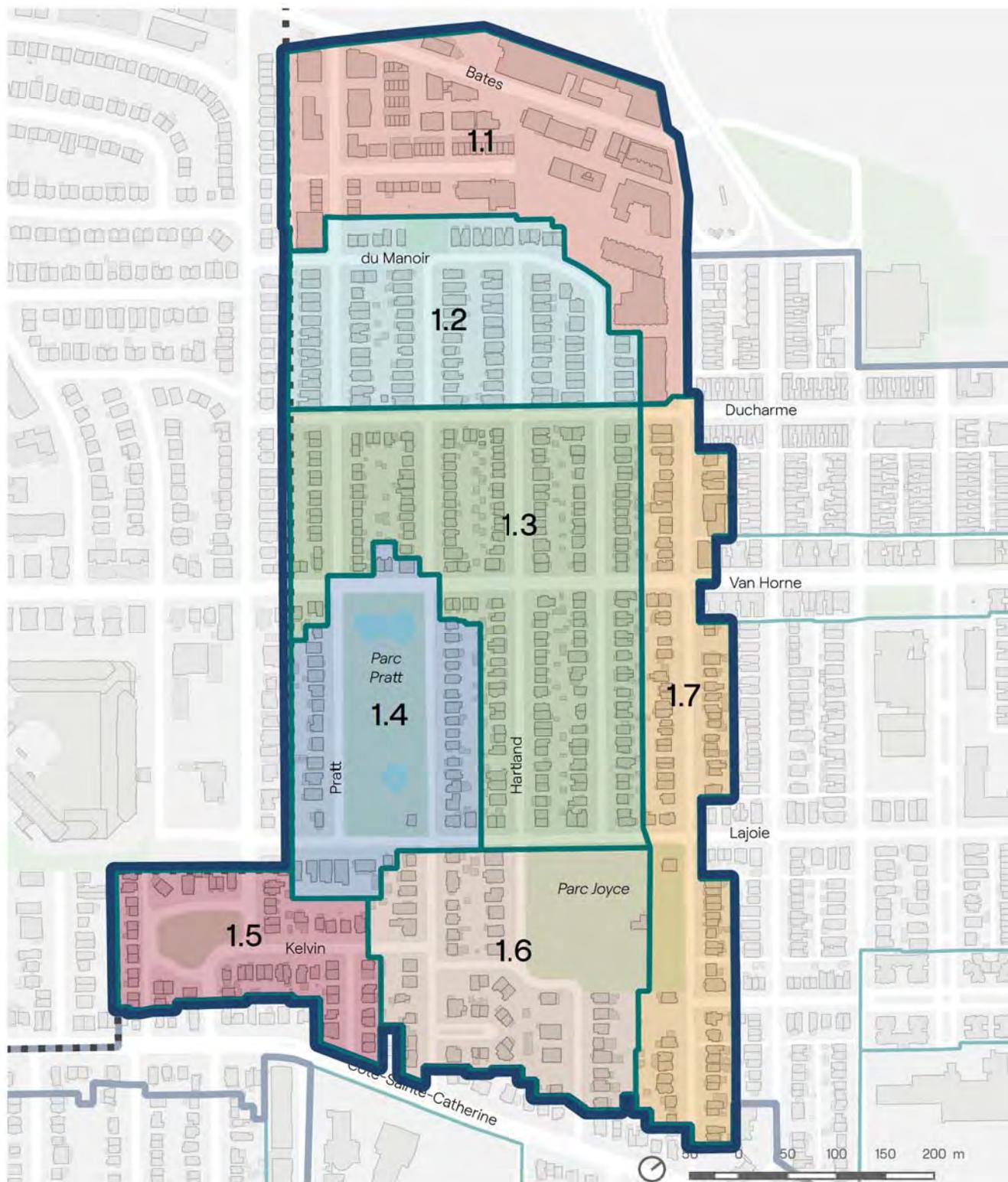
1.3 Wilder

1.4 Pratt

1.7 West-End

1.6 Dunlop

1.7 Rockland



Outremont Est

AIRE DE PAYSAGE 2

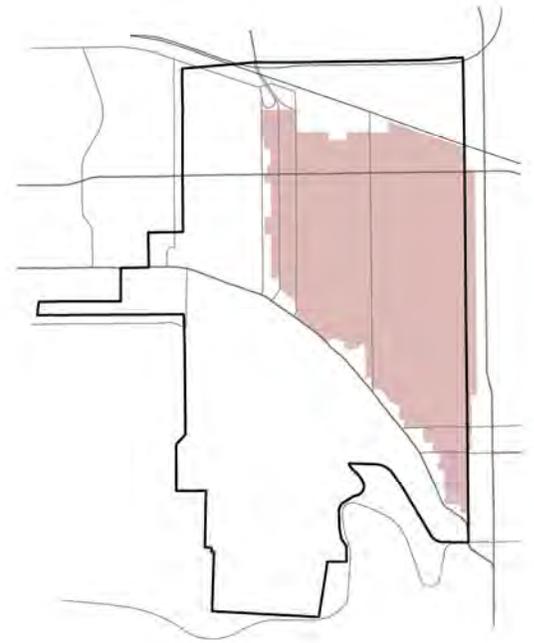
Grandes étapes de développement

Une grande partie du territoire de l'aire de paysage Outremont Est recoupe les différents lots que les Clercs de Saint-Viateur acquièrent à la fin du 19^e siècle à des fins spéculatives, ainsi que quelques terres appartenant à de grands propriétaires fonciers. En 1900, les religieux sont les plus grands propriétaires fonciers d'Outremont et présentent à la Ville un plan de lotissement de leur propriété. Ce plan comprend le tracé des avenues Hutchison, Durocher, Querbes, de l'Épée, Bloomfield, Champagneur et Outremont. Certaines de ces voies orientées nord-sud se connectent à des rues orientées est-ouest qui existent déjà du côté de la ville de Saint-Louis-du-Mile-End. D'autres voies est-ouest s'arrêtent cependant à la rue Hutchison. Ces rues sont parmi les premières d'Outremont à être aménagées, alors que l'urbanisation rapide qui caractérise la première partie du 20^e siècle s'amorce de l'est vers l'ouest.

D'ailleurs, sur la propriété ayant appartenu aux Clercs et se trouvant au nord de l'avenue Bernard et à l'est de l'avenue Outremont, on construit plusieurs séries de triplex en rangée. Ces habitations plus denses et modestes que celles qu'on retrouve dans les autres aires de paysage d'Outremont sont conçues pour accueillir les ouvriers spécialisés qui travaillent à la gare de triage ou dans les industries qui s'installent à ses abords à partir de la fin du 19^e siècle.

Entre les terres des Clercs de Saint-Viateur et celles de la famille Beaubien, qui se trouvent à l'extrémité ouest de l'aire de paysage, on retrouve les terres acquises par les frères Gaspard et Gustave Laviolette. En 1907, souhaitant maximiser le nombre de terrains à vendre sur leur propriété étroite, les Laviolette proposent à la Ville un projet de lotissement qui prévoit l'ouverture de 13 rues transversales entre les avenues Wiseman et Outremont. Pour cette raison, on retrouve entre ces deux voies une série d'îlots plus petits.

La propriété de la famille Beaubien est, quant à elle, lotie par sections au cours des premières décennies du 20^e siècle. Toutefois, les terres résiduelles de la ferme



Beaubien sont vendues à la Ville d'Outremont au cours des années 1950 et accueille, en 1956, l'Outremont High School (actuel Centre d'éducation des adultes d'Outremont), puis, en 1978, le parc Beaubien.

Au sud de l'avenue Laurier, la présence du terrain de l'Exposition agricole du Québec puis de l'Exposition de Montréal à l'est de l'aire de paysage jusqu'en 1905 empêche la poursuite du boulevard Saint-Joseph et des avenues Édouard-Charles et Villeneuve, déjà tracées du côté de Saint-Louis-du-Mile-End, sur le territoire d'Outremont. Après la fermeture du site d'exposition, il devient possible d'aménager ces voies, de même que les rues qui leur sont perpendiculaires, soit les avenues McNider et Nelson.

À partir des années 1950, le départ d'une partie des activités de la gare de triage d'Outremont entraîne le déclin graduel des activités industrielles. Au cours des décennies suivantes, plusieurs bâtiments industriels sont recyclés en bureaux ou en édifices commerciaux. Puis, à partir de la fin des années 1990, la Ville d'Outremont autorise la construction résidentielle de moyenne densité aux abords de l'ancienne gare de triage. Les années 1950 sont également synonymes de la prolifération de l'automobile. En effet, à partir de ce moment, on entreprend le démantèlement des tramways aménagés sur les avenues Laurier, Bernard, Outremont et Van Horne, notamment, pour laisser plus d'espace aux voitures individuelles. Quelques habitations situées près des avenues commerciales du secteur sont également démolies pour laisser place à des stationnements de surface.

Enfin, en 1988, le territoire d'Outremont est connecté à la ligne bleue du métro de Montréal. L'édicule de la station Outremont est construit sur l'avenue Van Horne, à l'intersection de l'avenue Wiseman.

Activités et usages

L'aire de paysage Outremont Est se compose d'une multitude d'activités, la plupart concentrées à des endroits précis du territoire, témoignant de l'encadrement rigoureux de l'urbanisation par la Ville d'Outremont dès le début du 20^e siècle. Il s'agit d'ailleurs de l'aire de paysage comportant la majorité des activités non résidentielles du territoire d'Outremont.

Les activités commerciales se concentrent sur trois principales avenues : Laurier, Bernard et Van Horne. On retrouve en outre une multitude de bâtiments institutionnels (écoles, lieux de cultes, services publics, etc.) souvent localisés en tête d'îlot et éparpillés travers le tissu urbain de l'aire de paysage Outremont Est.

Caractéristiques paysagères

La topographie plutôt plane qui caractérise l'aire de paysage Outremont Est la différencie d'emblée des aires de paysage voisines. En effet, à partir l'avenue Rockland, qui constitue la limite de l'aire de paysage, on remarque la présence une pente ascendante vers l'ouest. Au sud de l'aire de paysage, on se bute au chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui sillonne le pied du mont Royal.

En outre, la topographie régulière de l'aire de paysage Outremont Est se poursuit à l'est du territoire de l'arrondissement, où l'on remarque également la présence d'un tissu urbain similaire. Les rues bordées de duplex et de triplex de styles variés et dotées de ruelles s'apparentent effectivement à l'environnement du quartier adjacent. Cette cohérence visuelle créée par la conjugaison de caractéristiques paysagères, urbanistiques et architecturales semblables permet d'associer une grande partie de l'est du territoire d'Outremont au territoire voisin du Plateau-Mont-Royal.

Par ailleurs, on retrouve des habitations de tous types dans cette unité de paysage, allant de la maison unifamiliale isolée aux abords du parc Outremont à la grande conciergerie implantée sur les avenues Bernard ou Van Horne.

Plusieurs parcs et espaces publics de tailles variées se trouvent également dans cette aire de paysage : le parc Saint-Viateur, le parc Outremont, le parc Beaubien, le parc John-F.-Kennedy, le parc Raoul-Dandurand, la place Marcelle-Ferron, la place Kate-McGarrigle, ainsi qu'une série de mini-parcs situés dans l'ancien secteur ouvrier.

Cependant, plus on se déplace vers l'ouest du territoire, plus les particularités du tissu urbain outremontais se démarquent. En effet, on y retrouve des rues aménagées selon les mêmes balises (largeur, présence de trottoirs, plantation d'arbres, etc.) bordées par un cadre bâti de grande qualité, caractéristique d'Outremont. Si sur certaines avenues on retrouve des habitations partageant les mêmes caractéristiques architecturales, sur d'autres on constate une grande variété de styles. Sur les rues où les maisons présentent des styles variés, on observe tout de même une certaine cohérence qui se dégage de la régularité de l'implantation et du gabarit du cadre bâti. La cohérence qui se dégage de chaque avenue peut certainement être attribuée à l'encadrement rigoureux de la construction assuré par la Ville d'Outremont dès ses débuts.

Aire de paysage

2.1 Ducharme

2.2 Van Horne

2.3 Abords de la gare de triage

2.4 Dollard

2.5 Ancien quartier ouvrier

2.6 Bernard

2.7 Saint-Viateur

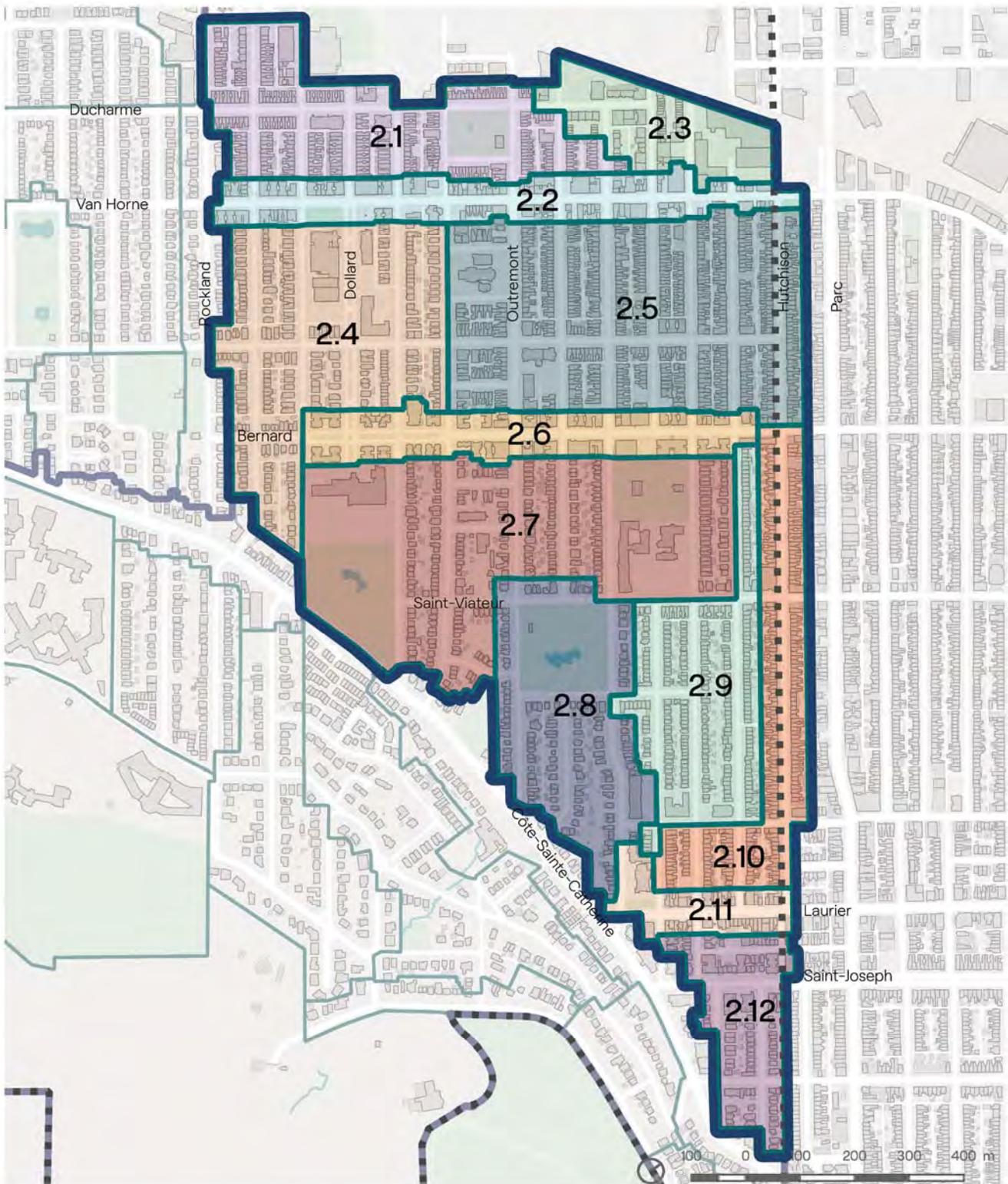
2.8 Outremont

2.9 Durocher

2.10 Extrémité est

2.11 Laurier

2.12 McNider



Extrémité ouest

AIRE DE PAYSAGE 3

Grandes étapes de développement

La création du village d'Outremont en 1875 prévoit le regroupement de la série de propriétés originellement rattachée à la Côte-Sainte-Catherine. Or, à cette époque, le territoire de l'aire de paysage Extrémité ouest fait plutôt partie de Côte-des-Neiges, ce qui explique son orientation est-ouest. Néanmoins, celles-ci sont plus facilement accessibles par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-D'Indy). Pour cette raison, le propriétaire des terres, Georges E. Cooke, fait des représentations auprès des deux municipalités voisines pour que sa terre soit annexée à Outremont. Les deux municipalités parviennent à une entente en 1883, alors que le litige se solde par le partage équitable du lot entre les deux villages. La partie est de la propriété de Cooke fait donc partie d'Outremont, alors que sa partie ouest demeure rattachée à la municipalité de Côte-des-Neiges.

Activités et usages

L'aire de paysage Extrémité ouest est majoritairement résidentielle. On y trouve des habitations unifamiliales et bifamiliales isolées ou jumelées ainsi que des habitations multifamiliales dont la hauteur varie entre 3 et 9 étages.

Caractéristiques paysagères

D'un point de vue paysager, l'aire de paysage Extrémité ouest est plus facile à associer au territoire voisin de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. En effet, les limites administratives ne concordent pas avec limites visuelles associées aux caractéristiques paysagères du lieu. L'avenue Willowdale se poursuit vers l'ouest sans accuser de réel changement et les avenues transversales débouchent sur un tronçon du chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui ne fait plus partie du territoire de l'arrondissement. Sur le terrain, il est donc



Il faut attendre plusieurs années avant que l'urbanisation s'amorce sur les terres de Cooke. En effet, l'avenue Willowdale est tracée à la fin des années 1900. L'aménagement des rues transversales, quant à lui, s'effectue entre 1896 et 1911 et la plupart d'entre elles sont tracées à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. De plus, il faut attendre 1927 pour que l'avenue Willowdale se connecte au chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-D'Indy). La période d'édification de cette aire de paysage s'étend du début du 20^e siècle jusqu'aux années 1980. Plus spécifiquement, on construit dans les années 1970 et 1980 sur les avenues Vincent-D'Indy et Willowdale plusieurs habitations multifamiliales de grand gabarit.

Au rez-de-chaussée du multilogement de grand gabarit situé sur l'avenue Vincent-D'Indy au coin du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, on trouve quelques boutiques et commerces de proximité : pharmacie, restaurant, fleuriste, lunetterie, etc.

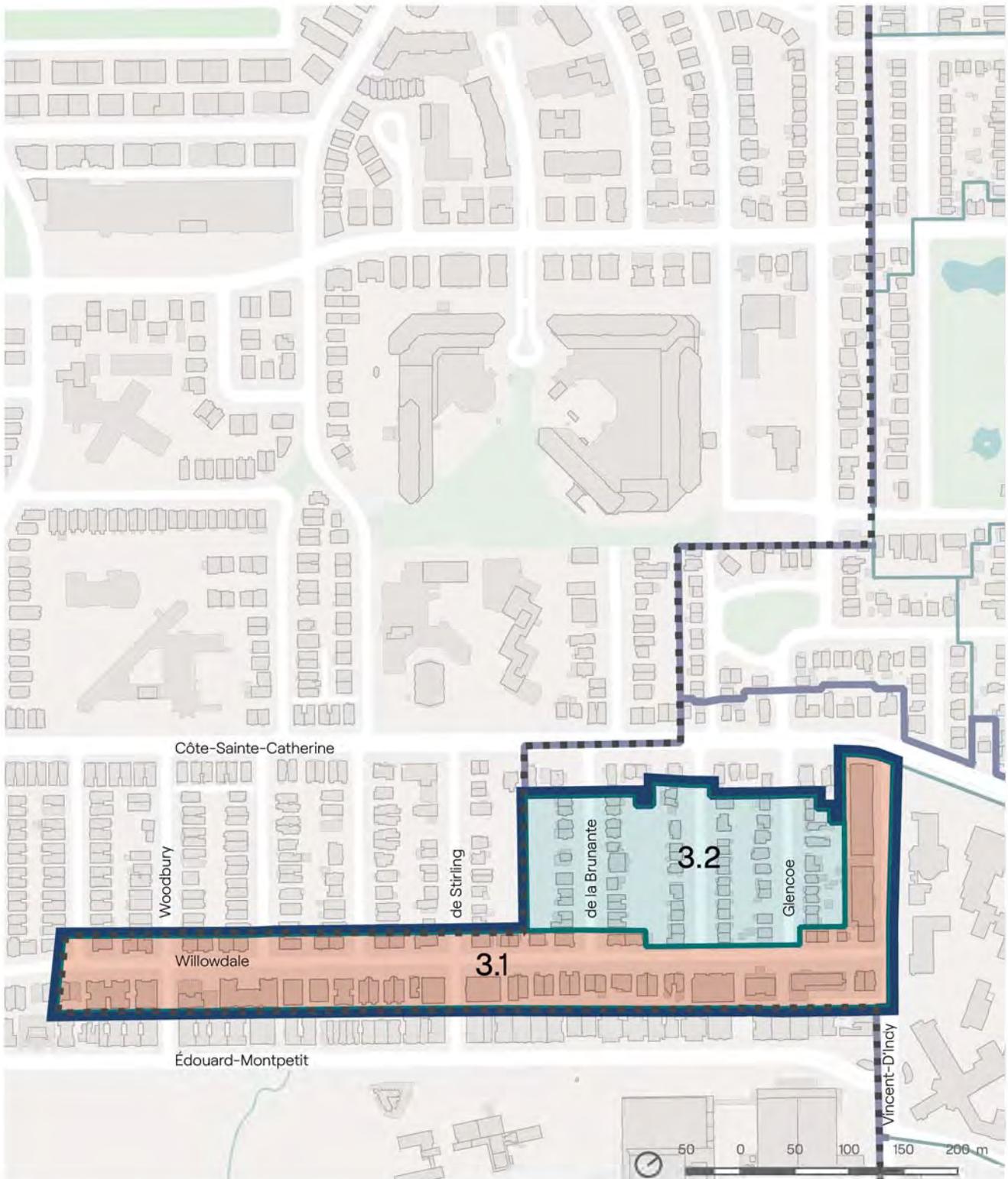
pratiquement impossible d'identifier où se termine le territoire d'Outremont et où commence le territoire côte-des-neigien.

Par ailleurs, les différents systèmes parcellaires et les différents types bâtis qui se trouvent de part et d'autre de l'avenue Willowdale offrent un contraste visuel particulier sur cette avenue qui occupe la majorité de l'aire de paysage. Cependant, sur les rues transversales à l'avenue Willowdale, on observe une plus grande cohérence architecturale et paysagère.

Aire de paysage

3.1 Willowdale

3.2 De la Brunante



Haut-Outremont

AIRE DE PAYSAGE 4

Grandes étapes de développement

Bien qu'il ne reste plus de témoins du 18^e siècle à Outremont, on estime que les quelques fermes construites par les colons français durant cette période sont érigées près du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Par la suite, le caractère champêtre du territoire et la proximité de la cité de Montréal entraînent le développement du tourisme et de la villégiature sur le territoire actuel d'Outremont. Ainsi, quelques aubergistes souhaitant tirer profit de ce « tourisme champêtre » s'établissent le long du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

De plus, durant la première moitié du 19^e siècle, plusieurs bourgeois et notables montréalais choisissent d'établir leur résidence - principale ou secondaire - à l'écart de la ville, sur les flancs du mont Royal et aux abords du chemin. Ainsi, l'aire de paysage du Haut-Outremont est le premier secteur du territoire outremontais à être urbanisé.

Sur le flanc nord du mont Royal, les cimetières qui occupent une grande partie de l'aire de paysage sont aménagés dès le milieu du 19^e siècle, à l'écart de l'urbanisation. En effet, le cimetière Mont-Royal est inauguré en 1852, au même moment que la Mount Royal Cemetery Road (actuels boulevard du Mont-Royal et chemin de la Forêt) qui permet d'y accéder. Puis, sur les terrains attenants au cimetière Mont-Royal, les cimetières juifs Shearith Israel, de rite sépharade, et Shaar Hashomayim, de rite ashkénaze, sont inaugurés respectivement en 1854 et en 1863. Le cimetière Mont-Royal est agrandi à maintes reprises au cours des décennies suivantes.

Alors que se construisent de grands domaines et villas dans le Haut-Outremont, les Soeurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie (SSNJM) acquièrent à la fin du 19^e siècle de grandes terres à l'extrémité ouest de l'aire de paysage. Au cours du siècle suivant, la congrégation est l'instigatrice de la construction de la majorité des grands bâtiments institutionnels qui s'installent sur les îlots formés par les avenues



Vincent-D'Indy, Claude-Champagne, le boisé Saint-Jean-Baptiste, le boulevard du Mont-Royal et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

En excluant la construction résidentielle qui prend place aux abords du chemin de la Côte-Sainte-Catherine dès la fin du 19^e siècle, l'urbanisation du Haut-Outremont demeure relativement lente en comparaison à celle qui caractérise le reste du territoire outremontais au cours de la première moitié du 20^e siècle. En effet, si le secteur ouest de l'aire de paysage (aux environs de l'avenue Beloeil) se développe à partir des années 1920, l'est du secteur est composé de plusieurs grands domaines qui, bien que leur lotissement soit prévu, prennent plus de temps à se développer.

Ainsi, au début des années 1950, alors que les terrains à construire se font rares sur le territoire d'Outremont, le tissu urbain du Haut-Outremont demeure plus aéré que celui des autres aires de paysage, bien que plusieurs résidences occupent déjà le flanc du mont Royal. On profite de cette opportunité pour construire les quelques terrains résiduels ou vacants qui se trouvent sur les rues qui sillonnent la montagne. La raréfaction des terrains à construire à Outremont explique également que certaines résidences anciennes soient démolies pour faire place à des types bâtis plus denses, notamment sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Enfin, au cours des dernières décennies, les grands bâtiments conventuels des SSNJM, des Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception et des Soeurs de Marie-Réparatrice ont laissé place à des ensembles résidentiels.

Activités et usages

L'aire de paysage du Haut-Outremont est majoritairement résidentielle et institutionnelle. La majeure partie de la montagne est effectivement composée d'habitations unifamiliales disposées de façon isolée, jumelée ou contiguë, mais on retrouve également quelques grands bâtiments institutionnels (écoles, pavillons universitaires, lieux de culte) à l'ouest du territoire, sur les anciennes terres des SSNJM.

Les cimetières occupent également une grande partie de l'aire de paysage. Plus particulièrement, le cimetière Mont-Royal, avec ses larges sentiers sinueux et sa

riche collection arboricole, prend les allures d'un parc. D'ailleurs, ces sentiers constituent un accès au parc du Mont-Royal qui côtoie le sud du territoire d'Outremont. De petits parcs ou places publiques ponctuent également le reste du territoire : le parc Oakwood, le parc F.X.-Garneau, le mini-parc Ludger-Beauregard, la place Délia-Tétreault ainsi que la cour d'école Saint-Germain.

Caractéristiques paysagères

La montagne est l'arrière-plan unificateur de l'aire de paysage du Haut-Outremont. Alors que le chemin de la Côte-Sainte-Catherine en délimite le piémont, les rues parfois abruptes qui permettent de gravir le mont Royal conduisent vers un paysage architectural et naturel riche.

Ainsi, malgré les changements dans les caractéristiques du tissu urbain qu'on remarque dans cette aire de paysage, il s'en dégage une grande cohérence d'ensemble, à quelques nuances près. L'ouest du

quartier se démarque par sa relation plus forte avec le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le campus de l'Université de Montréal. En cheminant vers l'est, on remarque que la régularité de la trame de rue laisse rapidement place à des tracés sinueux qui épousent la forme de la montagne.

En outre, la hauteur de l'aire de paysage offre plusieurs vues intéressantes sur le territoire d'Outremont et sur le nord de la ville de Montréal.

Aire de paysage

4.1 Côte-Sainte-Catherine

4.5 Pagnuelo

4.8 Gorman

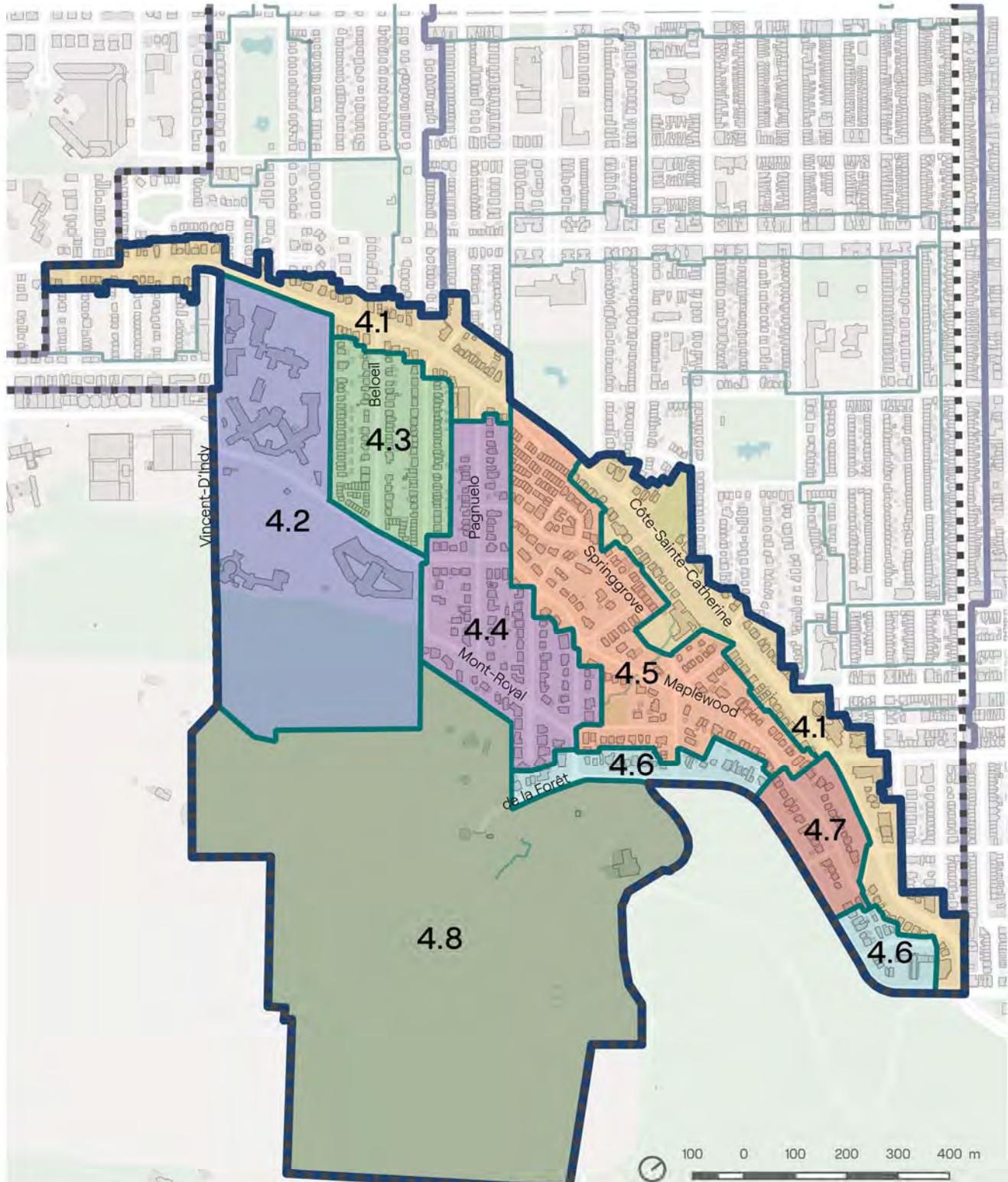
4.2 Vincent-d'Indy

4.6 Springgrove

4.9 Cimetières

4.3 Beloeil

4.7 du Mont-Royal

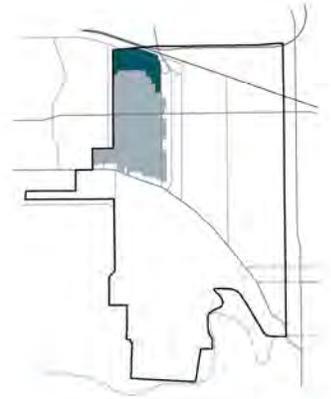


Annexe 2

Fiches des unités de paysage

Abords de la voie ferrée

secteur du chemin Bates et de l'avenue Glendale



UNITÉ 1.1

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

Le développement de cette unité fait suite à l'apparition du chemin de fer du Canadien Pacifique en 1887 et à celle de la gare de triage en 1891 qui ont attiré plusieurs industries dans le nord d'Outremont. Une première manufacture est ouverte en 1913 à l'angle nord-ouest de l'avenue Rockland et du chemin Bates. C'est cette même année qu'apparaît le chemin qui n'est cependant véritablement aménagé qu'entre 1928 et 1931 au moment où d'autres entreprises s'y installent. Même si son tracé existe dès le 19^e siècle, l'aménagement de l'avenue Rockland est, quant à lui, complété jusqu'au chemin de fer entre 1925 et 1928.

Le cadre bâti qui borde le chemin Bates dans cette unité de paysage se divise en deux groupes : le premier comprend d'anciens bâtiments industriels construits entre 1918 et 1936 et le second des immeubles multilogements datant des années 2000, apparus à la suite du changement de vocation du secteur, souhaité par les élus et poussé par la pression immobilière des décennies antérieures. Des résidences pour personnes âgées sont, par ailleurs, construites au bas de l'avenue Rockland à la fin des années 1970 pour répondre aux changements démographiques qui touchent la population d'Outremont.

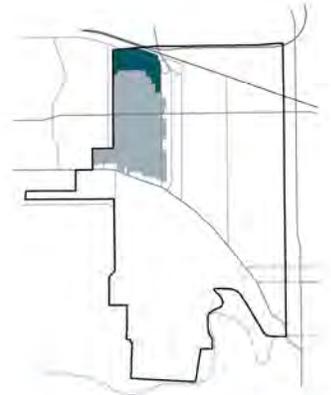
L'avenue Pratt qui s'est développée du sud au nord depuis le parc du même nom est complétée jusqu'au chemin Bates en 1931. Toutefois, son cadre bâti au nord de l'avenue du Manoir est issu exclusivement des années 1940 et 1950.

Le tracé de l'avenue Glendale, dont le seul point d'accès est l'avenue Pratt, a vu le jour entre 1941 et 1946. Les bâtiments qui bordent cette impasse sont construits majoritairement dans les années 1940 et 1950 et au début des années 2000 avec trois séries de maisons en rangée. L'école Beth Jacob est construite au bout de l'avenue en 1965.

À la frange nord du secteur, on construit le viaduc Rockland au milieu des années 1960. Cette nouvelle infrastructure vient ainsi remplacer le passage à niveau aménagé à la fin des années 1930 et offrir un nouveau lien automobile pour atteindre le quartier Parc-Extension.

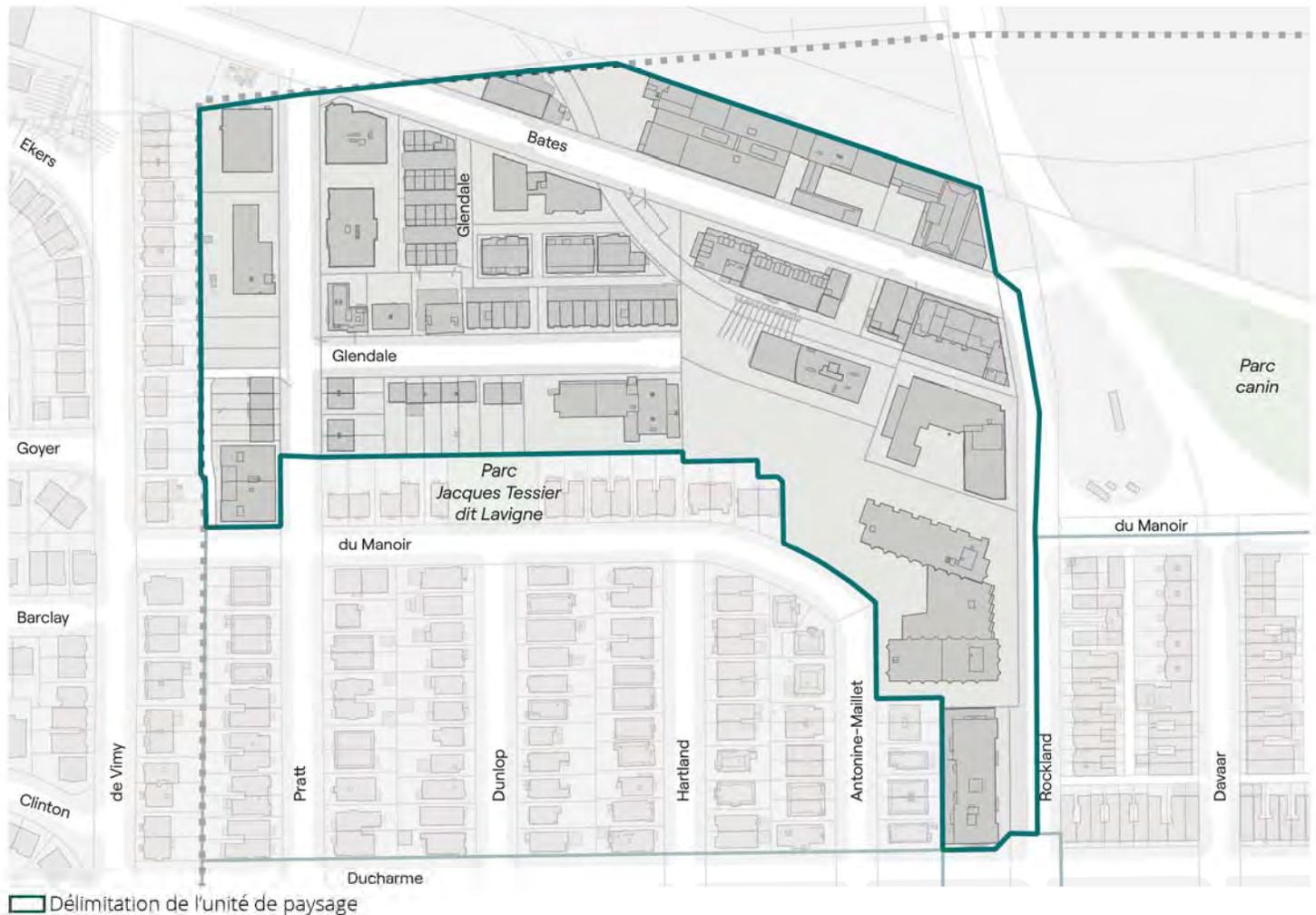
Abords de la voie ferrée

secteur du chemin Bates et de
l'avenue Glendale



UNITÉ 1.1

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST



Caractéristiques générales

L'unité de paysage du chemin Bates possède un caractère distinct du reste de l'arrondissement. D'abord parce qu'elle est séparée du plateau outremontais par la déclivité abrupte de la falaise qui la borde au sud. Ensuite, parce que le caractère enclavé de l'unité est accentué au nord par la limite que constitue le chemin de fer.

L'unité se distingue également par la diversité de ses types bâtis et du fait que la maison unifamiliale (isolée ou jumelée) n'est pas le type dominant. On y retrouve des duplex et des triplex principalement au sud-ouest de l'unité de paysage, des maisons unifamiliales en rangée en son centre et de nombreux multilogements de grand gabarit sur sa frange nord-est qui témoignent des transformations récentes du secteur.

L'ancienne vocation industrielle se fait toujours sentir à travers les bâtiments occupés par des petites industries, des commerces ou des entrepôts qui bordent l'avenue Pratt sur son côté ouest ainsi que le chemin Bates. On retrouve un bâtiment institutionnel, l'école Beth Jacob, au bout de l'avenue Glendale.

Les arbres dans cette unité sont plantés moins régulièrement et y sont moins abondants que dans le reste de l'aire de paysage. De grands arbres feuillus créent cependant une canopée significative dans la partie occidentale de l'avenue Glendale et au sud de l'avenue Pratt.



Ambiance de l'avenue Glendale



Ambiance sur le chemin Bates



Arrière des multilogements du chemin Bates



Ambiance à l'intersection des avenues Glendale et Pratt

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Le chemin Bates est une voie secondaire à double sens de 12 m de largeur et possédant une emprise de 20 m. Son tracé oblique déroge de la trame orthogonale qui domine sur le territoire de l'arrondissement et s'inscrit en parallèle du chemin de fer.
- > L'avenue Rockland est une voie primaire à sens unique en direction sud. Elle a une largeur de 9 m et une emprise qui varie entre 20 et 24 m. Jumelée avec les avenues McEachran et Davaar (hors unité), celle-ci permet de connecter le territoire de l'Arrondissement d'Outremont à l'Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension au nord via le viaduc Rockland.
- > L'avenue Pratt est une voie locale à double sens orientée dans l'axe nord-sud de 11 m de largeur et de 20 m d'emprise.
- > L'avenue Glendale est une voie locale à double sens orientée dans l'axe est-ouest de 10 m de largeur et de 20 m d'emprise. Il s'agit d'une impasse dont le seul point d'accès est l'avenue Pratt à l'ouest.
- > L'allée Glendale est une voie d'accès privée aux stationnements souterrains des immeubles multilogements implantés sur l'avenue du même nom et sur le chemin Bates. Elle est aussi une impasse dont le seul accès se fait par le chemin Bates.
- > À noter qu'une autre voie d'accès automobile similaire et parallèle à l'allée Glendale se trouve à l'ouest de celle-ci.
- > L'îlot central formé par le chemin Bates, l'avenue Pratt et l'avenue Glendale est parcouru de quatre allées piétonnes dans l'axe est-ouest et nord-sud permettant l'accès aux immeubles multilogements et aux maisons en rangée qui y sont implantés.
- > Toutes les rues de l'unité sont bordées de trottoir. On note la présence de saillies de trottoir sur le chemin Bates.
- > On note la présence d'une ruelle publique à l'ouest de l'avenue Pratt, parallèle à celle-ci et qui bifurque vers l'est pour s'y rattacher, face à l'avenue Glendale.

Parcelles

- > On observe une différence notable dans le parcellaire entre l'est et l'ouest et le nord et le sud de l'unité. La taille et la forme des parcelles sont directement liées aux types bâtis qui s'y trouvent.
- > Dans l'est, les parcelles sont de formes irrégulières et leurs vastes superficies accueillent des bâtiments à haute densité et grandes dimensions. Ces parcelles sont implantées en oblique par rapport au chemin Bates. Au nord de ce dernier, elles sont de formes rectangulaires et leur largeur varient beaucoup mais la profondeur reste la même.
- > L'îlot formé par le chemin Bates et les avenues Pratt et Glendale est composé, au nord, de grandes parcelles de formes trapézoïdales engendrées par l'oblique du chemin Bates et la régularité des parcelles de formes orthogonales au sud. Ces dernières sont régulières, de forme rectangulaire et orientées nord-sud. Leur largeur varie entre 22 et 36 m, mais est en moyenne de 25 m. Leur profondeur est d'environ 22 m.
- > Au sud de l'avenue Glendale, les parcelles sont aussi rectangulaires et orientées nord-sud, exceptés celles qui bordent l'avenue Pratt qui sont perpendiculaires à cette dernière. Leur largeur varie entre 8 et 11 m et leur profondeur est d'environ 38 m. Les parcelles bordant l'avenue Pratt font environ 10 m de largeur sur 30 m de profondeur.
- > À l'ouest de l'avenue Pratt, les parcelles orientées est-ouest sont aussi de forme rectangulaire, les nombreuses variations de largeur, entre 8 et 60 m, ne permettent pas d'établir une largeur type, mais leur profondeur est d'environ 33 m au sud de Glendale et 38 m au nord.

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > L'unité du Chemin Bates se caractérise par la diversité de ses types bâtis.
- > Les immeubles multiplex (unités de condominiums, résidences pour personnes âgées) comptant plusieurs dizaines, voire centaines, d'unités de logement occupent exclusivement l'est de l'unité, en bordure de l'avenue Rockland et du chemin Bates. On retrouve aussi ce type aux deux extrémités de l'avenue Pratt. Certains bâtiments mixtes combinant des espaces de bureaux à du logement se retrouvent également dans ce même secteur.
- > Les espacements entre les multilogements isolés de plus grande densité sont larges proportionnellement à leur gabarit (entre 10 et 50 m) et irréguliers.
- > Le côté nord du chemin Bates regroupe des immeubles commerciaux et de bureaux dont plusieurs sont d'anciens bâtiments industriels recyclés. Ces bâtiments n'ont que très peu ou pas du tout de recul par rapport au trottoir.
- > La maison unifamiliale en rangée se retrouve en grand nombre principalement au centre de l'unité, en bordure nord de l'avenue Glendale et à l'ouest de l'allée du même nom. Elles observent un recul de 3 m sur l'avenue Glendale et bordent une voie piétonne sur l'allée Glendale. Les marges latérales entre les blocs de maison en rangée varient entre 1 et 4 m.
- > Les duplex et les triplex en rangée ou jumelés se retrouvent en plus petit nombre sur l'avenue Glendale et l'avenue Pratt au sud de l'unité. Ce bâtiments ont également un recul de 3 m par rapport au domaine public.
- > En bordure de l'avenue Pratt, à l'ouest, on retrouve des bâtiments ayant conservé leur usage industriel et commercial d'origine. Ils se distancient d'environ 3 m du domaine public.
- > Enfin un seul bâtiment institutionnel, l'école Beth Jacob, occupe l'extrémité est de l'avenue Glendale.

Gabarit et volumétrie

- > Le gabarit des bâtiments varie énormément en fonction de leur type. On remarque une différence très marquée, mais graduelle dans les hauteurs entre l'est et l'ouest de l'unité.
- > Toutes les toitures de l'unité sont plates, ce qui contribue à la simplicité relative de la volumétrie des bâtiments.
- > Les multilogements isolés situés à l'est de l'unité de paysage sont de grande échelle et comportent entre 5 et 13 étages hors-sol. Leur volumétrie reste simple, souvent rectangulaire avec des toits plats et quelques articulations des différents plans. La forme de certains d'entre eux épouse les angles de l'avenue Rockland et du chemin Bates.
- > Les maisons en rangée s'élèvent sur 2 ou 3 étages. Elles forment plusieurs blocs rectangulaires avec toits plats dont la largeur est d'environ 25 m et la profondeur de 18 m.
- > Les duplex et les triplex en rangée ont des dimensions similaires aux maisons unifamiliales. Leurs façades sont très simples et articulées sur un seul plan sans articulation.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Bien que regroupant plusieurs types bâtis, les traitements architecturaux de cette unité sont relativement peu variés et restent simples. Ils distinguent principalement ses deux périodes de développement ; les années 1940-1950 et les années 2000.
- > La plupart des bâtiments sont recouverts de maçonnerie, soit la brique sombre (brune, rouge, jaune) avec des insertions de pierre grise ou de béton qui soulignent parfois les différences de niveaux des bâtiments et les saillies. On retrouve des revêtements de crépi à certains endroits.
- > La plupart des façades de bâtiments sont régulières et peu ornementées. La symétrie domine la composition des maisons unifamiliales en rangée, des duplex et des triplex alors que celle des multilogements est plus libre.
- > Les maisons unifamiliales en rangée présentent des façades simples articulées sur deux plans.
- > Les façades de nombreux immeubles multiplex sont rythmées par des balcons et des loggias.
- > Sur la plupart des bâtiments, les ouvertures sont disposées régulièrement et sont peu ouvragées. Les portes et fenêtres sont rectangulaires, parfois carrées, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont le plus souvent en PVC blanc ou noir .
- > Les baies sont le plus souvent composées de châssis multiples.
- > Dans la plupart des cas, le parapet est droit, sans corniche et dénudé de toute ornementation.



Habitations jumelées, allée Glendale (accès piéton)



Habitations multifamiliales, avenue Rockland



Habitations trifamiliales jumelées, avenue Glendale



Ancien bâtiment industriel, chemin Bates

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 20, chemin Bates (bâtiment industriel)
Kraft Phoenix Cheese Company, recyclé en condominiums
- 40, chemin Bates (bâtiment industriel)
Montreal Upholstering Company, recyclé en condominiums
- 1080, avenue Pratt (bâtiment industriel)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1730-1750, avenue Glendale (bâtiment institutionnel)
École Beth Jacob

Ensembles architecturaux

- 1743-1793, avenue Glendale (unifamiliale en rangée)
- 1792-1820, avenue Glendale (bifamiliale en rangée)
- 20 à 317, allée Glendale (unifamiliale en rangée)



1080, avenue Pratt (ancien Osmose Wood Preserving)



1730-1750, avenue Glendale (école Beth Jacob)

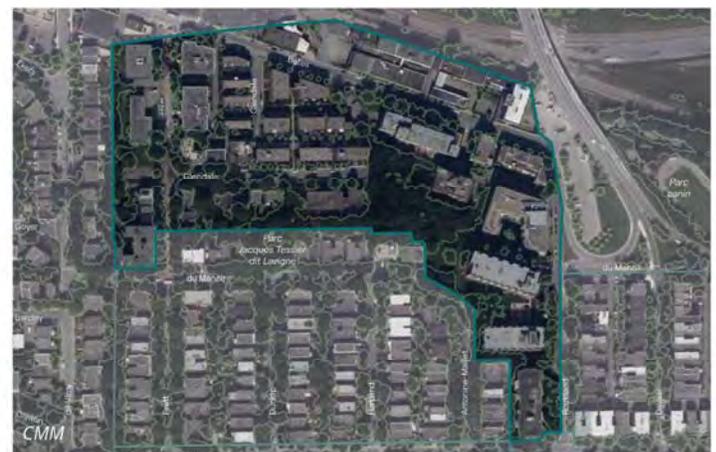
Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager en cour avant des maisons en rangée est caractérisé par une pelouse plantée et la présence de 1 à 3 arbres matures (à proximité du trottoir ou du sentier piéton).
- > Les maisons en rangée sont dotées de cours arrière privées délimitées par des clôtures. Les cours des maisons implantées au nord de l'avenue Glendale sont aménagées sur une dalle de béton surélevée permettant l'aménagement de garages privés en demi-sous-sol.
- > On remarque sur le chemin Bates la présence d'arbres de taille moyenne (au sud) et de petits arbres (au nord) plantés dans la cour avant des bâtiments qui ont été construits ou rénovés dans les dernières décennies.
- > Une importante partie à l'arrière de la parcelle accueillant une résidence pour personnes âgées (1000, avenue Rockland) comporte un espace boisé. La partie supérieure de cette parcelle, bordant l'avenue du Manoir, est accessible depuis un escalier extérieur. Un potager est aménagé en été.
- > Les espaces non-construits bordant les industries implantées sur le chemin Bates sont souvent occupés par une aire de stationnement.
- > On retrouve en cour latérale plusieurs allées privées menant à des stationnements intérieurs.

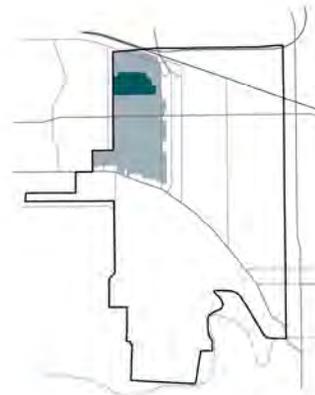
Topographie

- > La topographie est très accidentée à sud de l'unité créant une limite nette avec l'unité de paysage voisine au sud dans l'arrière-cour des habitations bordant l'avenue Glendale.
- > Les maisons en rangée de l'avenue et de l'allée Glendale sont aménagées sur différents plateaux que l'on peut gravir en empruntant des parcours piétonniers munis d'escaliers.



North

secteur de l'avenue du Manoir



UNITÉ 1.2

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

L'unité de paysage North se développe à la suite du lotissement des terres de la famille Pratt et de la famille Wilder, à partir des années 1920. On trace l'avenue North (renommée avenue du Manoir dans les années 1970) dans les années 1920, près de la ligne de crête du talus abrupt qui marque le paysage au nord de l'unité. La série d'avenues parallèles qui rejoignent l'avenue North sont tracées depuis la côte Saint-Catherine au cours de la même décennie.

Le parc Dunlop est aménagé en 1927 et s'inscrit dans le cadre de la politique d'aménagement du domaine public de la Cité d'Outremont, à l'origine de plusieurs autres parcs aménagés dans la même décennie. En 2012, on rénove ses installations et on lui donne le nom de « parc Jacques Tessier dit Lavigne » en l'honneur de l'un des premiers colons ayant exploité la terre de la côte Sainte-Catherine.

Le cadre bâti de l'unité de paysage date en grande majorité des années 1920, particulièrement sur les avenues dans l'axe nord-sud. Les bâtiments de l'avenue North, quant à eux, sont construits dans les années 1950.



Caractéristiques générales

L'unité de paysage est composée de bâtiments résidentiels implantés sur quatre voies parallèles orientées nord-sud et une voie orientée est-ouest.

La trame est régulière et orthogonale sans dérogation, si ce n'est de la courbe que décrit l'avenue du Manoir à sa jonction avec Antonine-Maillet. La topographie au sein de l'unité de paysage est peu marquée et se caractérise par une faible pente ascendante vers le nord, notamment sur l'avenue Antonine-Maillet. Sur les avenues Antonine-Maillet, Dunlop et Pratt, la perspective s'étend vers le nord au-delà de l'unité, grâce à la forte dénivellation qui délimite l'unité de paysage au nord et à l'est et grâce aux ouvertures dans la trame urbaine bordant l'avenue du Manoir au nord.

La régularité du lotissement, l'alignement des bâtiments et la faible articulation des façades dans ce secteur contribuent également à la cohésion de l'ensemble. Par ailleurs, cette unité se distingue par la dominance du duplex, type d'habitation que l'on retrouve peu ailleurs dans l'aire de paysage West-End. Enfin, les avenues de l'unité de paysage sont bordées d'arbres feuillus plantés plus ou moins régulièrement et qui forment une canopée au-dessus de la rue.



Ambiance de l'avenue du Manoir (vers l'est)



Ambiance de l'avenue Dunlop (vers le nord)



Ambiance de l'avenue Hartland (vers le sud)



Ambiance de l'avenue Antonine-Maillet (vers le sud)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Les avenues Antonine-Maillet, Hartland, Dunlop et Pratt sont des rues locales, parallèles et à double sens. Elles ont une largeur de 9 m sur une emprise de 20 m. L'avenue du Manoir, transversale, comporte les mêmes caractéristiques.
- > Le maillage de cette dernière avec les avenues transversales crée des îlots à deux faces orientées nord-sud. Les îlots font en moyenne 140 m de profondeur sur 75 m de largeur.

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont toutes orientées est-ouest, à l'exception de celles qui bordent le nord de l'avenue du Manoir qui sont dans l'axe nord-sud.
- > La parcelle type a une profondeur entre 31 m et 38 m et une largeur d'environ 12 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Les types dominants sont l'habitation bifamiliale (duplex) isolée et jumelée que l'on retrouve à part à peu près égale dans l'unité. À noter que l'avenue Dunlop ne compte que des bâtiments isolés.
- > On retrouve quelques maisons unifamiliales, principalement à l'ouest de l'avenue Dunlop.
- > Les duplex sont implantés avec une marge de recul avant variant de 3 et 5 m. Les marges de recul latérale varient généralement entre 2 et 3 m.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments sont de taille moyenne et s'élèvent sur 2 ou 2,5 niveaux hors sol. On note la présence de quelques rares maisons à 3 niveaux.
- > Les bâtiments occupent un peu plus de 40% de leur parcelle.
- > Plus souvent, le rez-de-chaussée se trouve à environ 1 m ou 2 m du sol.
- > En général les bâtiments jumelés ont une largeur variant entre 15 et 18 m et les maisons isolées entre 8 et 10 m.
- > Les façades sont plates ou articulées sur deux plans et disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > Les toits sont plats, mais on retrouve plusieurs fausses mansardes à travers l'unité.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > La majorité des bâtiments jumelés qui se trouvent dans le secteur sont symétriques.
- > Les façades sont plates ou articulées sur deux plans.
- > Le revêtement de briques sombres (brune, rouge) est majoritaire, mais certaines maisons sont en pierre. Ce matériau tout comme le crépiet le bois est aussi parfois complémentaire.
- > La partie visible des fondations est souvent recouverte d'un crépi de couleur grise. Aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Les ouvertures sont peu ouvragées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou des briques en soldat. Dans certains cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni.
- > Les baies sont le plus souvent composées de châssis multiples.
- > Plusieurs des façades comportent des prolongements extérieurs telles que des porches d'entrées couverts avec colonnes et piliers, des galeries et des balcons superposés.
- > Certains balcons aux étages sont en porte-à-faux.
- > Les façades sont parfois couronnées de corniches surbaissées, souvent ornées ou de parapets droits ou découpés.



Habitation bifamiliale jumelée, avenue du Manoir



Habitations bifamiliales jumelées, avenue Pratt



Habitations bifamiliales isolées, avenue Dunlop



Habitations bifamiliales jumelées, avenue du Manoir

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- Aucun

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 920-922, avenue Hartland (bifamiliale isolée)
- 906, avenue Antonine-Maillet (bifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 921-985, avenue Hartland (bifamiliales jumelées)
- 953-988, avenue Pratt (bifamiliales jumelées)
- 1751-1775, avenue du Manoir (bifamiliales jumelées)
- 1727-1743, avenue du Manoir (bifamiliales jumelées)



921-985, avenue Hartland



1751-1775, avenue du Manoir

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager en cour avant est caractérisé par une pelouse plantée, la présence de 1 à 3 arbres matures, quelques arbustes.
- > Des allées de stationnement sont généralement localisées dans la marge latérale des bâtiments. Ces allées permettent d'atteindre l'aire de stationnement aménagée en cour arrière de plusieurs bâtiments de l'unité de paysage.

Topographie

- > Les parcelles ayant front sur l'avenue Hartland sont surélevées par rapport à leurs voisines arrière, qui accueillent des bâtiments ayant front sur l'avenue Antonine-Maillet.
- > L'avenue du Manoir marque aussi une pente descendante vers l'est entre les avenues Dunlop et Pratt qui crée des différences de niveaux entre les bâtiments.

Parc

- > Le parc Jacques Tessier dit Lavigne occupe l'espace d'environ quatre parcelles résidentielles et est enclavé entre deux habitations bifamiliales de l'avenue du Manoir. Il est composé de modules de jeux, de quelques bancs et tables de pique-nique. De grands arbres offrent un couvert végétal enviable à l'espace. Une grande clôture à mailles de chaîne délimite sa frontière nord, alors qu'au sud sa limite est marquée par une petite clôture noire en fer forgé.

Percées visuelles et points de repère

- > Le parc Jacques Tessier dit Lavigne ainsi qu'un terrain non-construit au bout de l'avenue Antonine-Maillet offrent des points de vue sur le nord de la ville.
- > Vers l'est, la perspective est dominée par les tours d'habitation de l'unité voisine.
- > En direction sud, la perspective est close par le mont Royal qui se profile au loin au bout des avenues nord-sud.



Courbes de niveau (2 m)



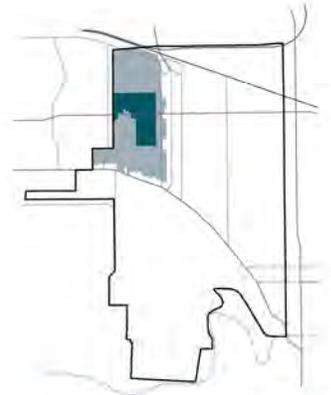
Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Wilder

secteur des avenues Pratt à Antonine-Maillet



UNITÉ 1.3

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

Le développement de cette unité de paysage a eu lieu à la suite de cessions de terres qui composaient les anciens domaines de la famille Pratt et de la famille Wilder durant la première moitié du 20^e siècle. Ainsi, ce développement s'amorce en 1915 avec le prolongement vers l'ouest de l'avenue Van Horne à partir de l'avenue de Rockland. Le prolongement vers l'ouest de l'avenue Ducharme (alors appelée avenue Pacific) s'effectue quant à lui à partir de 1917 dans le secteur de l'unité de paysage. Puis, c'est en 1921 que la succession Pratt cède le terrain nécessaire au prolongement de l'avenue Lajoie entre les avenues Hartland et Dunlop. Les avenues parallèles orientées nord-sud qui composent l'unité de paysage sont, quant à elles, aménagées dans les années 1910 et 1920.

La grande majorité du cadre bâti de cette unité date des années 1920. On compte également plusieurs résidences des années 1910, particulièrement concentrées au sud de l'avenue Van Horne. Enfin, la production architecturale des années 1930 est dispersée dans le sud et l'est de l'unité.



Caractéristiques générales

L'unité des anciens domaines Pratt et Wilder est composée de bâtiments résidentiels implantés le long de quatre voies rectilignes dans l'axe nord-sud et trois avenues rectilignes dans l'axe est-ouest.

La courte période d'édification qui caractérise cette unité de paysage et le nombre restreint de promoteurs qui y ont oeuvré offrent une grande homogénéité architecturale à l'ensemble. D'ailleurs, de nombreux ensembles de bâtiments sont réalisés par les mêmes concepteurs. Toutefois, on remarque un éclectisme architectural plus accentué qui rompt avec l'homogénéité générale du secteur sur l'avenue Hartland aux abords de l'avenue Van Horne et dans le segment au nord de celle-ci qui compte plusieurs ajouts modernes et contemporains.

Ailleurs dans l'unité de paysage, la régularité du lotissement, l'alignement des bâtiments et la faible articulation des façades dans ce secteur contribuent également à la cohésion de l'ensemble. Cette unité se distingue des unités voisines par son nombre accru de résidences unifamiliales jumelées et la grande qualité de l'architecture des bâtiments.

De grands arbres feuillus sont plantés selon des espacements plus ou moins réguliers et forment parfois des voûtes au-dessus de la chaussée. La végétation qui borde l'avenue Van Horne y est d'ailleurs plus dense dans cette unité qu'ailleurs sur son parcours.

L'avenue Antonine-Maillet au sud ménage une perspective sur le parc Joyce. Dans la même direction, les avenues parallèles offrent une vue sur le profil de la montagne à leur extrémité sud.

La topographie y est peu marquée si ce n'est de la légère pente descendante en direction nord sur les avenues Antonine-Maillet et Hartland. L'avenue Ducharme marque une pente ascendante vers l'ouest entre Antonine-Maillet et Hartland, tout comme l'avenue Lajoie.



Intersection des avenues Pratt (vers le nord) et Van Horne



Ambiance de l'avenue Dunlop (vers le sud)



Ambiance de l'avenue Antonine-Maillet



Ambiance de l'avenue Hartland (vers le nord)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Van Horne est une voie primaire dans l'axe est-ouest de 14 m de largeur sur une emprise de 20 m.
- > Les avenues Antonine-Maillet, Hartland, Dunlop et Pratt sont des rues locales de 9 m de largeur sur une emprise de 20 m dans l'axe nord-sud. Les avenues Lajoie et Ducharme sont des voies secondaires et présentent les mêmes caractéristiques, mais sont orientées dans l'axe est-ouest.
- > Le maillage de ces avenues créé trois îlots complets à trois ou quatre faces orientés nord-sud, sans ruelles. De ces trois îlots, les deux se trouvant au nord de Van Horne font 150 m de long et leur largeur varie entre 63 et 74 m. Au sud de Van Horne le seul îlot complet fait 242 m de longueur sur 64 m de largeur.
- > On note la présence de saillies sur les trottoirs à certaines intersections.
- > On ne retrouve aucune ruelle dans ce secteur, à l'exception d'une allée publique entre les avenues Dunlop et Hartland au sud de l'avenue Ducharme.
- > La majorité des bâtiments qui bordent l'avenue Van Horne font face aux avenues transversales, tout comme près de la moitié de ceux bordant l'avenue Ducharme.

Parcelles

- > La vaste majorité des parcelles ont une forme rectangulaire et la plupart d'entre elles sont orientées est-ouest. Quelques parcelles bordant les avenues Lajoie, Van Horne et Ducharme sont orientés nord-sud.
- > La parcelle type fait de 10 à 12 m de largeur sur une profondeur variant de 32 à 37 m.
- > On observe une plus grande variation dans la largeur des lots sur l'avenue Antonine-Maillet qui va de 10 à 15 m avec certaines exceptions qui atteignent même les 20 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type largement dominant est la maison unifamiliale jumelée. Le type secondaire est la maison unifamiliale isolée.
- > Les maisons isolées et jumelées sont implantées avec une marge de recul avant constante qui varie entre 3 et 6 m selon les avenues. Les espacements marges de recul latérales varient entre 2 et 3 m.
- > La marge de recul latérale des bâtiments en bordure de l'avenue Van Horne, mais qui sont implantées sur les avenues transversales, est souvent réduite à moins de 2 m.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité sont construits sur 2 à 3 niveaux et occupent en moyenne 35% de leur parcelle.
- > On remarque une différence dans le gabarit des maisons entre le secteur au sud et le secteur au nord de l'avenue Van Horne. Les maisons au sud sont de taille moyenne à supérieure alors qu'au nord elles sont de taille moyenne à modeste.
- > Cette différence de gabarit se manifeste notamment par les toitures, dont on retrouve un plus grand nombre de toitures à plusieurs versants au sud.
- > Le niveau du rez-de-chaussée se trouve en moyenne 1,5 m du sol.
- > Les maisons jumelées totalisent environ 15 m de largeur et les maisons isolées ont une largeur variant entre 8 à 10 m.
- > Les façades sont plates ou articulées sur deux plans et se disposent selon des parallèles à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > Les toits sont plats, mais on retrouve quelques toits à deux versants (particulièrement au sud de Van Horne) et de fausses mansardes. Les toitures sont le plus souvent ornées de parapets ou de corniches, parfois rabaissées.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité présente plusieurs ensembles architecturaux dont l'homogénéité témoigne de la courte période d'édification. Toutefois, certaines constructions de l'avenue Van Horne, ou situées sur les rues transversales près de l'intersection avec celle-ci, rompent avec l'uniformité générale de l'unité.
- > Plusieurs des bâtiments jumelés qui se trouvent dans l'unité de paysage ont une ordonnance symétrique avec ou sans plans inversés.
- > Les façades sont souvent plates ou articulées sur deux plans. Elles présentent souvent une travée en avancée et une galerie de dimensions parfois imposantes.
- > Le revêtement de brique sombre (rouge, brune) est majoritaire et quelques bâtiments sont revêtus de pierre polychrome, notamment sur les avenues Lajoie et Ducharme.
- > La partie visible des fondations est parfois laissée sur le béton ou les blocs de béton ou recouverte d'un crépi de couleur grise et aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Les entrées sont souvent imposantes et soulignées de galeries et de porches avec des colonnes en bois, en fer forgé ou avec des piliers de briques.
- > Plusieurs ouvertures sont ouvragées, surmontées de linteaux, de clés de voûte ou de briques en soldat. Certaines ouvertures sont bordées de chaînage en pierre.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni.
- > Les baies sont le plus souvent composées de châssis multiples.
- > Les corniches sont souvent ouvragées et parfois rabaissées. On note plusieurs corniches en appentis. Des couronnements marquent souvent le sommet des oriel et articulent la ligne horizontale de la rive du toit. Dans certains cas, le parapet est articulé.



Habitations unifamiliales isolées et jumelées, avenue Antonine-Maillet



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Antonine-Maillet



Avenue Hartland, près du croisement avec l'avenue Van Horne



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Pratt

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

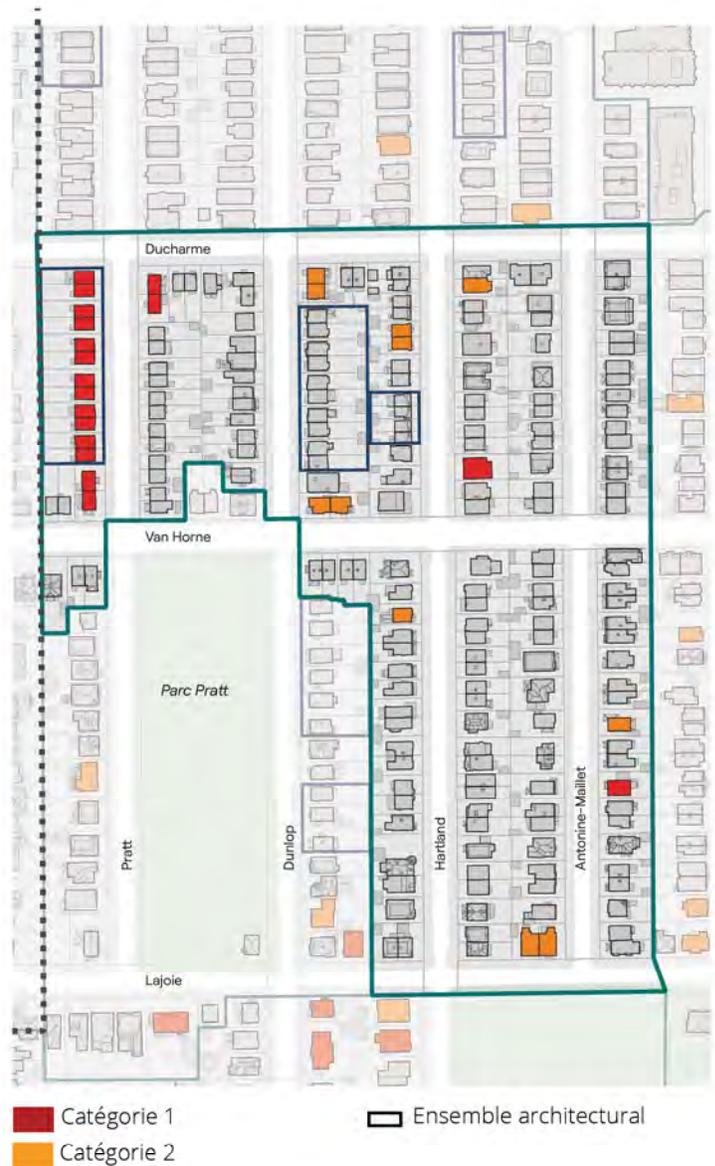
- 749, avenue Antonine-Maillet (unifamiliale isolée)
- 815, avenue Hartland (unifamiliale isolée)
- 808, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 810, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 814, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 816, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 822, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 824, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 828, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 830, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 836, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 838, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 842, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 844, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 845, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 847, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)
- 850, avenue Pratt (unifamiliale jumelée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 761, avenue Antonine-Maillet (unifamiliale isolée)
- 865, avenue Dunlop (unifamiliale jumelée)
- 867, avenue Dunlop (unifamiliale jumelée)
- 784, avenue Hartland (unifamiliale isolée)
- 866, avenue Hartland (unifamiliale jumelée)
- 870, avenue Hartland (unifamiliale jumelée)
- 881, avenue Hartland (unifamiliale jumelée)
- 1721, avenue Lajoie (unifamiliale jumelée)
- 1725, avenue Lajoie (unifamiliale jumelée)
- 1781, avenue Van Horne (unifamiliale jumelée)
- 1785, avenue Van Horne (unifamiliale jumelée)

Ensembles architecturaux

- 814-850, avenue Pratt (maisons unifamiliales jumelées)
- 815-857, avenue Dunlop (maisons unifamiliales jumelées)
- 768-778, avenue Hartland (maisons unifamiliales isolées et jumelées)
- 830-842, avenue Hartland (maisons unifamiliales jumelées)



822-824, avenue Pratt

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager en cour avant est caractérisé par une pelouse plantée, la présence de 1 à 3 arbres matures (à proximité du trottoir) ou de quelques arbustes.
- > Une allée de stationnement occupe la cour latérale ou la cour avant. Les bâtiments jumelés ont souvent un garage jumelé détaché en cour arrière, partagé avec le bâtiment voisin non-mitoyen. Au nord, plusieurs maisons isolées plus récentes possèdent un garage localisé au niveau inférieur du bâtiment (sous-sol partiellement enfoui).
- > Certaines résidences de l'avenue Ducharme et du nord de l'avenue Antonine-Maillet profitent de la déclivité et du talus sur lequel elles se trouvent pour offrir un accès au garage situé au niveau inférieur (sous-sol à demi enfoui).
- > Quelques cours arrière sont occupées par des piscines.

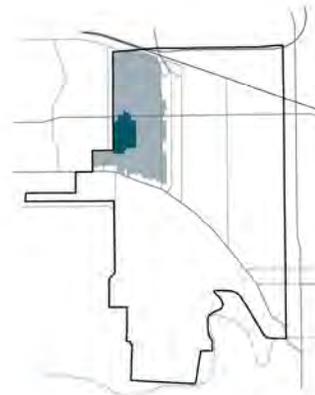
Percées visuelles et points de repère

- > En direction sud, la perspective est close par le mont Royal qui se profile au loin au bout des avenues nord-sud.



Pratt

secteur du parc Pratt



UNITÉ 1.4

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

L'unité de paysage du parc Pratt se trouve sur les terres que la succession de John Pratt loue au Outremont Golf Club à partir de 1902. Le club de golf fait alors construire un chalet de services aux environs de l'intersection actuelle des avenues Dunlop et Lajoie. Le bâtiment est démoli au début des années 1920 lorsque le club de golf quitte le territoire d'Outremont pour laisser place à un vaste développement résidentiel.

Par la suite, la construction de l'unité de paysage du parc Pratt s'effectue au rythme des cessions de terrains par la succession John Pratt à la municipalité d'Outremont entre 1914 et 1922 afin de prolonger ou d'ouvrir les quatre avenues qui la composent. Ces quatre nouvelles rues encadrent un îlot qu'acquiert la Ville afin d'y aménager un espace vert. Ainsi, le parc Pratt est aménagé à partir de 1928 et inauguré en 1931. Il s'inscrit dans le cadre de la politique d'aménagement du domaine public de la Cité d'Outremont, à l'origine de plusieurs autres parcs aménagés dans la même décennie.

La grande majorité des bâtiments qui se trouve dans cette unité a été construite avant la Seconde Guerre mondiale, principalement au cours des années 1920 et 1930.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage du parc Pratt est composée de bâtiments résidentiels implantés sur quatre voies, dont deux sont orientées selon l'axe nord-sud (Pratt et Dunlop) et deux autres selon l'axe est-ouest (Van Horne et Lajoie). Ces quatre voies définissent le quadrilatère du parc Pratt au centre de l'unité, dont elles composent l'interface.

La courte période d'édification qui caractérise l'unité explique l'homogénéité de l'ensemble. Participe aussi à ce caractère homogène la végétation composée de grands arbres matures plantés de façon régulière le long des avenues (plus dispersés sur Van Horne) et qui vient compléter la riche canopée du parc Pratt.

La régularité du lotissement, l'alignement des bâtiments et la faible articulation des façades dans ce secteur contribuent également à la cohésion de l'ensemble.

Cette unité de paysage est caractérisée par un cadre bâti composé presque exclusivement de résidences unifamiliales isolées, à l'exception d'une résidence jumelée située sur l'avenue Van Horne et d'un bâtiment de parc.

Les avenues Pratt et Dunlop descendent en pente douce, mais continue du sud au nord sur toute leur longueur, avec toutefois un dénivelé plus marqué au sud. Côté sud toujours, la perspective est close par la pente ascendante jusqu'à l'avenue Lajoie, en direction nord elle s'étire au-delà de l'unité mais est encadrée par la canopée en été. La topographie est particulièrement marquée et accidentée dans le secteur nord du parc Pratt.



Ambiance de l'avenue Lajoie



Ambiance de l'avenue Pratt



Ambiance de l'avenue Dunlop



Ambiance de l'avenue Van Horne

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Les avenues Pratt et Dunlop sont rues locales parallèles et à double sens. L'avenue Lajoie est également une rue locale transversale à celles-ci. Toutes ont une largeur de 9 m et une emprise de 20 m.
- > L'ensemble regroupe également une petite section de l'avenue Van Horne, voie primaire à double sens de 14 m de largeur et d'une emprise de 20 m qui traverse l'arrondissement d'Outremont d'est en ouest et le connecte aux arrondissements voisins.
- > Toutes les rues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs et on note la présence de deux saillies aux intersections où l'avenue Pratt rencontre les avenues Lajoie et Van Horne.

Parcelles

- > Toutes les parcelles sont de formes rectangulaires (sauf celle du 1804, avenue Lajoie). Celles qui bordent les avenues Pratt et Dunlop sont orientées perpendiculairement à ces avenues (sauf pour le 704, avenue Pratt qui lui est parallèle) dans l'axe est-ouest, alors que les parcelles bordant les avenues Lajoie et Dunlop sont orientées dans l'axe nord-sud.
- > La profondeur des parcelles varie légèrement selon les avenues sur lesquelles elles se trouvent. Les plus profondes (environ 48 m) sont sur l'avenue Lajoie qui compte aussi l'une des moins larges du secteur avec 12 m et la plus large avec 30 m.
- > Les parcelles qui bordent les avenues Pratt et Dunlop font respectivement entre 38 et 40 m de profondeur. Leur largeur varie entre 12 et 19 m sur l'avenue Dunlop et entre 15 et 31 m sur Pratt. Enfin, deux des trois parcelles sur l'avenue Van Horne font 11 m de largeur par 34 m de profondeur alors que la troisième fait respectivement 25 m par 17 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > La maison unifamiliale isolée est le type largement dominant de cette unité.
- > Les bâtiments sont implantés avec une marge de recul avant variant de 5 à 9 m, alors que les marges latérales varient en moyenne entre 2 et 5 m.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité du parc Pratt sont construits sur 2 niveaux et occupent entre 25 % et 50 % de leur parcelle.
- > Les bâtiments isolés présentent une certaine homogénéité au niveau de leurs dimensions, et ce particulièrement sur l'avenue Dunlop. Plusieurs résidences de l'avenue Lajoie se distinguent par leur monumentalité rehaussée par leur implantation sur des talus en avant-cour. Les entrées de ces résidences sont accessibles par des escaliers extérieurs, tout comme pour certains cas sur l'avenue Pratt.
- > La distance entre le rez-de-chaussée et le niveau du sol est en moyenne de 1,5 m mais varie selon la dénivellation changeante au pourtour du parc.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur variant entre 8 et 12 m, mais on retrouve des bâtiments qui font moins de 8 m et d'autres qui dépassent les 15 m. Les bâtiments situés sur l'avenue Pratt sont un peu plus larges que la moyenne.
- > Les façades sont souvent plates ou articulées sur deux plans, mais leur disposition selon l'axe de la rue varie. Sur l'avenue Pratt la plupart des bâtiments sont disposés selon un axe parallèle à l'avenue, alors que dans la plupart des cas sur les avenues Dunlop, Lajoie et Van Horne elles le sont selon un axe perpendiculaire à ces avenues. Elles comportent généralement deux travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > La majorité des toitures de l'unité sont plates avec des parapets et des corniches rabaissées, mais plusieurs bâtiments comportent une fausse mansarde ou un toit à quatre versants ou plus. L'avenue Pratt se distingue encore une fois à cet égard ainsi que l'avenue Dunlop dans sa partie sud.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Malgré la courte période d'édification, on retrouve une certaine variété dans les traitements architecturaux des façades des bâtiments composant l'unité.
- > Le matériau de revêtement dominant est la brique dans des tons sombres, mais aussi beige et orangée. On retrouve aussi des résidences et un bâtiment de parc en pierre grise ou polychrome.
- > La partie visible des fondations est souvent recouverte d'un crépi de couleur grise et aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Dans plusieurs cas, les ouvertures sont ouvragées et souvent marquées par des chaînages et des impostes de pierre, ou encore surmontées de briques en soldat.
- > Sur l'avenue Dunlop, on note un nombre relativement important d'entrées disposées sur le côté.
- > Présence de plusieurs porches et de balcons sur la rue ou encore sur les façades latérales (particulièrement sur l'avenue Dunlop) composés de boiseries et de colonnes de différents types, souvent peintes en blanc.



Habitation unifamiliale isolée, avenue Pratt



Habitation unifamiliale isolée, avenue Pratt



Habitations unifamiliales isolées, avenue Pratt



Habitation unifamiliale isolée, avenue Dunlop

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

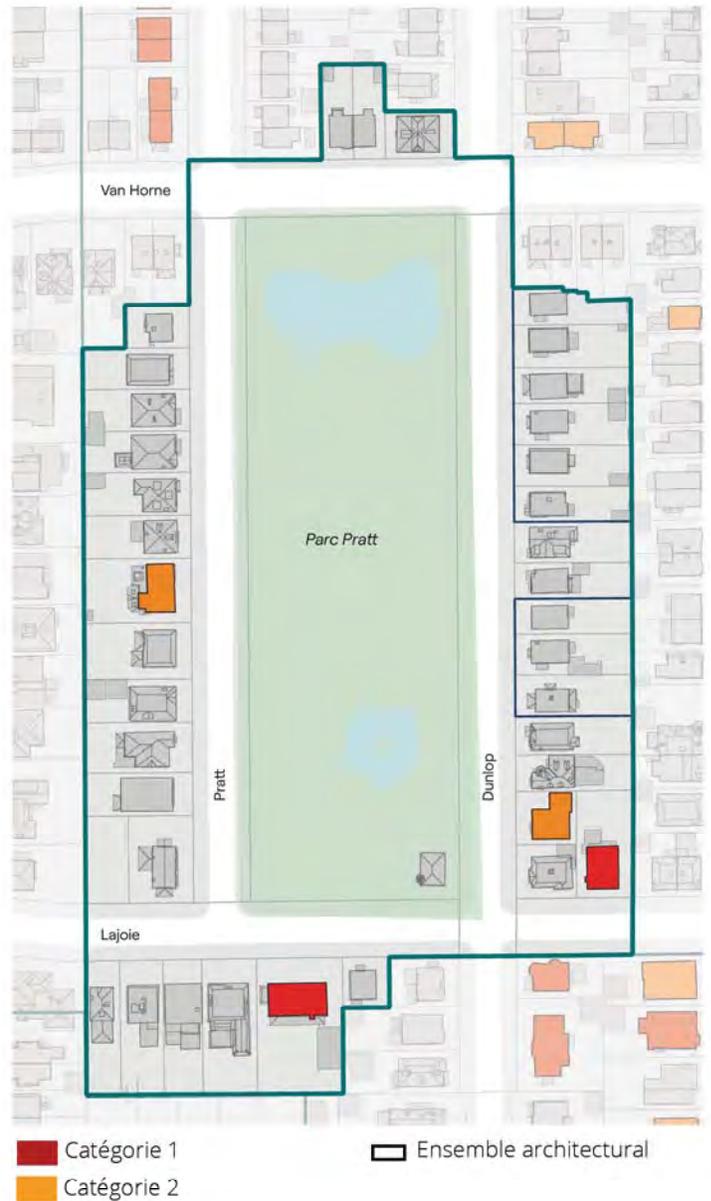
- 1771, avenue Lajoie (unifamiliale isolée)
- 1810, avenue Lajoie (unifamiliale isolée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 717, avenue Dunlop (unifamiliale isolée)
- 740, avenue Pratt (unifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 735-745, avenue Dunlop (unifamiliales isolées)
- 759-789, avenue Dunlop (unifamiliales isolées)



1810, avenue Lajoie



1771, avenue Lajoie

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager est caractérisé par une pelouse plantée, la présence de 1 à 2 arbres matures (alignés à proximité du trottoir), quelques arbustes et des plates-bandes.
- > Une allée de stationnements occupe la cour latérale ou la cour avant.
- > Certaines résidences de l'avenue Pratt tirent parti du dénivelé pour offrir un accès avant ou latéral à leurs garages situés au niveau inférieur.

Parcs

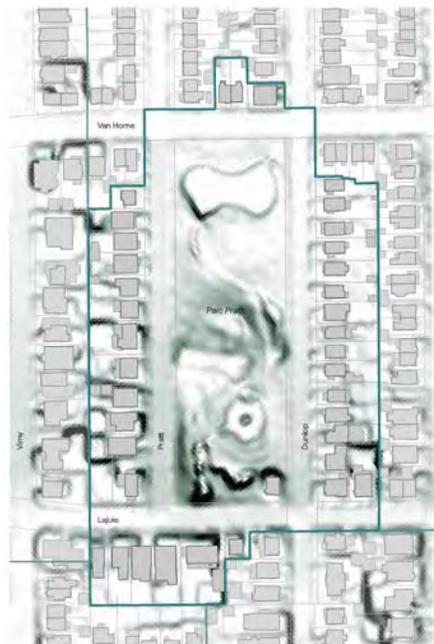
- > Le parc Pratt est un élément central de cette unité. Il se distingue par ses nombreux plans d'eau et la qualité de ses aménagements pittoresques tirant profit de la topographie.
- > En été, les avenues parallèles qui composent cette unité n'ont pas de liens visuels entre elles en raison des dimensions, de la topographie et de la végétation du parc, sauf dans le secteur nord où l'aménagement est plus dégagé autour de l'étang.

Topographie

- > Bien que le secteur soit caractérisé par sa dénivellation nord-sud, on note une autre pente ascendante de l'est vers l'ouest sur l'avenue Lajoie qui prolonge la perspective sur cette avenue vers l'est, mais la limite à l'ouest.



Courbes de niveau (2 m)



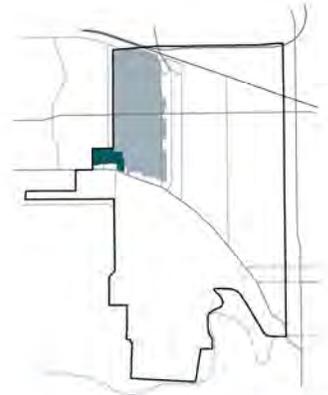
Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

West-End

secteur du Parc Jacques-Parizeau



UNITÉ 1.5

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

L'unité de paysage du parc Jacques-Parizeau s'étend sur un groupe de terrains surnommés le « West End » ainsi que sur une partie des terres de la succession de John Pratt. L'avenue de Vimy est la première de l'unité à être esquissée peu avant 1879. Son tracé est modifié lors du projet de développement de l'ouest d'Outremont au début du 20^e siècle.

Au cours des années 1910, la Ville acquiert les terrains du « West End » de peur qu'ils soient annexés par ses voisins. Elle entrevoit d'abord la construction d'une gare ferroviaire en lien avec le projet du tunnel du mont Royal. Or, le projet ne se réalise pas selon le tracé anticipé. La Ville d'Outremont décide alors de faire construire des maisons sur les terrains qu'elle possède. En 1919, le conseil municipal organise un concours d'architecture pour la réalisation de

12 maisons sur les avenues Kelvin, Robert, Peronne et West-End (de Vimy). L'avenue Saint-Germain est, quant à elle, ouverte en 1937, ce qui en fait la plus récente de cette unité.

La majorité du cadre bâti de cette unité date donc des années 1910 et 1920 avec une concentration de bâtiments issus des années 1930 à l'est de l'unité, sur l'avenue Saint-Germain.

Le parc Jacques-Parizeau (anciennement parc Lord Kelvin, puis parc de Vimy) est inauguré en 1920 dans le cadre de la politique d'aménagement du domaine public de la Cité d'Outremont, à l'origine de plusieurs autres parcs aménagés à la même époque.



Caractéristiques générales

L'unité de paysage du parc Jacques-Parizeau est composée de bâtiments résidentiels implantés sur trois voies dans l'axe nord-sud et trois autres voies dans l'axe est-ouest. L'avenue Kelvin à l'ouest de l'avenue de Vimy forme un crochet en raison de la présence du parc Jacques-Parizeau. Cette unité s'articule principalement autour de ce parc dont elle forme l'interface avec un prolongement à l'est incluant une partie de l'avenue Kelvin et de l'avenue Saint-Germain.

Le cadre bâti a un caractère relativement homogène avec quelques éléments se démarquant. L'aspect plus disparate de l'avenue Kelvin est atténué par la présence de grands arbres matures qui créent une arche au-dessus de la rue, tout comme sur l'avenue Saint-Germain qui se distingue par son homogénéité. À l'ouest, l'avenue Robert se démarque quant à elle par son cadre végétal moins fourni, mais compensé par la présence du parc. La forme de ce dernier a un impact sur le lotissement en bordure des avenues Kelvin et

Peronne. On observe un caractère plus dilaté autour du parc. Sauf une seule exception, l'unité se compose majoritairement de résidences unifamiliales qui sont pour la plupart jumelées.

La topographie est peu marquée dans cette unité, si ce n'est des talus sur lesquels reposent les résidences du côté nord de l'avenue Kelvin et la faible pente ascendante que gravit l'avenue de Vimy vers le nord.

Des perspectives remarquables se dégagent au nord-ouest, tout au bout de l'avenue Robert, sur de grandes tours d'habitations de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, visibles depuis le parc, ainsi qu'au bout de l'avenue Saint-Germain sur l'église Saint-Germain d'Outremont.



Ambiance de l'avenue Robert vis-à-vis le parc Jacques-Parizeau



Parc Jacques-Parizeau (vers le sud)



Parc Jacques Parizeau (vers l'est)



Ambiance de l'avenue Saint-Germain

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Toutes les avenues comprises dans cette unité sont des rues locales à double sens.
- > Les avenues Kelvin et Saint-Germain ont invariablement une largeur de 9 m et une emprise de 20 m, tout comme l'avenue Peronne qui se distingue par sa courbe.
- > L'avenue de Vimy généralement large de 14 m est parfois réduite à 9 m lorsqu'il y a des saillies de trottoir, avec une emprise constante de 20 m.
- > L'avenue Robert est particulièrement étroite avec ses 6 m de largeur et son emprise de 10 m, excepté en bordure du parc où elle fait 14 m de largeur.
- > Toutes les rues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs. Autour du parc Jacques-Parizeau, le trottoir est parfois séparé de la rue par un terre-plein et il s'élargit au moyen d'une saillie au coin des avenues Kelvin et de Vimy.
- > L'unité ne comprend aucun îlot dans son entièreté, mais plutôt les avenues limitrophes au parc Jacques-Parizeau et l'avenue Saint-Germain.

Parcelles

- > Les parcelles de cette unité, principalement de forme rectangulaire, sont orientées perpendiculairement aux avenues qu'elles bordent, majoritairement dans l'axe est-ouest mais aussi dans l'axe nord-sud.
- > On remarque certaines variations dans la forme des parcelles entourant le parc Jacques-Parizeau en bordure des avenues Kelvin et Péronne pour en épouser les contours.
- > La parcelle moyenne a une profondeur variant entre 25 et 30 m, mais on en retrouve certaines ayant 40 m de profondeur sur les avenues Kelvin et de Vimy.
- > La largeur des parcelles varie entre 10 et 31 m avec une largeur type d'environ 12 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type architectural dominant est la maison unifamiliale jumelée et le type secondaire est la maison unifamiliale isolée. Les jumelées sont présents partout dans l'unité alors que les maisons isolées se concentrent principalement sur les avenues Kelvin et Peronne.
- > Toutes les maisons sont implantées parallèlement à l'axe des rues qu'elles bordent, sauf dans un cas sur l'avenue Peronne.
- > Les maisons unifamiliales jumelées et isolées sont implantées avec une marge de recul avant variant entre 5 et 8 m, sauf sur l'avenue Robert où cette marge est réduite à 3 m. Leur marge de recul latérale varie, mais se situe généralement entre 0 et 3 m, avec certains espacements atteignant parfois 6 et 8 m.
- > Présence d'un unique duplex au 685, du chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui a la particularité d'offrir deux accès, un sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'autre sur l'avenue Saint-Germain.

Gabarit et volumétrie

- > Les résidences de cette unité sont de taille moyenne et présentent généralement 2 niveaux, jusqu'à 3 dans de rares cas. Elles occupent environ entre 35 % et 55 % de leur parcelle.
- > En moyenne les bâtiments ont une largeur d'environ 10 m mais on retrouve des exemples de bâtiments de 6 m et de 15 m de largeur.
- > Les façades sont plates ou articulées sur deux ou trois plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue.
- > La plupart des bâtiments ont des toitures plates (surtout quand elles sont jumelées) et on remarque une forte concentration de fausses mansardes sur l'avenue Saint-Germain. On note la présence de toitures à deux et quatre versants sur l'avenue Peronne.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Le traitement architectural des façades est assez homogène et comporte certaines variations selon la typologie des bâtiments (isolée ou jumelée) et la décennie où ils ont été construits.
- > La majorité des bâtiment jumelés de cette unité sont symétriques, mais on remarque des variations dans les éléments architecturaux composant leurs façades, notamment sur les porches et les corniches.
- > Le revêtement de brique sombre (rouge et brune) est majoritaire, mais on remarque des bâtiments de pierre grise et polychrome, particulièrement à l'est de l'avenue Kelvin et sur l'avenue Saint-Germain où cette dernière est l'unique matériau de revêtement.
- > Les ouvertures sont souvent surmontées de linteau en pierre grise ou des briques en soldats (parfois avec clés de voûte) et plusieurs d'entre elles sont flanquées de chaînages également en pierre. On remarque dans de rares cas des allèges avec motifs ornementaux.
- > Sur l'avenue Saint-Germain, plusieurs des oriels et des ouvertures au rez-de-chaussée sont surmontés de marquises métalliques.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni.
- > Les baies sont le plus souvent composées de châssis multiples.
- > Les corniches sont sobres, souvent plus ouvragées lorsque rabaissées. Des couronnements marquent souvent le sommet des oriels et articulent la ligne horizontale de la rive du toit. On remarque parfois la présence de fausses-balustrades comme parapet.



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Kelvin



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Robert



Habitations unifamiliales isolées, avenue Kelvin



Garages en fond de lot, avenue Saint-Germain

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 28, avenue Kelvin (unifamiliale jumelée)
- 36, avenue Kelvin (unifamiliale jumelée)
- 44, avenue Kelvin (unifamiliale jumelée)
- 21, avenue Peronne (unifamiliale isolée)
Maison William-Saint-Pierre
- 48, avenue Robert (unifamiliale jumelée)
- 603, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 607, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 611, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 616, avenue Saint-Germain (unifamiliale isolée)
- 619, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 624, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)

- 625, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 632, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 633, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 641, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)
- 644, avenue Saint-Germain (unifamiliale jumelée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 44, avenue Robert (unifamiliale jumelée)

Ensembles architecturaux

- 20-34, avenue Robert (unifamiliales jumelées)



48, avenue Robert



44, avenue Kelvin

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Les résidences jumelées de l'avenue Saint-Germain comportent toutes des garages en sous-sol et accessibles via une allée (généralement latérale) en pente descendante.
- > Les garages sont le plus souvent situés en annexe des résidences ou en arrière-cour et accessibles via une allée latérale. Plusieurs résidences de l'avenue Kelvin ont un garage au niveau inférieur dont l'accès est face à la rue et au même niveau que celle-ci.

Vues et points de repères

- > La position centrale du parc Jacques-Parizeau permet plusieurs perspectives depuis celui-ci sur les avenues limitrophes. En direction sud, la perspective s'étend jusqu'au chemin de la Côte-Sainte-Catherine. En direction nord, on aperçoit les tours d'habitations du Sanctuaire du Mont-Royal dans l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. En direction est, la vue se rend jusqu'à l'avenue Dunlop dans l'unité voisine.
- > L'avenue Saint-Germain offre une vue sur la façade de l'église Saint-Germain d'Outremont qui vient clore la perspective au sud.

Parc

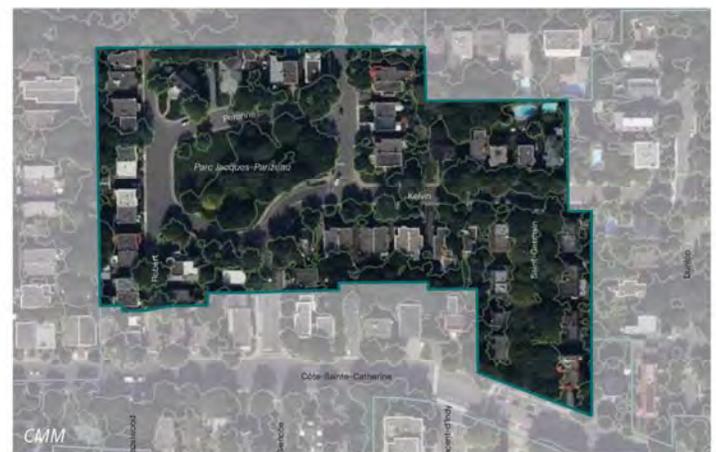
- > Le parc Jacques-Parizeau est un petit espace vert planté d'arbres, sans aménagement particulier. Sa taille et son caractère dégagé font en sorte qu'il entretient une forte relation avec les avenues qui l'entourent. Il se caractérise par une faible pente ascendante du sud vers le nord.



— Courbes de niveau (2 m)



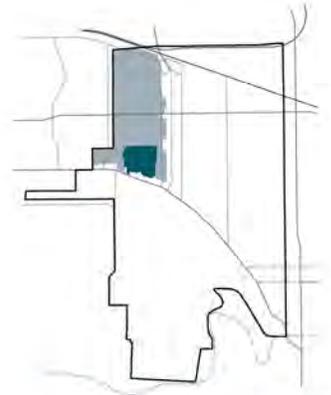
■ Pente (ascendante ou descendante)



○ Canopée

Dunlop

secteur du parc Joyce



UNITÉ 1.6

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

Le développement de cette unité de paysage s’amorce en 1906 à la suite du lotissement de la propriété de James Ainslie. L’avenue portant son nom est ouverte à partir de 1908.

D’abord une voie privée, le segment sud de l’avenue Dunlop est pris en charge par la Municipalité en 1911, puis est prolongé jusqu’à l’avenue Lajoie en 1922 à la suite d’une cession de terre par la succession Pratt. Cette dernière, propriétaire du lot où se situe la place Cambrai, aménage elle-même cette impasse transversale entre 1921 et 1923.

L’avenue Hartland qui se développe est connectée à l’avenue Ainslie en 1926-1927. L’avenue Kelvin entre les avenues Dunlop et Hartland a, quant à elle, été ouverte en 1927.

Le cadre bâti date principalement des années 1920 (particulièrement sur le côté est de l’avenue Dunlop et sur la place Cambrai) et des années 1930, avec une petite concentration de bâtiments érigés dans les années 1910 sur l’avenue Ainslie.

Le parc Joyce est aménagé en 1927 sur le site qu’occupait le domaine d’Alfred Joyce, que la Cité d’Outremont a racheté en 1926. Il a été créé dans le cadre de la politique d’aménagement du domaine public de la cité d’Outremont, à l’origine de plusieurs autres parcs aménagés dans les années 1920.



Caractéristiques générales

L'unité de paysage du parc Joyce est composée de résidences unifamiliales isolées et jumelées implantées sur trois voies parallèles dans l'axe nord-sud et deux voies dans l'axe est-ouest. Cette unité s'articule au sud et à l'ouest du parc Joyce. Ce parc interrompt la grille orthogonale des rues en faisant bifurquer l'avenue Ainslie vers l'ouest pour rejoindre l'avenue Hartland. Cette configuration occasionne une perspective sur l'espace vert depuis l'avenue Ainslie tout comme depuis l'avenue Kelvin. La perspective de l'avenue Dunlop est close au sud par le dôme du pensionnat du Saint-Nom-de-Marie.

Le lotissement de cette unité est régulier et l'implantation des bâtiments est parallèle aux avenues qu'ils bordent, sauf sur la place Cambrai où l'on observe des résidences implantées en diagonale par rapport à la trame. Malgré une grande homogénéité des types bâtis, on remarque une grande variété dans le traitement architectural des façades avec des références stylistiques allant du néoclassicisme au néogothique et du modernisme au postmodernisme.

Les maisons de cette unité se distinguent par leurs volumes importants et la qualité de leur traitement architectural.

Les grands arbres matures plantés plus ou moins régulièrement le long des avenues complètent la canopée du parc. La topographie est particulièrement accidentée au nord de l'unité sur les avenues Dunlop et Hartland. Cette dernière domine le parc Joyce qui descend en pente vers l'est. C'est cette déclivité en plus de la végétation dense qui engendrent la limite de cette unité au nord-est.



Ambiance de l'avenue Ainslie (vers le sud)



Ambiance de l'avenue Dunlop (vers le nord)



Place Cambrai



Parc Joyce

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Les avenues Ainslie, Dunlop et Hartland sont trois rues locales orientées dans l'axe nord-sud et à double sens. Leur largeur varie cependant avec l'avenue Ainslie mesurant environ 7,5 m de large sur une emprise de 20 m.
- > L'avenue Dunlop mesure environ 8 m sur une emprise de 16 m jusqu'à l'avenue Kelvin où la voie s'élargit à 9 m, son emprise s'étend à 20 m à partir des numéros 660 et 675.
- > L'avenue Hartland mesure quant à elle 9 m de largeur sur une emprise de 20 m.
- > Enfin, dans l'axe est-ouest, l'avenue Kelvin fait 8 m de largeur sur une emprise de 12 m, alors que la place Cambrai fait 6 m de largeur de part et d'autre de son terre-plein sur une emprise de 20 m.
- > Toutes les voies de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs à l'exception du côté est de l'avenue Hartland le long du parc Joyce. Le trottoir de l'avenue Dunlop au sud de l'avenue Kelvin a la particularité d'être séparé de la rue par un terre-plein.
- > L'îlot formé par les avenues Dunlop, Hartland, Kelvin et Lajoie est le seul entièrement inclus dans cette unité.

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont toutes orientées est-ouest perpendiculairement aux avenues qu'elles bordent, à l'exception de celles qui bordent l'avenue Kelvin et la place Cambrai, orientées soit dans l'axe nord-sud ou soit en diagonale par rapport à ces avenues. Ces dernières sont de forme trapézoïdale.
- > On observe beaucoup de variation au niveau de la largeur des parcelles et aussi quant à leur profondeur qui varie entre 20 et 50 m avec une parcelle type de près de 15 m par 30 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type dominant est la maison unifamiliale isolée qu'on retrouve partout dans l'unité.
- > Les maisons sont implantées avec une marge de recul avant variant entre 6 et 8 m. Leur marge de recul latérale varie entre 1 et 6 m.
- > Le type secondaire est la maison unifamiliale jumelée qu'on retrouve principalement sur l'avenue Kelvin et la place Cambrai ainsi qu'au sud de l'avenue Dunlop.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité de paysage du parc Joyce sont construits sur 2 à 3,5 niveaux et occupent entre 25 % et 50 % de leur parcelle.
- > Plusieurs bâtiments isolés se distinguent par leurs dimensions colossales, notamment sur les avenues Dunlop et Hartland. L'impression de monumentalité est souvent renforcée par la présence d'un petit talus en cour avant. Les entrées sont accessibles par des escaliers extérieurs.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur variant entre 12 et 15 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui font moins de 8 m et d'autres qui dépassent les 15 m.
- > Les façades sont d'un seul plan ou articulées sur deux plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux ou trois travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > Plusieurs toitures sont articulées et comportent deux, trois ou quatre versants. On retrouve également de fausses mansardes et des toits plats. Ceux-ci sont généralement ornés de parapets ou de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité de paysage présente une très grande variété de traitements architecturaux.
- > La quasi totalité des bâtiments jumelés qui se trouvent dans le secteur sont symétriques sauf celui qui se trouve sur l'avenue Dunlop.
- > Tous les bâtiments sont couverts de maçonnerie, soit de la pierre grise ou de la brique (brune, rouge, beige, jaune) avec du crépi ou du bois comme matériaux complémentaires. Certaines parties de façades sont recouvertes de faux colombages.
- > Les ouvertures sont souvent ouvragées et surmontées de linteaux, de clés de voûte ou de briques en soldats. Plusieurs sont flanquées d'éléments ornementaux tels que des chaînages.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni.
- > Les baies sont le plus souvent composées de châssis multiples.
- > Des couronnements marquent souvent le sommet des oriels et articulent la ligne horizontale de la rive du toit. Plusieurs pignons et frontons font face à la rue.
- > Les habitations aux toits plats présentent souvent une corniche rabaissée ou un parapet qui sont ornés.



Habitation unifamiliale isolée, avenue Dunlop



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Dunlop



Habitation unifamiliale isolée, avenue Dunlop

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 7, avenue Ainslie (unifamiliale isolée)
Maison J.-B.-Beaudry-Leman, maison Paul-Laroque
- 18, avenue Ainslie (unifamiliale isolée)
Maison Édouard-Ouellette
- 22, avenue Ainslie (unifamiliale isolée)
Maison Rodolphe-Tourville
- 26, avenue Ainslie (unifamiliale isolée)
Maison Ferdinand-Guérin
- 612, avenue Dunlop (unifamiliale jumelée)
- 615, avenue Dunlop (unifamiliale isolée)
- 616, avenue Dunlop (unifamiliale jumelée)
- 628, avenue Dunlop (unifamiliale isolée)
- 636, avenue Dunlop (unifamiliale isolée)
- 675, avenue Dunlop (unifamiliale isolée)
Maison Joseph-Apolda-Durocher
- 685, avenue Dunlop (unifamiliale isolée)
- 680, avenue Hartland (unifamiliale isolée)
Maison Paul-E.-Roy

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 10, place de Cambrai (unifamiliale jumelée)
- 12, place de Cambrai (unifamiliale jumelée)
- 625, avenue Dunlop (unifamiliale isolée)
- 650, avenue Hartland (unifamiliale jumelée)
- 652, avenue Hartland (unifamiliale jumelée)
- 664, avenue Hartland (unifamiliale isolée)
- 670, avenue Hartland (unifamiliale isolée)
- 690, avenue Hartland (unifamiliale isolée)
- 650, avenue Rockland (bâtiment institutionnel isolé)
Pavillon du parc Joyce

Ensembles architecturaux

- 14-17, place de Cambrai (unifamiliales jumelées)



7, avenue Ainslie



675, avenue Dunlop

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

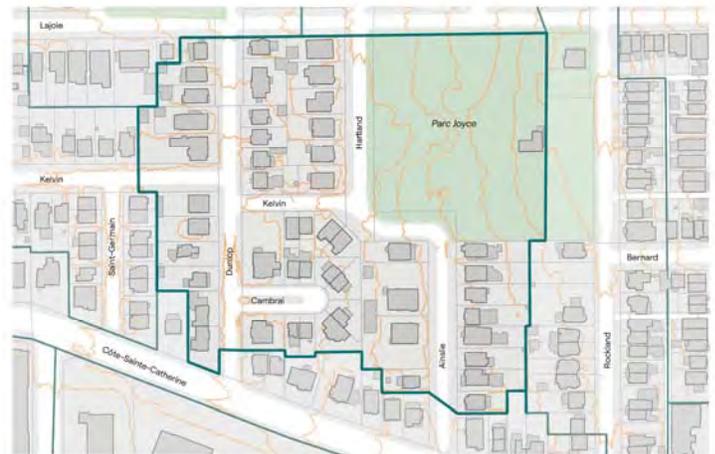
- > Le traitement paysager est caractérisé par une pelouse plantée, la présence d'arbres matures (alignés, à proximité du trottoir), quelques arbustes et des plates-bandes.
- > Les garages sont souvent localisés en fond de cour et accessibles par une allée latérale ou intégrés au niveau inférieur du bâtiment (sous-sol partiellement enfoui) face à la rue ou accessible latéralement.
- > Plusieurs des résidences comptent des annexes à l'arrière ou sur le côté.
- > Plusieurs piscines ont été aménagées dans les cours arrière, notamment sur l'îlot entre les avenues Dunlop et Hartland.

Topographie

- > Le dénivelé général de cette unité vers l'est se traduit par la présence accentuée de talus sur le côté ouest des avenues qui s'accroît au nord de l'unité.
- > On observe une différence de niveau marquée en fond de cour entre les parcelles des avenues Hartland et Dunlop.
- > L'îlot délimité par les avenues Dunlop, Kelvin, Lajoie et Hartland est par ailleurs plus élevé que le reste de l'unité, ce qui explique l'ascension des avenues Dunlop et Hartland vers le nord.

Parc

- > Le parc Joyce se caractérise par sa pente descendante de l'ouest vers l'est. C'est un espace vert abondamment planté dont la luxuriante canopée fournit de nombreux espaces d'ombres. Sa superficie, son cadre végétal et sa topographie en font un écran entre les avenues qui le bordent et une véritable limite pour cette unité au nord-est.



Courbes de niveau (2 m)



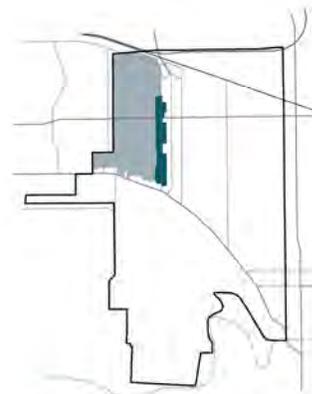
Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Rockland

secteur de l'avenue Rockland



UNITÉ 1.7

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT OUEST

Contexte de développement

La voie qui deviendra l'avenue Rockland est représentée pour la première fois sur une carte de 1805. Il s'agit d'un sentier qui permet de relier la Côte-Sainte-Catherine à la Côte-Saint-Laurent, au nord. Au fil du siècle, cette montée est connue sous différentes appellations, dont « road to St. Laurent » et « Rocky Road » en raison de ses talus rocheux. Le fait qu'elle n'apparaisse pas sur tous les plans datant du début du 19^e siècle laisse croire qu'elle n'a pas encore beaucoup d'importance à cette époque. Toutefois, au cours de la deuxième moitié du 19^e siècle, elle est systématiquement illustrée sur toutes les cartes du secteur.

Contrairement à plusieurs secteurs d'Outremont, le développement urbain de l'unité Rocky Road n'est pas le résultat du lotissement d'une grande propriété, mais plutôt de constructions ponctuelles de long de la rue, au gré des opportunités. Si la compagnie Bell y installe une centrale téléphonique en 1914, le reste de l'avenue dans l'unité de paysage Rocky Road accueille principalement des habitations.

En 1898, une première partie du sentier existant est macadamisé jusqu'à la propriété d'Alfred Joyce et on procède la même année à des travaux de canalisations. Le tronçon entre les avenues Van Horne et Ducharme est, quant à lui, aménagé vers 1917-1918. Le cadre bâti bordant l'avenue Rockland est construit entre 1905 et 2015. Toutes les décennies du 20^e siècle sont représentées dans cette unité avec une majorité de bâtiments datant des années 1910, puis des années 1920 et 1900. Entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'avenue Lajoie, particulièrement, la majorité du cadre bâti date d'avant la Première Guerre mondiale.



Caractéristiques générales

L'avenue Rockland est une voie rectiligne dans l'axe nord-sud qui se déploie sur un terrain plat. L'avenue est bordé par de grands arbres espacés de façon régulière et formant une voûte de verdure sur une grande partie du parcours.

Dans le secteur de l'unité de paysage Rocky Road, l'avenue Rockland est composée exclusivement de résidences unifamiliales isolées et jumelées, du chemin de la Côte-Sainte-Catherine jusqu'à l'avenue Van Horne, puis de duplex et de multilogements entre les avenues Van Horne et Ducharme.

Malgré l'impression d'homogénéité qui se dégage des trois segments au sud de de l'avenue Van Horne quant au type bâti, à l'implantation et au traitement architectural, on remarque des variations de part et d'autre de l'avenue Lajoie. L'espacement entre les habitations est plus dilaté entre les avenues Lajoie et Van Horne et on remarque que les résidences sur le côté ouest de ce tronçon sont implantées sur des talus assez importants engendrés par la pente descendante de l'est vers l'ouest dans cette unité.

L'avenue Rockland marque d'ailleurs une limite dans la trame urbaine, puisqu'à l'est de celle-ci, les îlots comportent des ruelles contrairement à ceux situés à l'ouest.

Une variation est notable dans le caractère de l'avenue Rockland dont le tissu urbain gagne en densité du sud vers le nord. L'avenue, à son extrémité sud, se termine par une perspective sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, alors qu'au nord, la légère déclivité offre une vue sur le viaduc Rockland, encadrée par les multilogements de l'unité voisine.



Ambiance de l'avenue Rockland (vers le nord)



Ambiance de l'avenue Rockland (vers le nord)



Ambiance de l'avenue Rockland



Ambiance de l'avenue Rockland (vers le sud)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Rockland, dans cette unité de paysage, est une voie rectiligne à double sens qui comporte une intersection avec quatre avenues transversales. L'avenue a une largeur de 9 m sur toute sa longueur et son emprise est de 18 m jusqu'à la hauteur du 650, avenue Rockland, puis s'élargit à 20 m jusqu'à son extrémité nord.
- > Cette unité de paysage ne compte aucun îlot dans son entièreté.
- > L'unité compte également la moitié des ruelles au cœur des îlots limitrophes à l'avenue Rockland sur son côté est. Ces ruelles ont une largeur totale d'environ 5 m.

Parcelles

- > À l'exception de quatre parcelles en bordure des avenues Lajoie et Van Horne qui sont orientées dans un axe nord-sud, toutes les parcelles de l'unité sont orientées dans l'axe est-ouest. Elles ont toute une forme rectangulaire.
- > Le parcellaire se distingue de part et d'autre de l'avenue avec une profondeur type plus importante côté ouest d'environ 38 m et d'environ 30 m côté est. Les largeurs varient entre 7 et 30 m avec une largeur type de 9 à 10 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type bâti dominant de cet unité de paysage est la maison unifamiliale jumelée et dans une moindre mesure la maison isolée qui se retrouve uniquement en bordure des tronçons au sud de l'avenue Van Horne.
 - > Le type secondaire est l'habitation bifamiliale jumelée qui se retrouve de façon exclusive au nord de l'avenue Van Horne sur le côté ouest et qui partage le côté est avec deux immeubles multilogements.
 - > Les deux immeubles multilogements comportent des unités de condominium dont l'une est une ancienne centrale téléphonique agrandie et reconvertie et l'autre un bâtiment récent.
- > Les édifices orientés sur l'avenue Rockland ont une marge de recul avant légèrement variable, ce qui crée un alignement discontinu sur la rue. En effet, les bâtiments respectent un recul qui varie entre 7 et 12 m depuis la ligne du lot, mais qui se tient habituellement autour de 7 m.
 - > Leurs marges de recul latérales sont en général de 1,5 à 3 m. On note toutefois des cas exceptionnels où la distance ne dépasse pas 1 m.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'avenue Rockland ont des gabarits d'importance variable, la moyenne d'occupation du sol se situe autour de 35 % avec des cas dépassant les 50 %.
- > Les constructions comptent entre 2 et 3,5 niveaux hors sol. Au nord de l'avenue Van Horne sur le côté est, sont implantés des multilogements de 4 niveaux hors sol.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur variant entre 9 et 10 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui font moins de 8 m et d'autres qui dépassent les 15 m.
- > Les façades sont d'un seul plan ou articulées sur deux plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.

- > La majorité des constructions comportent un toit plat mais on compte aussi quelques toitures à plusieurs versants ou avec fausses mansardes au sud de Van Horne. Les toitures sont le plus souvent

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > La majorité des bâtiments jumelés qui se trouvent dans cette unité sont symétriques.
- > Le revêtement de brique sombre (rouge ou brune) domine l'unité avec toutefois quelques résidences qui se démarquent par l'usage de la pierre polychrome ou du crépi.
- > Les façades affichent une ornementation généralement discrète se manifestant principalement dans les variations d'appareillage et le design des couronnements.
- > Les corniches sont généralement sobres ou parfois ornementées et abaissées.
- > Les ouvertures sont peu ouvragées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou des briques en soldat. Dans de rares cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni.
- > Les baies sont le plus souvent composées de châssis multiples.
- > Les galeries et balcon restent néanmoins fréquents et constituent parfois un motif important du design des résidences, qu'on les trouve dans leur version à colonnes de bois ou dans celle à piliers de brique.



Ruelle parallèle à l'avenue Rockland (côté est)



Habitation unifamiliale jumelée, avenue Rockland (au sud de Van Horne)



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Rockland (au sud de Van Horne)



Habitations bifamiliales jumelées, avenue Rockland (nord de Van Horne)

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

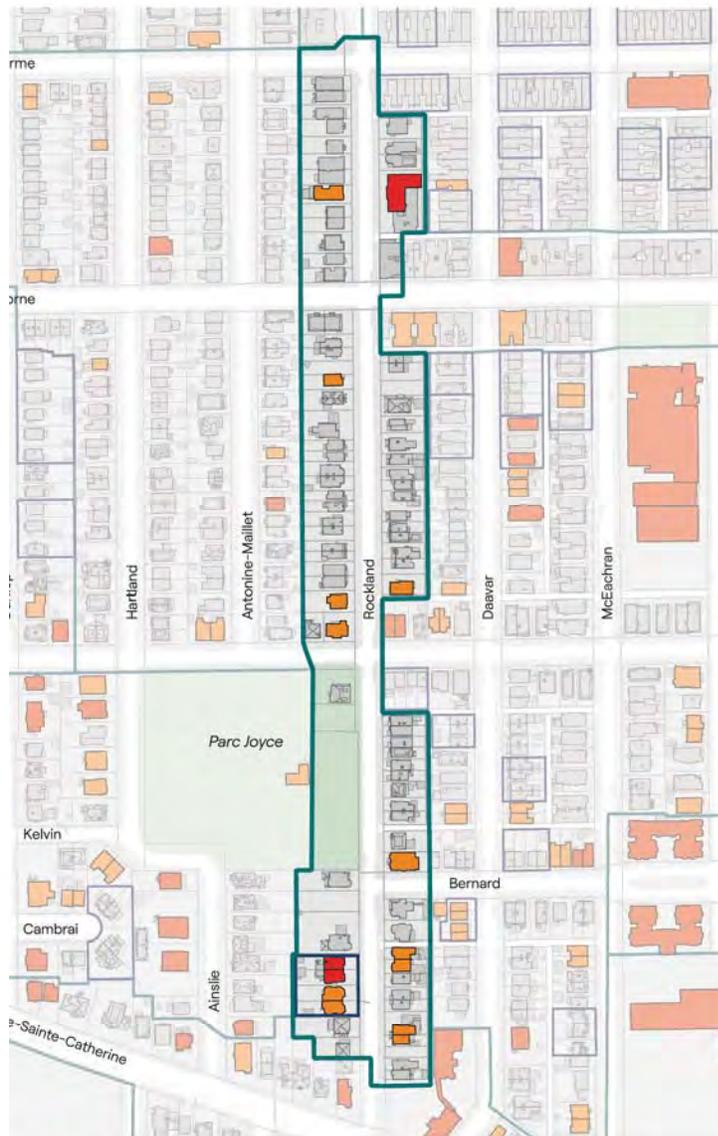
- 558, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 560, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 831, avenue Rockland (ancien bâtiment commercial)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1655, avenue Lajoie (unifamiliale isolée)
- 539, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 541, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 554, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 556, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 573, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 575, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 605, avenue Rockland (unifamiliale isolée)
- 712, avenue Rockland (unifamiliale isolée)
- 717, avenue Rockland (unifamiliale isolée)
- 780, avenue Rockland (unifamiliale isolée)
- 830-832, avenue Rockland (bifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 554-560, avenue Rockland (unifamiliales jumelées)
- 657-671, avenue Rockland (unifamiliales jumelées)



■ Catégorie 1

■ Catégorie 2

▭ Ensemble architectural



558-560, avenue Rockland



831, avenue Rockland

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

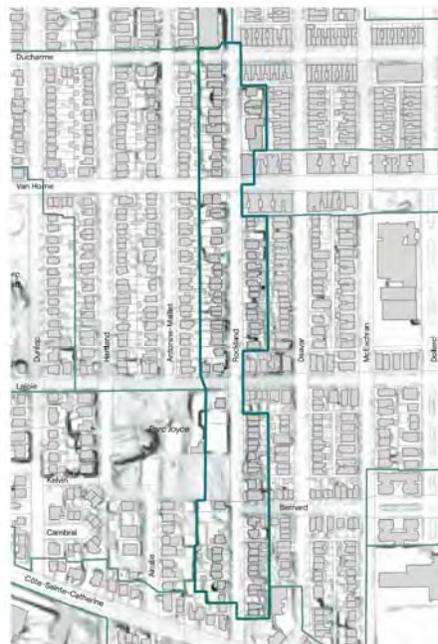
- > La façade ouest de l'avenue Rockland est marquée, entre les avenues Lajoie et Van Horne, de talus assez importants.
- > Plusieurs propriétés privées sont agrémentées de conifères, de haies, de rocailles fleuries et, quelquefois, de lierre grimpant.
- > Une allée de stationnement occupe la cour latérale ou la cour avant.
- > On remarque que relativement peu de résidences comportent un garage en façade et que celles qui en ont un se situent principalement sur le côté ouest de l'avenue Rockland. Les résidences sur son côté est comportent souvent un garage en arrière-cour ou localisé au niveau inférieur du bâtiment (sous-sol partiellement enfoui) et accessible par la ruelle.
- > Une ligne de fils électriques passe à l'arrière des maisons situées à l'est de l'avenue Rockland.

Topographie

- > La dénivellation est-ouest qui caractérise l'unité de paysage se fait sentir par la différence de niveaux entre les maisons de part et d'autre de l'avenue Rockland. Les maisons sur le côté ouest sont implantées sur des talus alors que le niveau inférieur de celles côté est est accessible par l'arrière grâce au dénivelé.
- > La topographie dans l'axe est-ouest est beaucoup moins marquée au sud de l'avenue Lajoie et au nord de l'avenue Van Horne où l'avenue Rockland amorce une légère pente descendante en direction nord.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Ducharme

secteur du parc John-F.-Kennedy



UNITÉ 2.1

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

La section de l'unité de paysage Ducharme située entre les avenues Wiseman et Bloomfield fait partie du projet de lotissement que les Clercs de Saint-Viateur proposent à la Ville d'Outremont au début du 20^e siècle. La congrégation cède alors une partie de ses terrains pour que la Ville puisse y aménager les avenues Bloomfield, Champagneur et Outremont.

En 1907, souhaitant maximiser le nombre de terrains à vendre sur leur propriété étroite, les frères Gaspard et Gustave Laviolette proposent un projet de lotissement qui prévoit l'ouverture de 13 rues transversales entre les avenues Wiseman et Outremont. Pour cette raison, on retrouve entre ces deux voies une série d'îlots plus petits créés, dans le secteur de l'unité de paysage, par les avenues Manseau, Ducharme et Saint-Cyril.

Puis, cours des années 1910, la Municipalité procède à plusieurs expropriations qui lui permettent d'ouvrir l'avenue Ducharme entre les avenues Wiseman et Stuart. Ce nouveau segment permet de la raccorder au tronçon de l'avenue existant à l'ouest de Rockland et qui, jusqu'à l'union des deux voies, portait le nom de « Pacific ».

Le développement immobilier de l'unité Ducharme s'inscrit dans la foulée de la construction du chemin de fer du Canadien Pacifique en 1887 et de la gare

de triage en 1891. Les industries qui s'installent près des voies ferrées au cours des décennies suivantes stimulent la création d'emplois destinés à des ouvriers spécialisés. Pour loger ces travailleurs et leur famille, des promoteurs font construire des immeubles résidentiels et des triplex en rangée de facture modeste, conférant un trait distinctif au nord-est d'Outremont (voir Aire de paysage 2 - Est du quartier).

Quelques bâtiments de plus grand gabarit sont construits dans le secteur Ducharme au cours des décennies suivantes. Sur l'avenue Ducharme, on érige des bâtiments institutionnels, dont celui de l'ancienne synagogue Adath Israel construite en 1939 (la première d'Outremont) à laquelle se greffent une école et un centre communautaire en 1946. À l'extrémité nord de l'avenue McEachran, on retrouve l'ancienne usine Canada Marconi datant des années 1950, aujourd'hui convertie en immeuble résidentiel.

En 1911, la Ville achète le terrain nécessaire à l'ouverture du parc Saint-Cyril (renommé parc Douglas-Haig à partir de 1930, puis parc John-F.-Kennedy à partir de 1963), mais celui-ci n'est inauguré qu'en 1923. En 1964, elle y fait construire un nouveau pavillon de parc et y aménage une pataugeoire ainsi qu'une piscine publique.

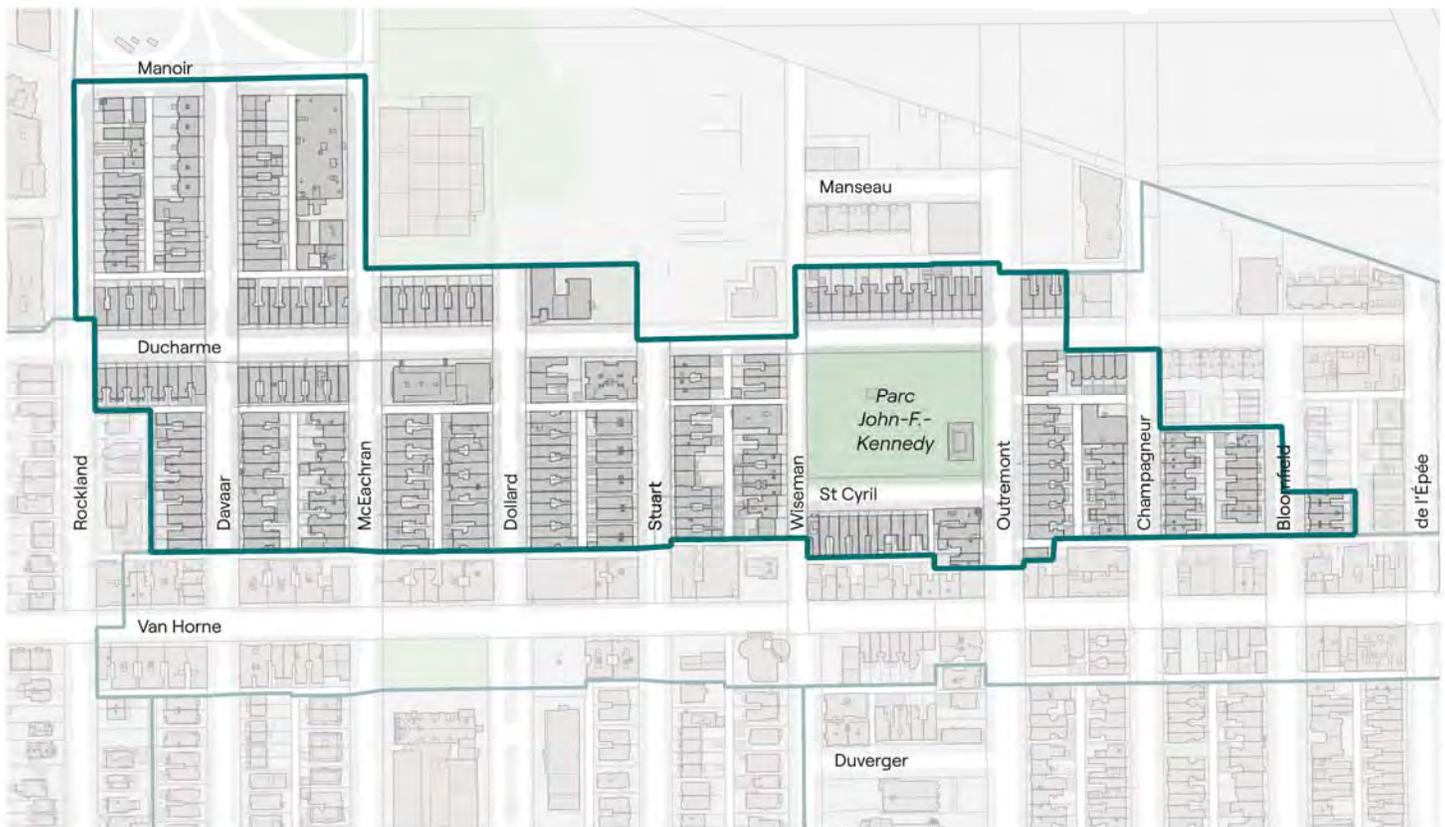
Ducharme

secteur du parc John-F.-Kennedy



UNITÉ 2.1

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



 Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Ducharme est majoritairement composée d'immeubles résidentiels de trois étages assez denses et contigus implantés sur l'avenue Ducharme dans l'axe est-ouest et sur neuf rues perpendiculaires dans l'axe nord-sud. On y retrouve aussi une poignée de bâtiments commerciaux répartis entre les habitations du secteur, de même que quelques institutions, principalement sur l'avenue Ducharme.

Même si la période d'édification de l'unité est plutôt courte (la plupart des bâtiments sont construits entre 1910 et 1930), on retrouve sur le territoire une grande variété de styles. Le parcellaire assez régulier, la présence d'éléments en saillie (escaliers et balcons), le revêtement en brique et le nombre d'étages assez constant offrent tout de même une certaine cohérence à l'ensemble.

En outre, cette unité de paysage se distingue par la présence d'habitations trifamiliales en rangée de facture modeste, implantées avec un certain recul du

trottoir, créant des alignements continus et réguliers. Le secteur bénéficie de la présence d'arbres feuillus matures disposés de façon plus ou moins régulière sur le long des rues. De plus, tous les îlots bénéficient d'une ruelle.

Créant une ambiance conviviale, le parc John-F.-Kennedy, qui comporte plusieurs infrastructures pour les enfants, est bordé sur ses quatre côtés par des triplex dotés de balcons et d'escaliers ouvragés.

L'unité de paysage possède un relief plutôt plat. Il y a néanmoins une petite dénivellation entre les avenues Ducharme et du Manoir. Dans l'axe des rues orientées nord-sud, on peut apercevoir le secteur du Nouvel Outremont.



Ambiance de l'avenue Outremont (vers le sud)



Ambiance de l'avenue Stuart (vers le nord)



Ambiance de l'avenue Bloomfield



Ambiance de l'avenue Ducharme (vers l'ouest)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Ducharme est une voie secondaire dans l'axe est-ouest, qui traverse complètement l'unité de part et d'autre. Elle est à double sens et possède une largeur de 9 m et une emprise de 19 m.
- > Trois voies secondaires dans l'axe nord-sud — les avenues Rockland, Davaar et McEachran — sont présentes dans l'ouest de l'unité. Elles permettent de relier le chemin de la Côte-Sainte-Catherine au sud avec le viaduc Rockland au nord. Toutes en sens unique, l'avenue McEachran permet d'aller en direction nord, alors que les avenues Rockland et Davaar, en direction sud. Elles ont en moyenne une largeur de 9 m et une emprise qui varie entre 20 et 24 m.
- > L'unité compte deux rues locales parallèles dans l'axe est-ouest, l'avenue Saint-Cyril et l'avenue du Manoir :
 - > L'avenue Saint-Cyril est une voie en sens unique vers l'ouest avec une largeur de 9 m et une emprise de 20 m. L'avenue s'étend entre les avenues Wiseman et Outremont, bordant ainsi le parc John-F.-Kennedy au sud.
 - > L'avenue du Manoir est en sens unique vers l'est entre les avenues Rockland et Davaar et en double sens entre les avenues Davaar et McEachran. Elle a une largeur de 9 m et une emprise de 22 m. Elle ne possède pas de trottoir sur son côté nord.
- > Cinq rues locales parallèles situées dans l'axe nord-sud sont également présentes dans l'unité : les avenues Dollard, Stuart, Wiseman, Outremont, Champagneur et Bloomfield. Elles sont toutes en sens unique, à l'exception de l'avenue Bloomfield qui est à double sens. Elles ont en général une largeur de 9 m et une emprise qui varie entre 20 à 24 m. L'avenue Wiseman se démarque par ses dimensions plus réduites, avec une largeur de 7 m et une emprise de 11 m.
- > Les avenues Outremont et Wiseman accueillent une bande cyclable.
- > Plusieurs intersections sont dotées de saillies de trottoir.
- > Le maillage de ces voies découpe l'unité en 13 îlots possédant entre deux à quatre faces. Si la majorité des îlots sont orientés dans l'axe nord-sud et ont en moyenne une dimension de 70 m de largeur par 150 m de profondeur, les trois îlots situés entre les avenues Wiseman et Outremont sont dans l'axe est-ouest et ont des dimensions assez variées.
- > On retrouve des ruelles dans chaque îlot de l'unité. Il s'agit principalement de ruelle en forme de « H », bien qu'on retrouve des ruelles en forme de « T » ainsi que des ruelles en forme de « I » dans les îlots orientés est-ouest.

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont principalement orientées dans l'axe est-ouest.
- > La majorité des parcelles situées sur les avenues Ducharme et Saint-Cyril sont dans l'axe nord-sud. Elles sont dans l'ensemble assez homogènes.
- > La parcelle typique est une profondeur de 31 m. La largeur varie entre 6 à 9 m, bien que quelques parcelles sur la rue Davaar aient des largeurs de 15 m.

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type dominant est l'habitation trifamiliale (triplex) en rangée.
- > Les triplex sont implantés avec une marge de recul avant assez constante sur les tronçons, mais qui varie entre 2 à 4 m.
- > Les types secondaires sont l'habitation trifamiliale (triplex) jumelés, le multiplex en rangée et le duplex en rangée. Dans l'ensemble, ils ne créent pas de cassure importante avec le reste du cadre bâti.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité de paysage Ducharme ont principalement trois étages et un logement par étage. On retrouve quelques duplex possédant deux étages et quelques multiplex de quatre étages. Ils occupent environ 70 % de leur parcelle.
 - > Dans l'ensemble, les bâtiments ont un plan en forme de « L ». Quelques multiplex et duplex ont un plan de forme rectangulaire.
- > La hauteur des rez-de-chaussée varie beaucoup, allant de 0 à 2 m.
 - > En moyenne, les bâtiments possèdent une largeur variant entre 6 à 9 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui dépassent 15 m.
 - > Les façades sont sur un plan et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées. L'une d'elles est généralement soulignée par la présence d'un balcon. À l'ouest de l'avenue McEachran, plusieurs bâtiments ont des façades sur deux plans dont une travée est marquée par la présence d'une saillie.
 - > Les toits des bâtiments sont plats et sont le plus souvent ornés de parapets et de corniches.



Habitation multifamiliale isolée, avenue Ducharme



Habitation bifamiliale en rangée, avenue Outremont



Habitation trifamiliale en rangée, avenue Ducharme



Habitation trifamiliale en rangée, avenue Outremont

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Le revêtement de brique sombre (rouge ou brune) ou de brique jaune est majoritaire, bien que quelques bâtiments soient revêtus de pierre.
- > La partie visible des fondations est souvent recouverte d'un crépi de couleur grise ou est en pierre. Lorsque la fondation n'est pas visible, parfois un élément de transition (bloc de pierre légèrement en saillie) vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Si la majorité des bâtiments de l'unité de paysage ont un revêtement assez cohérent, le traitement des façades et les ornementsations varient.
- > Les ouvertures sont peu ouvragées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou des briques en soldat (avec ou sans clé en pierre). Dans de rares cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni. Sur plusieurs bâtiments, la deuxième travée accueille des portes-fenêtres donnant accès à un balcon. Les portes sont souvent largement vitrées. Quelques vitraux sont encore présents sur des fenêtres en guillotine.
- > Certains bâtiments ont une porte d'entrée unique, située au niveau du rez-de-chaussée ou accessible par un escalier de quelques marches. Ces portes ont souvent un portail un peu plus ornementé avec des pilastres, des marquises, des impostes ou des baies latérales. D'autres ont plusieurs portes d'entrée au niveau du rez-de-chaussée, en enfilade. Autour du parc John-F.-Kennedy et à l'est sur l'avenue Ducharme, on retrouve des triplex avec des escaliers extérieurs menant au premier étage, ce qui est rare dans l'arrondissement.
- > Les balcons, très présents dans l'unité de paysage, varient beaucoup au gré des développeurs de l'époque. Les balcons sont pour la plupart en saillie et ornés de garde-corps en fer forgé ou en bois. Certains bénéficient de colonnes qui les supportent alors que d'autres sont dotés de modillons décorés. Certains possèdent également des marquises.
- > Sur l'avenue Outremont, quelques loggias donnent accès aux portes d'entrée des logements situés aux étages supérieurs.
- > Quelques bâtiments sont ornementés de jambes harpées, au point de jonction avec les bâtiments adjacents.
- > Les corniches sont sobres. Dans plusieurs modèles, le parapet est ornementé d'insertion en pierre.
- > Dans l'ensemble, les ornements sont de couleur blanche ou pâle. On retrouve quelques ornements dans des tons de gris foncé.



Habitation trifamiliale en rangée, avenue Stuart



Habitation trifamiliale en rangée, avenue Davaar

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 944, avenue Davaar (multifamiliale en rangée)
- 1520, avenue Ducharme (bâtiment institutionnel)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 862-864, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 858-860, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 856, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 824, avenue Champagnieur (multifamiliale jumelé)
- 815-817, avenue Outremont (bifamiliale jumelé)
- 865-867, avenue Outremont (trifamiliale jumelé)
- 869-871, avenue Outremont (trifamiliale jumelé)
- 812, avenue Outremont (unifamiliale en rangée)
- 818, avenue Outremont (unifamiliale en rangée)
- 832-836, avenue Outremont (multifamiliale jumelée)
- 824, avenue Stuart (trifamiliale jumelée)
- 826-830, avenue Stuart (trifamiliale jumelée)
- 832-836, avenue Stuart (trifamiliale jumelée)
- 838-842, avenue Stuart (trifamiliale jumelée)
- 844-848, avenue Stuart (trifamiliale jumelée)
- 850-854, avenue Stuart (trifamiliale jumelée)
- 860, avenue Stuart (trifamiliale jumelée)
- 870, avenue Stuart (multifamiliale isolé)
- 1495, avenue Ducharme (bâtiment institutionnel)
- 850, avenue Davaar (trifamiliale en rangée)

- 830-864, avenue Champagnieur (trifamiliales en rangée)
- 827-855, avenue Davaar (trifamiliales en rangée)
- 826-848, avenue Davaar (trifamiliales en rangée)
- 869-891, avenue Davaar (trifamiliales en rangée)
- 910-938, avenue Davaar (trifamiliales en rangée)
- 915-943, avenue Davaar (trifamiliales en rangée)
- 951-979, avenue Davaar (trifamiliales en rangée)
- 950-992, avenue Davaar (multifamiliales en rangée)
- 817-879, avenue Dollard (trifamiliales en rangée)
- 838-866, avenue Dollard (trifamiliales en rangée)
- 1250-1272, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 1277-1299, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 1301-1335, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 1501-1549, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 1551-1599, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 1550-1598, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 1612-1646, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 1621-1635, avenue Ducharme (trifamiliales en rangée)
- 821-849, avenue McEachran (trifamiliales en rangée)
- 829-863, avenue Outremont (trifamiliales en rangée)
- 877-893, avenue Outremont (trifamiliales en rangée)
- 917-951, avenue Rockland (trifamiliales en rangée)
- 10-32, avenue Saint-Cyril (trifamiliales en rangée)
- 34-50, avenue Saint-Cyril (trifamiliales en rangée)
- 52-74, avenue Saint-Cyril (trifamiliales en rangée)
- 824-870, avenue Stuart (trifamiliales jumelées)
- 877-899, avenue Stuart (trifamiliales en rangée)
- 828-846, avenue Wiseman (multifamiliales en rangée)
- 876-898, avenue Wiseman (trifamiliales en rangée)

Ensembles architecturaux

- 832-864, avenue Bloomfield (trifamiliales en rangée)
- 821-843, avenue Bloomfield (trifamiliales en rangée)
- 825-883, avenue Champagnieur (trifamiliales en rangée)



1520, avenue Ducharme

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Ensemble architectural

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager est caractérisé par une pelouse plantée, la présence d'un arbre mature (aligné avec ceux des voisins, à proximité du trottoir), quelques arbustes, de plates-bandes aménagées et d'une allée en béton menant aux entrées.
- > L'arrière de la parcelle est aménagée pour accueillir des stationnements et des garages. Quelques terrasses sont aménagées sur les garages. Les ruelles sont peu végétalisées.
- > Une ligne de fils électriques passe à l'arrière des maisons, dans les ruelles.
- > Il n'y a pas de stationnement en cours avant.

Topographie

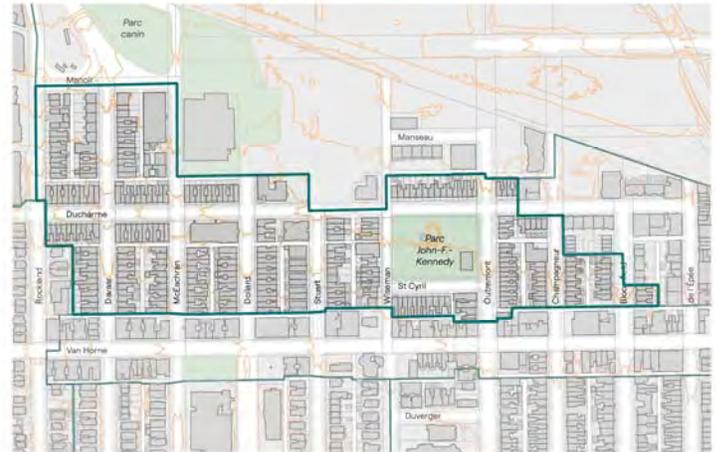
- > Bien que l'ensemble de l'unité de paysage soit relativement plat, une dénivellation nord-sud se fait sentir entre les avenues Ducharme et du Manoir, sur les avenues Rockland, Davaar et McEachran. L'avenue Ducharme, entre ces avenues, a également une petite dénivellation.

Parc

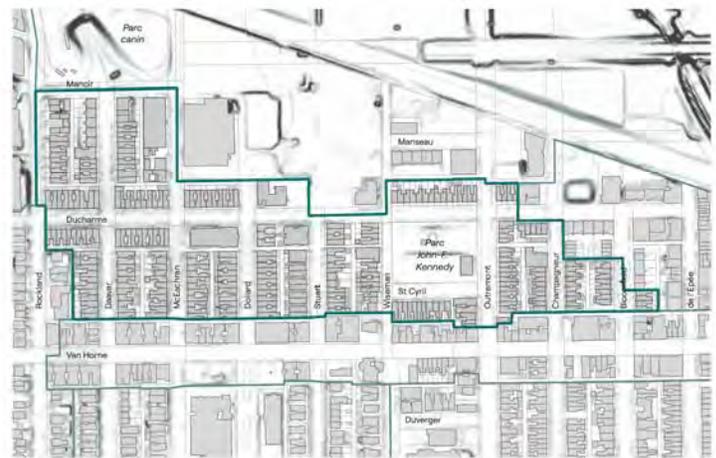
- > Le parc John-F.-Kennedy est un parc rectangulaire et plat, qui comporte beaucoup d'équipements publics. La moitié sud du parc est dédiée à une piscine extérieure et une pataugeoire. La partie nord-est du parc est aménagée pour une aire de jeux pour enfants. Le reste du parc est recouvert de gazon et divisé par des sentiers en asphalté qui sont entourés d'arbres matures.

Percées visuelles et points de repère

- > Dans l'ouverture des rues situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent sur le mont Royal vers le sud, et vers l'ancienne cour de triage au nord.
- > Le clocher de l'église Sainte-Madeleine est également visible de plusieurs points dans l'unité de paysage.



Courbes de niveau (2 m)



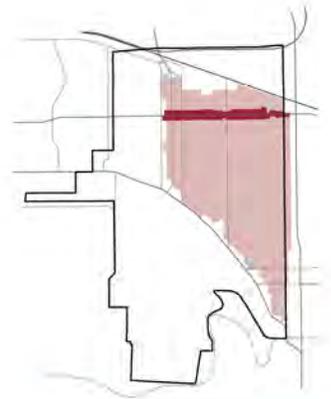
Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Van Horne

secteur mixte de l'avenue Van Horne



UNITÉ 2.2

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

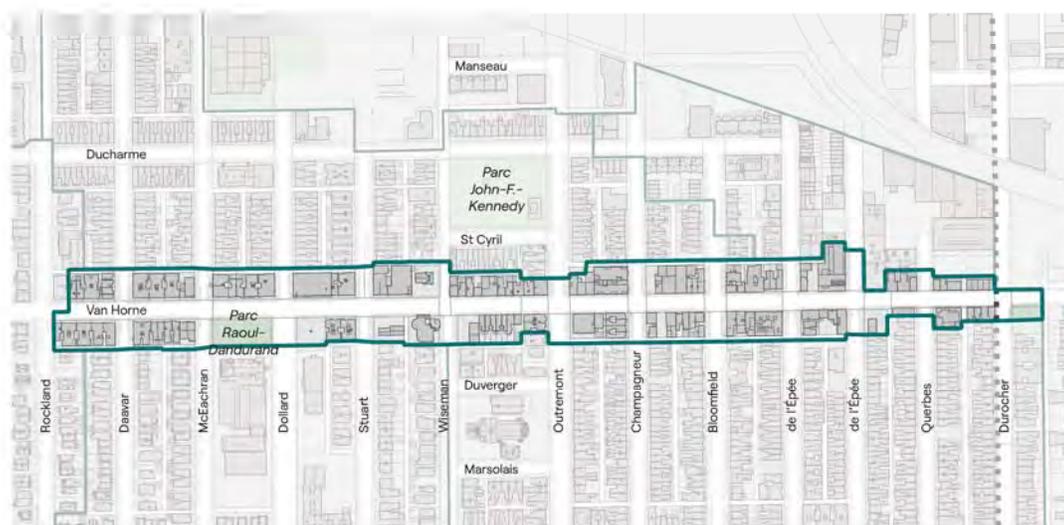
Contexte de développement

L'avenue Van Horne est d'abord ouverte dans le village voisin de Saint-Louis, en lien avec les activités de la gare de train du Mile End. Elle se prolonge du côté d'Outremont à la fin du 19^e siècle et se retrouve ainsi incluse dans la grande propriété des Clercs de Saint-Viateur. Le tronçon entre Hutchison et Wiseman est ouvert en 1896, mais son prolongement jusqu'à Rockland n'est complété qu'en 1915.

La plupart des bâtiments qui se trouvent dans l'unité Van Horne datent d'avant 1930. On y construit alors surtout des triplex et des duplex, aménageant parfois un espace commercial au rez-de-chaussée. Quelques conciergeries de style Art déco viennent s'ajouter au cours des années suivantes. Au début des années 1950, certains bâtiments en coin sont démolis pour laisser place à des espaces de stationnement. Enfin, à partir des années 1970, et ce jusqu'à très récemment, on démolit des séries de quelques petits bâtiments plus anciens pour les remplacer par des bâtiments résidentiels ou mixtes de plus grand gabarit.

Par ailleurs, l'avenue Van Horne est une voie de transit importante. Cette caractéristique se reflète très tôt dans les activités qui la borde, notamment dans le secteur de l'unité de paysage Van Horne. En effet, le tronçon de l'avenue qui se trouve à l'est de Rockland accueille des commerces de proximité et de consommation courante dès les années 1910. On y retrouve aussi plusieurs garages et stations-service dès les années 1920. De plus, en 1916, elle accueille la ligne de tramway électrique Van Horne-Outremont-Bernard qui sera démantelée au début des années 1950. Puis, en 1988, la station de métro Outremont est inaugurée au coin de l'avenue Wiseman.

La place Stanislas (aujourd'hui parc Raoul-Dandurand) est, quant à elle, aménagée en face du collège Stanislas en 1941.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Van Horne se démarque par la fonction commerciale qui est présente le long de l'avenue entre les rues Hutchison et Rockland. Étant l'une des deux seules artères qui relient Outremont aux arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et du Plateau-Mont-Royal, l'avenue agit comme un lieu de transit. La présence de la station de métro Outremont participe également à faire de l'avenue Van Horne un point d'entrée dans l'arrondissement.

L'avenue Van Horne est caractérisée par une ambiance hétéroclite, s'incarnant par une variété de typologies tant commerciales que résidentielles, une variété de tailles de bâtiments (gabarit et nombre d'étage), une variété de formes de parcelles et une variété de types d'implantation. Les bâtiments se distinguent également par leur période de construction, qui s'étend du début du 20^e siècle jusqu'au 21^e siècle. Toutefois, deux ambiances émergent : la première,

située entre les avenues Stuart et Rockland, accueille un ensemble d'habitations multifamiliales et des triplex en rangée, la seconde, située entre les avenues Hutchison et Stuart, est composée principalement de bâtiments mixtes.

La topographie de l'unité de paysage de l'avenue Van Horne est relativement plate, à l'exception du tronçon entre les avenues Davaar et Rockland où une légère pente vers l'ouest est présente. La présence du parc Raoul-Dandurand, d'un stationnement et de plusieurs bâtiments implantés de façon pavillonnaire créent plusieurs ruptures dans l'alignement de la rue. On trouve quelques arbres implantés de façon inégale le long de l'avenue, contribuant à donner une impression de discontinuité.



Ambiance de l'avenue Van Horne (vers l'ouest)



Ambiance de l'avenue Van Horne (vers l'ouest)



Ambiance de l'avenue Van Horne (vers l'est)



Ambiance de l'avenue Van Horne (vers l'ouest)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Van Horne est une voie primaire à double sens située dans l'axe est-ouest qui connecte l'arrondissement Outremont aux arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et du Plateau-Mont-Royal. La rue possède une largeur de 13,5 m et une emprise de 19 m.
- > L'unité de paysage, avec les 12 rues perpendiculaires qui traversent l'avenue Van Horne, est composée de 24 têtes d'îlots à trois ou quatre faces. Les têtes d'îlots ont en général une largeur d'environ 60 à 65 m.
- > Toutes les avenues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs.
- > Quelques intersections sont dotées de saillies de trottoir.
- > La plupart des têtes d'îlots ont une ruelle de service dans l'axe est-ouest. De plus, quatre têtes d'îlot sont également traversées par une ruelle dans l'axe nord-sud. Chaque tête d'îlot possède entre 1 à 10 parcelles.

Parcelles

- > Les parcelles sont majoritairement orientées dans l'axe nord-sud et de forme rectangulaire. Quelques parcelles entre les avenues Outremont et Champagneur, entre la rue Hutchison et l'avenue de l'Épée et sur l'avenue Davaar sont orientées dans l'axe est-ouest.
- > Les parcelles typiques ont une profondeur de 30 m et une largeur qui varie entre 7 et 65 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type dominant est le bâtiment mixte. Possédant un rez-de-chaussée commercial et des étages résidentiels, il s'incarne néanmoins dans une variété de taille. Il est principalement implanté de façon contiguë. Ce type architectural est principalement présent entre la rue Hutchison et l'avenue Stuart.
- > Le type secondaire est le multiplex en rangée. Ce type architectural est particulièrement présent entre les avenues Stuart et Rockland.
- > La majorité des bâtiments situés sur le tronçon entre la rue Hutchison et l'avenue Wiseman sont implantés sans marge avant. Entre les avenues Wiseman et Rockland, la marge avant est d'environ 3 m.
- > Quelques bâtiments, principalement des stations-service et des garages, sont implantés de façon pavillonnaire.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité de l'avenue Van Horne présentent de 1 à 6 niveaux hors sol. Ils occupent environ 75 % de leur parcelle.
- > Le rez-de-chaussée de la majorité des bâtiments mixtes est situé au niveau du sol. Les bâtiments résidentiels ont généralement leur rez-de-chaussée à environ 1 à 2 m du sol. Un escalier de quelques marches permet d'avoir accès à la porte d'entrée. Quelques bâtiments entre les avenues McEachran et Rockland ont des commerces en demi-sous-sol.
- > La largeur des bâtiments varie énormément, allant de 7 à 42 m.
- > Les façades sont dans un seul plan et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux travées. Quelques bâtiments, généralement des bâtiments multifamiliaux, sont articulés sur deux ou plusieurs plans. Certains d'entre eux sont soulignés par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > Les toits des bâtiments sont plats et sont le plus souvent ornés de parapets et de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité présente une variété de traitements architecturaux qui témoignent de la longue période d'édification des bâtiments qui la composent.
- > La majorité des bâtiments sont revêtus de brique, bien que celle-ci varie beaucoup dans les tons. On retrouve de la brique mouchetée, brune, rouge, rosâtre, orangée, beige, blanche et grise, avec des finis variés. Quelques bâtiments ont des revêtements en pierre. Un bâtiment a une façade réalisée en métal perforé.
- > Les bâtiments dont le rez-de-chaussée est situé au-dessus du niveau du sol ont souvent la partie visible des fondations en pierre ou recouvert de crépi de couleur grise.
- > Les ouvertures sont peu ouvragées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou des briques en soldat. Dans de rares cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre.
- > Les portes et fenêtres sont principalement rectangulaires. Quelques bâtiments plus récents possèdent des fenêtres de forme carrée.
- > Les portes d'entrée des multiplex de type conciergerie sont particulièrement ornementées. De forme simple ou double, le plus souvent en bois, les portes d'entrée bénéficient d'un important vitrage. Plusieurs portes d'entrée sont agrémentées d'un porche en pierre ou en bois peint en blanc.
- > La plupart des bâtiments possèdent des balcons sur leur façade, qui sont agrémentés de garde-corps en fer forgé.
- > Le couronnement des bâtiments est pour la plupart assez sobre, avec des corniches à modillons et quelques parapets.
- > Plusieurs insertions de pierre sculptée viennent agrémenter certaines conciergeries.
- > Plusieurs bâtiments mixtes possèdent des vitrines au niveau du rez-de-chaussée, dont certains ont une porte en retrait.
- > Les enseignes des bâtiments sont principalement intégrées au niveau de l'entablement.



Bâtiments mixtes et habitations multifamiliales en rangée, avenue Van Horne



Bâtiment mixte, avenue Van Horne



Habitations multifamiliales en rangée, avenue Van Horne

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 1307, avenue Van Horne (bâtiment commercial)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1110-1128, avenue Van Horne (multifamiliale en rangée)
- 806, avenue Stuart (multifamiliale jumelée)
- 1586-1590, avenue Van Horne (795, avenue Davaar) (multifamiliale jumelée)
- 1630, avenue Van Horne (multifamiliale en rangée)
- 1640, avenue Van Horne (multifamiliale en rangée)

Ajout 2020

- 1495, avenue Van Horne (bâtiment commercial)

Ensemble architectural

- 796-798 avenue Champagnieur (multifamiliales en rangée)
- 1002-1024, avenue Van Horne (trifamiliales en rangée)
- 1340-1368, avenue Van Horne (bâtiments mixtes en rangée)



1495, avenue Van Horne

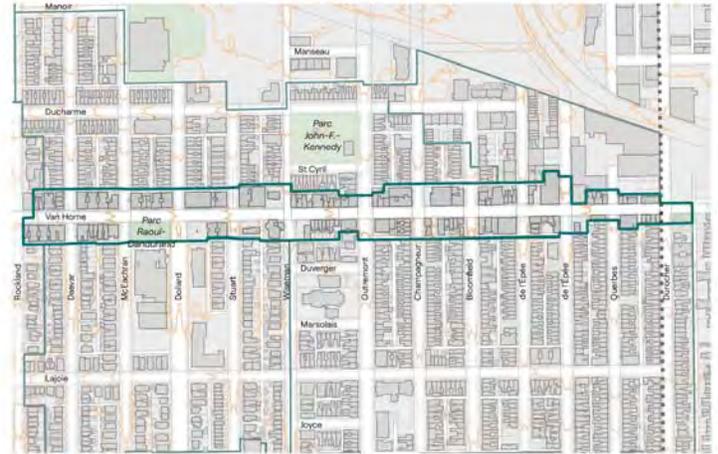


1307, avenue Van Horne

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

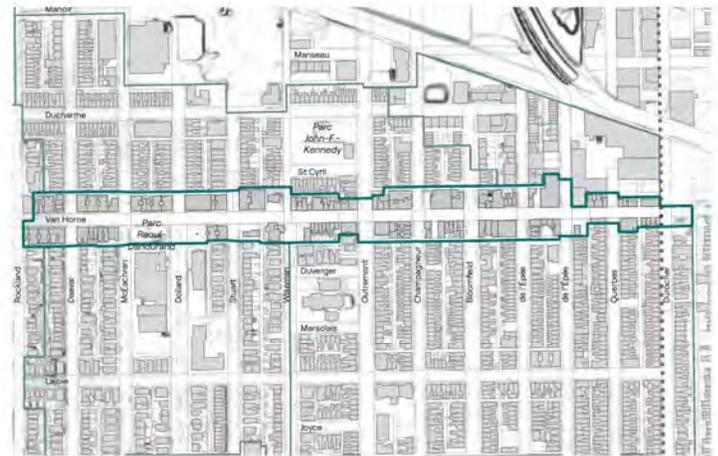
- > Dans l'ensemble, la marge avant des parcelles est aménagée de façon minimale. La plupart possèdent un parvis en béton ou en pavés qui permet d'accueillir dans quelques cas des cafés-terrasses. Quelques multiplex de type conciergerie ont des plates-bandes de part et d'autres de l'entrée principale.
- > Il n'y a pas de stationnement en cour avant, mais on note la présence de stationnement de surface qui occupe une parcelle et la présence de parcelles de station-service qui sont largement asphaltées pour accommoder la circulation automobile.



Courbes de niveau (2 m)

Percées visuelles et points de repère

- > Dans l'ouverture des voies situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent sur le mont Royal vers le sud, et vers l'ancienne gare de triage au nord.
- > Le clocher de l'église Sainte-Madeleine est également visible de plusieurs points dans l'unité de paysage.



Pente (ascendante ou descendante)

Parc

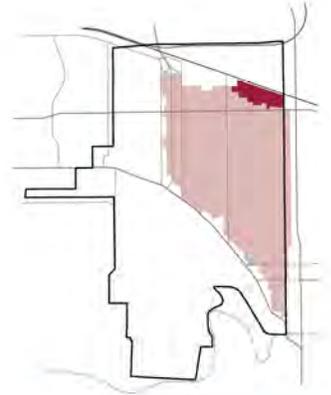
- > Le parc Raoul-Dandurand est situé entre les avenues Dollard et McEachran et ouvre la vue sur le collège Stanislas qui est en retrait de la rue. Le parc est aménagé d'un espace gazonné avec quelques chemins courbes qui se rencontrent sur la fontaine centrale. Quelques arbres matures sont implantés au pourtour du parc.



Canopée

Abords de la gare de triage

secteur nord des avenues de l'Épée à Durocher



UNITÉ 2.3

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

Le développement immobilier de l'unité des abords de la cour de triage s'inscrit dans la foulée de la construction du chemin de fer du Canadien Pacifique en 1887 et de la gare de triage en 1891. Ces nouvelles infrastructures ont pour effet de stimuler le développement industriel du nord d'Outremont. Ainsi, au cours de la première moitié du 20^e siècle, plusieurs usines, manufactures et entrepôts s'installent aux abords de la cour de triage. Durant plus d'un demi-siècle, il s'agit de l'une des seules enclaves presque entièrement non résidentielle du territoire outremontais.

Toutefois, à partir des années 1950, le départ d'une partie des activités de la gare de triage d'Outremont entraîne le déclin graduel des activités industrielles. Au cours des décennies suivantes, plusieurs bâtiments industriels sont recyclés en bureaux ou en édifices commerciaux.

Puis à partir de la fin des années 1990, la Ville d'Outremont autorise la construction résidentielle dans le secteur de l'unité de paysage. On voit dès lors se multiplier les projets d'habitations, particulièrement sur les avenues Ducharme, Bloomfield, Querbes et de l'Épée. Des maisons de ville et des multilogements sont construits en lieu et place d'anciens bâtiments industriels ou sur d'anciens espaces de stationnement et d'entreposage.



Caractéristiques générales

En bordure de l'ancienne gare de triage du Canadien Pacifique, l'unité de paysage se démarque par la présence d'une mixité de fonctions et de typologies architecturales implantées sur plusieurs rues parallèles, dont certaines se terminent en cul-de-sac. On y retrouve de petites industries, des commerces et des entrepôts, mais également plusieurs ensembles d'habitations unifamiliales et multifamiliales qui s'inspirent du passé industriel du secteur.

Si les bâtiments commerciaux et industriels datent principalement de la première moitié du 20^e siècle, les bâtiments résidentiels sont le résultat de reconversions ou de démolitions qui ont fait place à des immeubles résidentiels de facture contemporaine et réalisés principalement au tournant du 21^e siècle.

Plusieurs ensembles regroupant des ensembles de multiplex et des maisons de ville sont implantés avec un certain recul et sont encadrés par une végétation assez présente, alors que certains bâtiments commerciaux et industriels sont entourés de larges stationnements. Cette variété d'implantations, de langages architecturaux, de gabarits confère à l'unité l'ambiance d'un secteur en transformation.



Ambiance de l'avenue Ducharme (vers l'est)



Ambiance de l'avenue de l'Épée (vers le nord)



Ambiance de l'avenue Durocher (vers le nord)



Ambiance de l'avenue Querbes (vers le sud)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité compte une voie secondaire, l'avenue Ducharme, qui est orientée dans l'axe est-ouest. Cette rue à double sens possède une largeur de 12 m et une emprise de 20 m. L'avenue Ducharme se termine au niveau de l'avenue de l'Épée.
- > L'unité comprend six rues locales qui sont parallèles et situées dans l'axe nord-sud. Leur largeur est en moyenne de 9,5 m et leur emprise est de 20 m. En raison de l'ancienne gare de triage, les avenues Champagneur, de l'Épée, Hutchison et Querbes se terminent en cul-de-sac. L'avenue Durocher se termine en cul-de-sac dans un stationnement. Certaines portions des avenues Champagneur et Querbes à proximité du cul-de-sac ne sont pas bordées de trottoir du côté est.
- > Le maillage des sept rues et des limites de la gare de triage créé six îlots irréguliers possédant de 1 à 4 faces.
- > On retrouve quatre ruelles dans l'unité. Les deux îlots délimités par les avenues Champagneur, de l'Épée, Ducharme et Van Horne possèdent des ruelles en forme de «H». L'îlot délimité par les avenues Durocher, Hutchison et Van Horne comprend une ruelle en forme de «T» qui se termine sur un stationnement. De plus, l'îlot délimité par les avenues de l'Épée, Querbes et Van Horne, possède une ruelle droite dans l'axe est-ouest qui termine en cul-de-sac à proximité de l'avenue Van Horne.

Parcelles

- > Les parcelles sont plutôt hétérogènes dans l'unité de paysage.
- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire et sont orientées dans l'axe est-ouest. Elles ont une profondeur moyenne de 28 m et une largeur qui varie entre 4,5 et 32 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type architectural dominant de l'unité est l'habitation multifamiliale en rangée.
- > Les habitations multifamiliales en rangée sont implantées avec une marge de recul avant constante, variant entre 0 et 2 m. Dans certains cas, la marge avant peut aller jusqu'à 5 m.
- > Le type secondaire est la maison unifamiliale en rangée. Celui-ci se retrouve exclusivement sur deux îlots : celui délimité par les avenues Ducharme, Champagneur, Bloomfield et Van Horne, et celui délimité par les avenues de l'Épée, Querbes et Van Horne.
- > On retrouve plusieurs autres types de bâtiments dans l'unité, dont des immeubles commerciaux à usage divers, des entrepôts et quelques habitations trifamiliales en rangée.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'ensemble possèdent entre 1 à 5 étages. En général, les multiplex ont entre 3 à 5 étages. Les maisons unifamiliales en rangée ont généralement 3 étages. Les bâtiments occupent en moyenne 60 % de la parcelle.
- > La hauteur des rez-de-chaussée varie beaucoup, parfois même au niveau d'un même tronçon de rue. Certains bâtiments ont leur accès au niveau du sol, d'autres se trouvent à environ 2 m du sol.
- > La largeur des bâtiments varie en fonction de leur typologie. En général, les habitations multifamiliales ont une largeur variant entre 9 et 24 m alors que les habitations unifamiliales ont une largeur de 4,5 m.
- > Les façades sont principalement d'un seul plan et composées d'une ou plusieurs travées. Certaines travées sont marquées par des éléments en saillie.
- > Les toits des bâtiments sont plats. Plusieurs multiplex en rangée possèdent des terrasses au niveau du dernier étage, qui sont parfois camouflés derrière des prolongations de la façade.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité se démarque par la présence de bâtiments ayant une facture contemporaine. Quelques bâtiments bâtis au courant du 20^e siècle offrent une variété de styles architecturaux.
- > Le revêtement des bâtiments est principalement en brique. On y retrouve une assez grande variété de tons (rouge, jaune, brun, beige). Quelques bâtiments ont des bandeaux de pierre ou des insertions de blocs de béton qui viennent rythmer la façade. On remarque plusieurs utilisations de métal, particulièrement sur les éléments en saillie, conférant aux bâtiments un caractère qui évoque un passé industriel.
- > La structure de béton de certains bâtiments industriels est apparente sur leurs façades.
- > La partie visible des fondations est souvent recouverte d'un crépi de couleur grise et aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Les ouvertures sont en général peu ouvragées. Plusieurs sont soulignées par des linteaux en béton. Les ouvertures sont généralement de couleur noire et en métal.
- > Le format des fenêtres est généralement rectangulaire, mais les proportions des ouvertures changent parfois sur le même bâtiment. Certains bâtiments présentent également des fenêtres composées, des fenêtres en bandeaux et des portes-fenêtres.
- > Certains ornements (garde-corps, marquise, bandeau, etc.) sont en métal et reprennent des matériaux de construction bruts (poutre en acier, grillage en métal, etc.).
- > Certains bâtiments possèdent des balcons, mais ils ont des proportions assez variées. Alors que certains ont une largeur d'environ 1 m, d'autres font la largeur de la façade. La plupart ont des marquises. Quelques bâtiments possèdent également des loggias.
- > Certains ensembles d'habitation multifamiliales et unifamiliales partagent des traitements de façades similaires.
- > Les toitures sont en général peu ornementées. On retrouve quelques parapets en surplomb et quelques corniches ayant des traitements plus contemporains (jeux de briques).



Habitation multifamiliale isolée, avenue de l'Épée



Bâtiment commercial, avenue Querbes

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- Aucun

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- Aucun

Ensembles architecturaux

- 900-914, avenue Querbes (habitations unifamiliales en rangée)
- 885-891, avenue Champagnieur et 872-878, avenue Bloomfield (habitations unifamiliales en rangée)
- 1226-1232, avenue Ducharme (habitations multifamiliales en rangée)
- 845-879, avenue Bloomfield (habitations multifamiliales en rangée)
- 871-933, avenue de l'Épée (habitations unifamiliales et multifamiliales en rangée)



Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

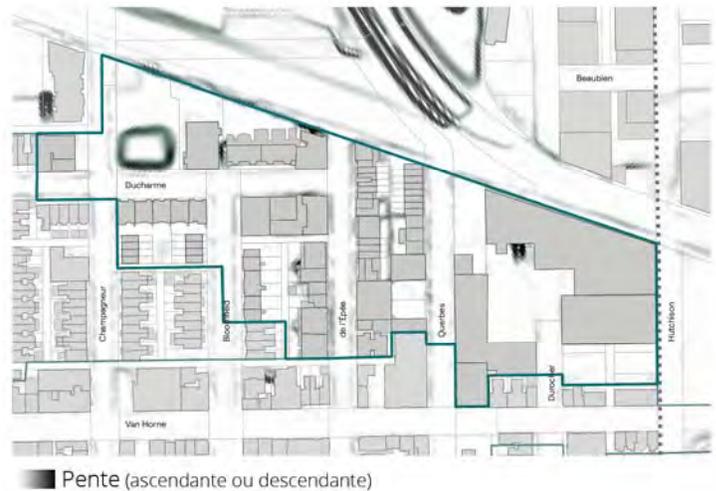
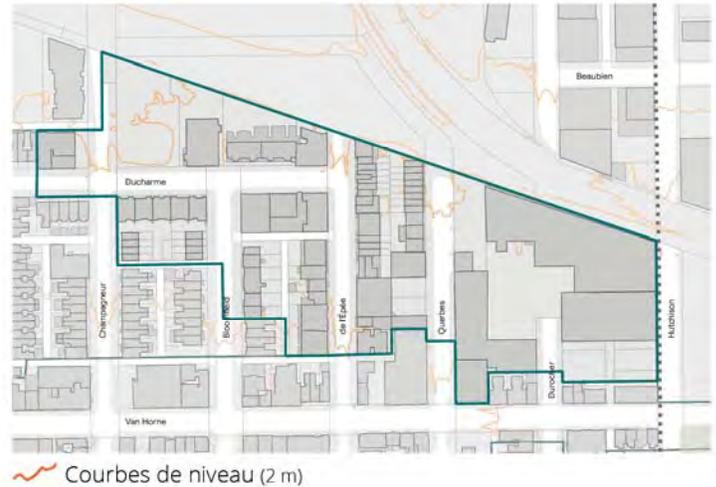
- > Le traitement paysager de la marge avant est caractérisé par une pelouse plantée ou une plate-bande fleurie, la présence d'arbres (alignés et à proximité du trottoir) et quelques arbustes.
- > Une bande végétale vient généralement délimiter les cours arrière mitoyennes. Quelques terrasses sont également aménagées.
- > Il n'y a pas de stationnement en cours avant.
- > Les points d'accès pour le stationnement sont principalement situés au niveau des ruelles, ou à l'extrémité des culs-de-sac.

Topographie

- > Bien que l'unité de paysage soit relativement plate, une légère dénivellation est présente dans l'axe nord-sud, descendant vers l'ancienne gare de triage.

Percées visuelles et points de repère

- > Dans l'ouverture des rues situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent sur le mont Royal vers le sud, et vers l'ancienne gare de triage au nord.



Dollard

secteur des avenues Davaar à Wiseman



UNITÉ 2.4

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

L'unité de paysage du boulevard Dollard recoupe une grande partie du domaine des Beaubien qui s'étendait entre les avenues Stuart et McEachran. Les rues de l'ensemble sont pour la plupart aménagées au cours des années 1910, mais c'est au cours des années 1920 que la majorité des résidences y sont construites. Parmi celles-ci, deux séries de maisons en rangée situées sur l'avenue Stuart (620 à 644 et 682 à 682) se distinguent. Ces maisons sont construites en 1925 à la demande du maire Joseph Beaubien, propriétaire des terres, qui souhaite offrir plus de maisons unifamiliales de petite taille à Outremont.

L'urbanisation rapide qui caractérise la décennie 1920 coïncide par ailleurs avec la volonté municipale d'aménager un « centre-ville » au croisement de deux voies aux allures plus monumentales : les avenues Dollard et Bernard. S'inspirant du mouvement des cités-jardins et du City Beautiful, la Ville d'Outremont souhaite en outre faire du tronçon de l'avenue Dollard situé entre les avenues Bernard et Van Horne un grand boulevard. Dans cette optique, elle donne à ce segment de rue une plus grande largeur, soit 90 pieds plutôt que les 66 pieds habituels. De plus, en 1938, la Ville d'Outremont décide d'implanter un terre-plein au centre de la voie et d'aménager un rond-point végétalisé à l'intersection avec l'avenue Bernard.

Au cours de la même période, plusieurs institutions d'enseignement viennent s'implanter aux abords du boulevard Dollard, renforçant son caractère particulier. L'école Guy-Drummond (723) est construite au coin de l'avenue Lajoie en 1923. Le premier bâtiment du collège Stanislas (780) est construit en 1941, alors que le « petit collège » (765) est érigé de l'autre côté de la voie à partir de 1956. L'établissement d'enseignement est par la suite agrandi à de nombreuses reprises au fil des décennies suivantes, le plus récent agrandissement datant des années 2010.

Deux espaces publics côtoient l'unité de paysage sans toutefois en faire partie. Au nord du secteur, la place Stanislas (aujourd'hui le parc Raoul-Dandurand) est aménagée en face du collège du même nom en 1941, créant dès lors une distance entre le bâtiment et l'avenue Van Horne (voir unité 2.2). Le parc Beaubien (voir unité 2.7) au sud de l'unité est, pour sa part, aménagé à la fin des années 1970, soit près de 50 ans après la construction des résidences de l'unité de paysage qui le bordent sur l'avenue McEachran. Sur une partie du terrain de ce dernier, on retrouve l'ancienne Outremont High School (Centre d'éducation des adultes), construite en 1954.

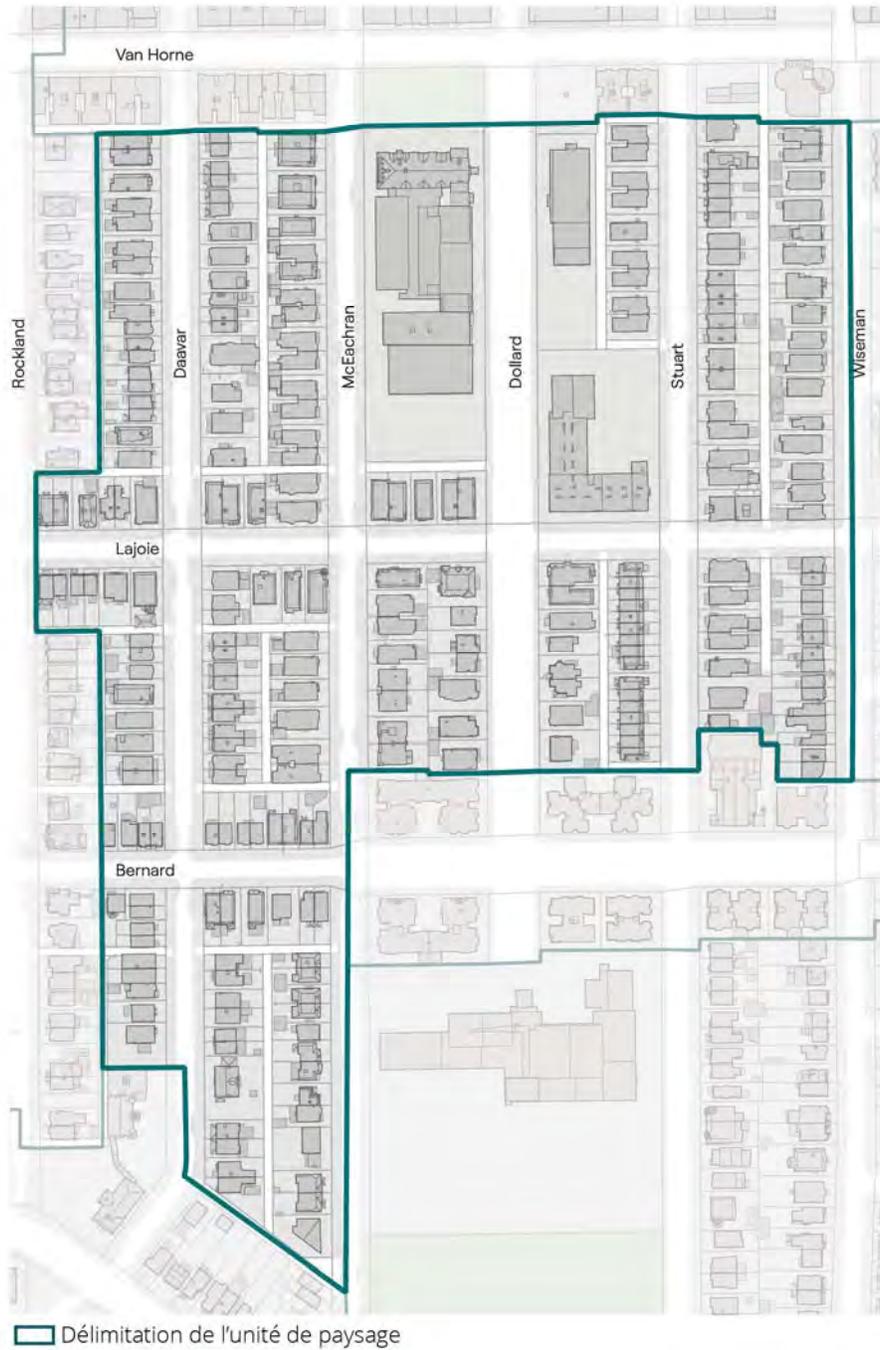
Dollard

Secteur des avenues Davaar à Wiseman



UNITÉ 2.4

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



Caractéristiques générales

L'unité de paysage du boulevard Dollard se trouve au cœur du territoire outremontais. Elle est composée de bâtiments résidentiels de deux étages implantés sur cinq voies parallèles orientées nord-sud ainsi que sur deux voies parallèles orientées est-ouest. Les résidences unifamiliales jumelées et bifamiliales jumelées typiques du secteur ayant été construites dans une période de temps assez courte lui confèrent une certaine homogénéité. On retrouve néanmoins plusieurs ensembles architecturaux qui se démarquent par leur parcellaire, leur volumétrie et leur ornementation. Les rues bordées de grands arbres matures offrent un couvert végétal appréciable dans l'ensemble.

Le boulevard Dollard se démarque dans l'unité par son aménagement, sa prestance et son encadrement par de nombreuses institutions d'éducation (Collège Stanislas, école primaire Guy-Drummond) et sa vue cadrée sur le Centre d'éducation des adultes Outremont. Les d'espace non-construits sur les parcelles d'établissement d'enseignement, soit leurs cours d'école et leur stationnement, ouvrent des perspectives sur les cours arrière de certaines résidences de l'avenue Bernard.

Bien que la topographie de l'unité soit relativement peu accidentée, on remarque une pente ascendante du nord-est vers le sud-ouest pour atteindre le plateau du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, où se termine l'aire de paysage. Cette dénivellation amplifie les vues sur le mont Royal au sud et l'aire de paysage 1 à l'ouest. De plus, certaines parcelles, particulièrement du côté ouest des avenues Davaar, McEachran et Stuart, sont aménagées avec un talus.

Au sud de l'avenue Bernard, les maisons de l'avenue McEachran n'ont pas de vis à vis, c'est-à-dire qu'elles sont implantées en face du Centre d'enseignement pour adulte et du parc Beaubien (voir unité 2.7). Toutefois, les deux côtés de la voie sont bordés d'une rangée d'arbres matures ayant pour effet d'encadrer la rue.



Ambiance de l'avenue Davaar



Ambiance du boulevard Dollard



Ambiance du boulevard Dollard



Ambiance de l'avenue McEachran

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage est traversée par trois voies secondaires, les avenues Bernard, McEachran et Davaar. L'avenue Bernard est située dans l'axe est-ouest et est à double-sens. Les avenues McEachran et Davaar sont situées dans l'axe nord-sud et sont parallèles et à sens unique vers le nord (McEachran) et vers le sud (Davaar). Les trois avenues possèdent une largeur de 9 m et une emprise de 20 m.
- > Le boulevard Dollard, bien qu'elle soit une rue locale à double-sens dans l'axe nord-sud, est aménagé en boulevard entre les avenues Van Horne et Bernard. Il possède une emprise de 27 m, deux voies de 6 m et un terre-plein planté d'arbres matures de 9 m. Deux autres rues locales dans l'axe nord-sud font partie de l'unité, soit les avenues Wiseman et Stuart, et elles sont à sens unique. Orientée dans l'axe est-ouest, l'avenue Lajoie est une rue secondaire à double-sens. Ces trois rues locales possèdent une largeur de 9 m et une emprise de 20 m.
- > Toutes les rues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs et plusieurs intersections possèdent des saillies de trottoir.
- > Le maillage de ces voies découpe l'unité en douze îlots possédant entre deux à quatre faces orientés dans l'axe nord-sud. En moyenne, les îlots ont une largeur de 70 m et une profondeur qui varie entre 150 à 250 m.
- > Les îlots situés à l'ouest de l'avenue McEachran ont des ruelles en forme de « H ». Le reste des îlots ont une ruelle en forme de « I », principalement dans l'axe nord-sud. L'îlot délimité par les avenues Bernard, McEachran, Lajoie et le boulevard Dollard est le seul à ne pas posséder de ruelle dans cette unité.

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont principalement orientées est-ouest. Plusieurs parcelles situées sur les rues est-ouest (avenues Bernard et Lajoie) sont orientées nord-sud.
- > La parcelle type a une profondeur de 30 m. En moyenne, la largeur des parcelles varie entre 8 et 14 m, bien que quelques parcelles ont des largeurs de moins de 6 m (avenue Stuart) et de plus de 18 m.
- > Les parcelles accueillant des institutions ont des dimensions significativement plus grandes.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Les types dominants sont l'habitation unifamiliale jumelée et l'habitation bifamiliale (duplex) jumelée, que l'on retrouve à part à peu près égale dans l'unité.
- > Les habitations unifamiliales et bifamiliales jumelées sont implantées avec une marge relativement constante sur les rues situées dans l'axe nord-sud de 6 m. Sur les avenues Lajoie et Bernard, la marge avant moyenne est de 2 m. Leur marge de recul latérale varie, mais se situe, de façon générale, entre 0 et 3 m.
- > La majorité des duplex ont des accès indépendants.
- > Le type secondaire est la maison unifamiliale isolée.
- > On retrouve également des séries de maisons unifamiliales en rangée, uniquement sur l'avenue Stuart.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité de paysage sont construits sur 2 à 3 niveaux et occupent environ 50 % de leur parcelle.
- > Certains bâtiments ont leur entrée principale sur le côté latéral.
- > Plus souvent, le rez-de-chaussée se trouve à environ 2 m du sol et est accessible par un escalier de quelques marches, mais varie toutefois en fonction de la dénivellation de la rue. La hauteur des rez-de-chaussée varie particulièrement le long de l'avenue Davaar, alors que certains bâtiments ont leur entrée au niveau du sol et que d'autres bâtiments profitent du talus accidenté pour dégager une entrée de garage en demi-sous-sol.
- > Les façades sont plates ou articulées sur deux plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur variant entre 9 et 10 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui font moins de 8 m et d'autres qui dépassent les 12 m.
- > Les toits sont plats, mais on retrouve quelques toits à deux versants et des fausses mansardes. Les toitures sont le plus souvent ornées de parapets ou de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Bien que la période d'édification des bâtiments qui composent l'unité de paysage soit assez brève, une variété de traitements architecturaux marque le paysage bâti de l'unité.
- > La majorité des bâtiments qui se trouvent dans le secteur sont asymétriques, mais on remarque parfois quelques bâtiments isolés qui sont symétriques.
- > Le revêtement de brique sombre (rouge ou brune) est majoritaire, bien que quelques bâtiments soient revêtus de pierre. Certains éléments en saillie sont parfois en pierre de taille lisse. Quelques bâtiments ont des bandeaux de pierre qui viennent rythmer la façade.
- > La partie visible des fondations est souvent recouverte d'un crépi de couleur grise. Dans certains cas, elle est en pierre de taille lisse ou en brique. Lorsque l'habitation possède une galerie, la fondation est parfois cachée par un treillis de bois.
- > La composition des ouvertures varie dans l'unité. Les fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont parfois composées de châssis multiples. En général, les fenêtres sont soulignées par des linteaux et des appuis en pierre, bien que l'on retrouve quelques linteaux de briques en soldat. Dans la partie en saillie, les ouvertures sont souvent groupées pour former un oriel. Dans certains cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, et alignées horizontalement et parfois verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni. Sur plusieurs bâtiments, des portes-fenêtres donnent accès à un balcon. Les portes sont souvent largement vitrées et rehaussées d'une imposte. Certaines portes sont ornementées d'un portail blanc alors que d'autres sont dotées de petites marquises.
- > On retrouve sur les bâtiments des galeries et des balcons en saillie, parfois en bois ou en fer forgé. Les balcons sont souvent couverts d'une toiture ornée d'un fronton triangulaire ou semi-circulaire.
- > Les corniches sont généralement ornementées, avec des modillons, et principalement peintes en blanc ou de couleur pâle. Les parapets sont souvent ornementés, particulièrement au-dessus de la saillie. Dans quelques cas, on retrouve également des éléments décoratifs tels que des auvents et des frontons décoratifs dans la partie supérieure du bâtiment.



Habitation bifamiliale isolée, avenue Wiseman



Habitation unifamiliale jumelée, avenue Wiseman



Habitation unifamiliale jumelée, avenue Wiseman

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 1555, avenue Bernard (unifamiliale jumelée)
- 1559, avenue Bernard (unifamiliale jumelée)
- 545, avenue Davaar (unifamiliale isolée)
- 735-737, avenue Davaar (bifamiliale isolée)
- 753-755, avenue Davaar (bifamiliale isolée)
- 761-763, avenue Davaar (bifamiliale isolée)
- 625, boulevard Dollard (unifamiliale isolée)
- 645, boulevard Dollard (unifamiliale jumelée)
- 649, boulevard Dollard (unifamiliale jumelée)
- 675-677, boulevard Dollard (bifamiliale jumelée)
- 740-780, boulevard Dollard (école)
Collège Stanislas
- 1475, avenue Lajoie (école)
École Guy Drummond
- 1641, avenue Lajoie (unifamiliale jumelée)
- 1645, avenue Lajoie (unifamiliale jumelée)
- 620 à 682, avenue Stuart (unifamiliales en rangée)
- 709-711, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 715-717, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 721-723, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 740-742, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 744-746, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 750-752, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 754-756, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 762-764, avenue Stuart (bifamiliale isolée)
- 770-772, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 774-776, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 780-782, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 784-786, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 648, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 650, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 652, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 656, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 660, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 664, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 668, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 672, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 676, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 738-740, avenue Wiseman (bifamiliale isolée)
- 742-744, avenue Wiseman (bifamiliale isolée)

- 748-750, avenue Wiseman (bifamiliale isolée)
- 754-756, avenue Wiseman (bifamiliale isolée)
- 760-762, avenue Wiseman (bifamiliale isolée)
- 768-770, avenue Wiseman (bifamiliale isolée)



Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1565, avenue Bernard (unifamiliale jumelée)
- 1571, avenue Bernard (unifamiliale jumelée)
- 1620, avenue Bernard (unifamiliale isolée)
- 580, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 582, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 590, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 592, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 628, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 629, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 630, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 631, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 720-722, avenue Davaar (bifamiliale isolée)
- 743, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 745, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 749, avenue Davaar (unifamiliale isolée)
- 624-626, boulevard Dollard (bifamiliale isolée)
- 650, boulevard Dollard (unifamiliale jumelée)
- 654, boulevard Dollard (unifamiliale jumelée)
- 680, boulevard Dollard (unifamiliale isolée)
- 765, boulevard Dollard (école)
Collège Stanislas
- 1431-1433, avenue Lajoie (bifamiliale jumelée)
- 534, avenue McEachran (unifamiliale jumelée)
- 536, avenue McEachran (unifamiliale jumelée)
- 580, avenue McEachran (unifamiliale jumelée)
- 582, avenue McEachran (unifamiliale jumelée)
- 772-774, avenue McEachran (bifamiliale jumelée)
- 776-778, avenue McEachran (bifamiliale jumelée)

- 703-705, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 743, avenue Stuart (unifamiliale en rangée)
- 745, avenue Stuart (unifamiliale en rangée)
- 747, avenue Stuart (unifamiliale en rangée)
- 749, avenue Stuart (unifamiliale en rangée)

Ensembles architecturaux

- 1575-1587, avenue Bernard, (unifamiliale jumelée)
- 580-592, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 637-647, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 753-763, avenue Davaar (bifamiliale isolée)
- 760-774, avenue Davaar (bifamiliale jumelée)
- 767-781, avenue Davaar (unifamiliale jumelée)
- 778-790, avenue Davaar (bifamiliale jumelée et isolée)
- 1503-1539, avenue Lajoie et 703, avenue McEachran (bifamiliale jumelée et isolée)
- 1630-1640, avenue Lajoie et 685, avenue Rockland (unifamiliale jumelée)
- 552-562, avenue McEachran (unifamiliale jumelée)
- 712-742, avenue McEachran (bifamiliale jumelée)
- 774-786, avenue McEachran (bifamiliale jumelée et isolée)
- 620-682, avenue Stuart (unifamiliale en rangée)
- 740-786, avenue Stuart (bifamiliale jumelée)
- 743-749, avenue Stuart (unifamiliale en rangée)
- 765-777, avenue Stuart (unifamiliale en rangée)
- 648-676, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)



670, avenue Stuart



675-677, boulevard Dollard

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager est caractérisé par une pelouse plantée, la présence de 1 à 3 arbres matures (alignés, à proximité du trottoir), quelques arbustes et des plates-bandes aménagées.
- > Une allée de stationnement occupe la cour latérale ou la cour avant. Les bâtiments jumelés ont souvent un garage jumelé détaché en cour arrière, partagé avec le bâtiment voisin non mitoyen ou isolé. Dans certains cas, le stationnement est accessible via la ruelle et permet soit l'accès à un stationnement à l'arrière de la parcelle soit à l'accès à un garage intérieur. Dans ces derniers cas, une terrasse est souvent aménagée au-dessus de l'accès au garage.
- > Dans la majorité des cas, une petite cour arrière est aménagée à l'arrière du bâtiment. Quelques-unes d'entre elles sont occupées par des piscines.

Ambiance particulière

- > Le dégagement du boulevard Dollard, son large terre-plein planté et son encadrement par différentes institutions lui confèrent une ambiance de grand boulevard. Néanmoins, on remarque que les bâtiments situés de part et d'autre du boulevard entre les avenues Bernard et Lajoie ont une facture relativement modeste. De plus, l'entrée du centre de formation pour adultes est légèrement décalée par rapport à l'axe du boulevard.

Topographie

- > Dans l'ensemble, l'unité est peu accidentée. On dénote une pente descendante du sud vers le nord qui devient plus marquée à l'approche du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, et une dénivellation est-ouest, qui devient plus montante à la hauteur de l'avenue Davaar. Ainsi, on remarque que l'avant de plusieurs parcelles dans l'unité comporte un talus, et ce, particulièrement du côté ouest de la rue.
- > Les parcelles situées au sud de l'avenue Bernard comportent d'importantes dénivellations.

Percées visuelles et points de repère

- > Dans l'ouverture des rues situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent sur le mont Royal vers le sud. Dans l'axe du boulevard Dollard, la vue est cadrée sur le Centre de formations pour adultes d'Outremont.
- > Le clocher de l'église Sainte-Madeleine est également visible de plusieurs points dans l'unité de paysage.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Ancien quartier ouvrier

secteur des avenues Wiseman à Hutchison



UNITÉ 2.5

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

L'ancien quartier ouvrier recoupe les terres faisant partie du projet de lotissement que les Clercs de Saint-Viateur proposent à la Ville d'Outremont au début du 20^e siècle. La congrégation cède alors une partie de ses terrains pour que la Ville puisse y aménager toutes les avenues orientées dans l'axe nord-sud se trouvant entre la rue Hutchison et l'avenue Outremont.

Le développement immobilier de l'ancien quartier ouvrier s'inscrit dans la foulée de la construction du chemin de fer du Canadien Pacifique en 1887 et de la gare de triage en 1891. Les industries qui s'installent près des voies ferrées au cours des décennies suivantes stimulent la création d'emplois destinés à des ouvriers spécialisés. Pour loger ces travailleurs et leur famille, des promoteurs font construire des immeubles résidentiels et des triplex en rangée de facture modeste sur les terres des Clercs, conférant un trait distinctif au nord-est d'Outremont (voir Aire de paysage 2 - Est du quartier). La construction des triplex qui bordent les avenues de l'unité de paysage commence dès les années 1900 en continuité de l'urbanisation de Saint-Louis-du-Mile-End, puis s'intensifie au cours des années 1910 et 1920.

De plus, en 1907, souhaitant maximiser le nombre de terrains à vendre sur leur propriété étroite, les frères Gaspard et Gustave Laviolette proposent un projet de lotissement qui prévoit l'ouverture de 13 rues transversales entre les avenues Wiseman et Outremont. Pour cette raison, on retrouve entre ces deux voies une série d'îlots plus petits créés, dans le secteur de l'unité de paysage, par les avenues Duverger, Marsolais, Lajoie et Joyce.

En 1908, la croissance de la population outremontaise dans le quartier ouvrier justifie l'érection de la paroisse

Sainte-Madeleine. En raison des difficultés financières des paroissiens, on construit un temple temporaire pour accueillir les fidèles (40-60, avenue Duverger), avant de finalement construire le presbytère (1919), puis l'église Sainte-Madeleine (1925) sur un des petits îlots créés par le lotissement des terres des Laviolette.

Quelques établissements scolaires sont également érigés pour desservir la population du secteur, dont l'école Lajoie au coin des avenues Lajoie et Outremont édifiée en deux temps, soit en 1913 (aile ouest) et 1923 (aile est). Au début des années 1960, on construit à l'arrière de cette dernière l'école St. Mary Magdalene.

Au fil des décennies suivantes, le seul changement marquant de façon significative le paysage de l'ancien quartier ouvrier est le remplacement de certains immeubles (démolis ou incendiés) par des espaces de stationnement et de petits terrains de jeux. Si les stationnements sont aménagés près des intersections avec les avenues commerciales que sont les avenues Bernard et Van Horne, les mini-parcs que la Ville met en place dans les années 1970 sont dispersés dans l'unité de paysage.

Ancien quartier ouvrier

secteur des avenues Wiseman à Hutchison



UNITÉ 2.5

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage de l'ancien quartier ouvrier est majoritairement composée d'immeubles résidentiels de trois étages assez denses et contigus, implantés sur l'avenue Lajoie dans l'axe est-ouest et sur huit rues perpendiculaires dans l'axe nord-sud. On y retrouve aussi une poignée de bâtiments commerciaux répartis entre les habitations du secteur, principalement sur l'avenue Lajoie. L'église Sainte-Madeleine et l'école Lajoie, de même que quelques institutions, situées principalement le long de l'avenue Outremont, structurent la partie ouest de l'unité.

Même si la période d'édification de l'unité est plutôt courte, on retrouve sur le territoire une grande variété de traitements architecturaux. Le parcellaire assez régulier, la présence d'éléments en saillie (escaliers et balcons), le revêtement en brique et le nombre d'étages assez constant offrent tout de même une certaine cohérence à l'ensemble.

En outre, cette unité de paysage se distingue par la présence d'habitations trifamiliales en rangée de facture modeste, implantées avec un certain recul du trottoir, créant des alignements continus et réguliers. Le secteur bénéficie de la présence d'arbres feuillus matures disposés de façon plus ou moins régulière sur le long des rues. De plus, tous les îlots bénéficient d'une ruelle.

Créant une ambiance conviviale, quatre mini-parcs aménagés sur d'anciennes parcelles résidentielles offrent des terrains de jeux pour les enfants. En plus du point de repère qu'offre la flèche de l'église Sainte-Madeleine dans la partie ouest de l'unité, l'avenue Joyce profite d'une vue sur l'école St. Mary Magdalene vers l'est en fond de perspective.



Ambiance de l'avenue Lajoie



Mini-parc Querbes



Ambiance de l'avenue de l'Épée



Ambiance de l'avenue Joyce

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage est composée de voies locales qui forment un maillage orthogonal régulier.
- > Dans l'axe nord-sud, on retrouve huit voies locales : les avenues Wiseman, Outremont, Champagneur, Bloomfield, de l'Épée, Querbes et Durocher ainsi que la rue Hutchison.
- > L'avenue Lajoie est une voie secondaire située dans l'axe est-ouest qui traverse presque l'entièreté de l'unité, se terminant à la rue Hutchison. De plus, entre les avenues Wiseman et Outremont, trois avenues dans l'axe est-ouest viennent compléter le maillage du secteur. Les rues de l'unité ont une largeur d'environ 9 m et ont une emprise de 20 m. Les avenues Outremont et Bloomfield ont une emprise plus large, d'environ 24 m et une largeur plus marquée de 10,5 m pour l'avenue Bloomfield et de 15 m pour l'avenue Outremont.
- > Plusieurs intersections sont dotées de saillies de trottoir.
- > Des bandes cyclables sont aménagées sur l'avenue Bloomfield, entre les avenues Bernard et Lajoie, sur l'avenue Lajoie, entre les avenues Lajoie et Wiseman, et sur l'avenue Wiseman, à partir de l'avenue Lajoie et vers le nord.
- > Le maillage des voies situées entre l'avenue Outremont et la rue Hutchison crée douze îlots à trois ou quatre faces orientés nord-sud. Ces îlots font en moyenne 60 m de largeur par 150 m de longueur (pour les îlots au sud de l'avenue Lajoie) et 240 m de longueur (pour les îlots au nord de l'avenue Lajoie).
- > Entre les avenues Wiseman et Outremont, cinq îlots plus petits possédant une ou quatre faces sont formés dans l'axe est-ouest. Ils ont en moyenne 60 m de largeur et 100 m de profondeur.
- > Tous les îlots de l'unité comportent une ruelle, à l'exception de l'îlot institutionnel accueillant l'église Sainte-Madeleine. Néanmoins, ils ont des formes assez différentes:
 - > Entre les avenues Wiseman et Outremont, les îlots sont en forme de « T » ou de « I » ;
 - > Entre les avenues Outremont et Querbes, les îlots sont en forme de « H » ;
 - > Entre les avenues Querbes et du Parc, les îlots sont en forme de « I » ;

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont principalement orientées est-ouest.
- > La parcelle type a une profondeur moyenne de 30 m. La largeur la plus répandue varie entre 9 et 10 m, bien que de rares parcelles atteignent des largeurs de moins de 7 m et plus de 15 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type dominant est l'habitation trifamiliale en rangée.
- > Les triplex jumelés sont implantés avec une marge de recul avant constante d'environ 3 m.
- > Les types secondaires sont les habitations multifamiliales en rangée et les duplex en rangée.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité de paysage ont principalement trois étages et un logement par étage. On retrouve quelques duplex possédant deux étages et quelques multiplex de quatre étages. Ils occupent environ 70 % de leur parcelle.
- > Dans l'ensemble, les bâtiments ont un plan en forme de « L ». Quelques multiplex et duplex ont un plan de forme rectangulaire.
- > La hauteur des rez-de-chaussée varie beaucoup, allant de 0 à 2 m.
- > En moyenne, les bâtiments possèdent une largeur variant entre 6 à 10 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui dépassent 15 m.
- > Les façades sont sur un ou deux plans et se disposent parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées, dont une est occupée par une saillie. Dans de nombreux cas, sur les bâtiments possédant une saillie, les balcons sont situés sur une autre travée.
- > Les toits des bâtiments sont plats et sont le plus souvent ornés de parapets et de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > La majorité des bâtiments qui se trouvent dans le secteur ont des façades asymétriques.
- > La majorité des bâtiments sont revêtus de brique, bien que celle-ci varie beaucoup dans les tons. On retrouve de la brique brune, rouge, rosâtre, orangée, jaune, beige, et grise, avec des finis variés.
- > Quelques bâtiments ont des bandeaux de pierre ou des insertions de blocs de béton qui viennent rythmer la façade. Plusieurs bâtiments ont des revêtements de pierre.
- > La partie visible des fondations est souvent recouverte d'un crépi de couleur grise ou est en pierre. Lorsque la fondation n'est pas visible, parfois un élément de transition (bloc de pierre légèrement en saillie) vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Si la majorité des bâtiments de l'unité de paysage ont une volumétrie assez homogène, le traitement des façades, des ouvertures et des ornementsations varient.
- > Les ouvertures sont peu travaillées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou des briques en soldat (avec ou sans clé en pierre). Dans de rares cas, leur pourtour est traité avec un chaînage de pierre ou de brique.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint blanc ou verni ou en métal noir et ornementées d'impostes ou des baies latérales. Sur plusieurs bâtiments, la deuxième travée accueille des portes-fenêtres donnant accès à un balcon. Quelques vitraux sont encore présents sur des fenêtres en guillotine.
- > Certains bâtiments ont une porte d'entrée unique, située au niveau du rez-de-chaussée ou accessible par un escalier de quelques marches. Ces portes ont souvent un portail un peu plus ornementé avec des impostes ou des baies latérales. D'autres ont plusieurs portes d'entrée au niveau du rez-de-chaussée, en enfilade. On retrouve des triplex avec des escaliers extérieurs menant au premier étage, ce qui est rare dans l'arrondissement.
- > Les balcons, très présents dans l'unité de paysage, varient beaucoup. Les balcons sont pour la plupart en saillie et ornés d'un garde-corps en fer forgé ou en bois. Certains bénéficient de colonnes qui les supportent alors que d'autres ont des modillons décorés. Plusieurs bâtiments bénéficient également de galeries.
- > Sur certaines rues, quelques loggias donnent accès aux portes d'entrée des logements situés aux étages supérieurs.
- > Quelques bâtiments sont ornementés de jambes harpées, au point de jonction avec les bâtiments adjacents.
- > Les corniches sont sobres. Dans plusieurs modèles, le parapet est ornementé d'insertion en pierre. Parfois, le parapet est travaillé avec un appareillage de briques en relief ou d'une couleur complémentaire.
- > Dans l'ensemble, les ornementsations sont de couleur blanche ou pâle. Néanmoins, à travers l'unité, on retrouve des ornementsations de plusieurs couleurs différentes.



Habitations trifamiliales en rangée



Habitations trifamiliales et multifamiliales en rangée

Témoins architecturaux significatifs

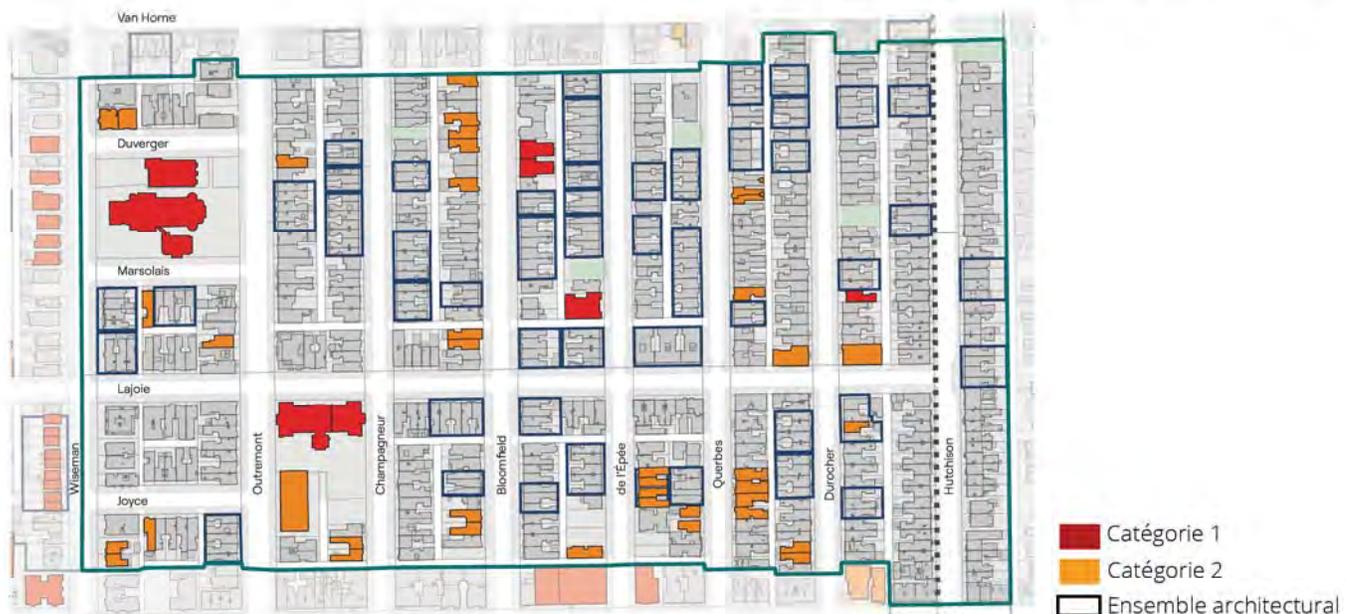
Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 755, avenue Bloomfield (multifamiliale en rangée)
- 757, avenue Bloomfield (multifamiliale en rangée)
- 6051-6055, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 40-60, avenue Duverger (bâtiment institutionnel)
Église temporaire
- 716, avenue de l'Épée (multifamiliale en rangée)
Appartements Roy
- 1270-1290, avenue Lajoie (école)
- École Lajoie et St. Mary Magdalen
- 750, avenue Outremont (presbytère)
- Presbytère de l'église Sainte-Madeleine
- 760, avenue Outremont (bâtiment institutionnel)
Église Sainte-Madeleine

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 634-638, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 640-644, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 706-708, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 710-712, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 750-754, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 764-768, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 770-772, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 774-778, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 790-794, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 622-626, avenue Champagnieur (trifamiliale en rangée)
- 628-632, avenue Champagnieur (trifamiliale en rangée)
- 620, avenue de l'Épée (multifamiliale isolée)

- 645-649, avenue de l'Épée (trifamiliale jumelée)
- 650-652, avenue de l'Épée (bifamiliale en rangée)
- 651-655, avenue de l'Épée (trifamiliale jumelée)
- 657-661, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 663-667, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 5828, avenue Durocher (multifamiliale en rangée)
- 5967-5971, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 6010, avenue Durocher (bâtiment mixte)
- 6015, avenue Durocher (bâtiment institutionnel)
Toldos Yakov Yosef of Skver
- 45-49, avenue Duverger (multifamiliale isolée)
- 42-46, avenue Joyce (trifamiliale en rangée)
- 44-48, avenue Marsolais (trifamiliale en rangée)
- 712-716, avenue Outremont (trifamiliale en rangée)
- 757-759, avenue Outremont (trifamiliale en rangée)
- 655, avenue Outremont (école)
École Marguerite-Bourgeois
- 634, avenue Querbes (unifamiliale jumelée)
- 636-638, avenue Querbes (unifamiliale jumelée)
- 641-645, avenue Querbes (trifamiliale en rangée)
- 649-653, avenue Querbes (trifamiliale en rangée)
- 661, avenue Querbes (multifamiliale en rangée)
- 773-735, avenue Querbes (trifamiliale en rangée)
- 761, avenue Querbes (multifamiliale en rangée)
- 763, avenue Querbes (multifamiliale en rangée)
- 625, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 635-639, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)



Témoins architecturaux significatifs

Ensembles architecturaux

- 643-659, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 658-670, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 677-699, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 701-709, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 716-724, avenue Bloomfield (unifamiliale en rangée)
- 725-745, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 747-751, avenue Bloomfield (trifamiliale en rangée)
- 709-723, avenue Champagneur (trifamiliale en rangée)
- 725-743, avenue Champagneur (trifamiliale en rangée)
- 742-766, avenue Champagneur (trifamiliale en rangée)
- 755-759, avenue Champagneur (trifamiliale en rangée)
- 770-776, avenue Champagneur (trifamiliale en rangée)
- 780-784, avenue Champagneur (trifamiliale en rangée)
- 645-667, avenue de l'Épée (trifamiliale jumelée)
- 654-682, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 702-714, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 735-741, avenue de l'Épée (trifamiliale jumelée)
- 732-740, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 742-746, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 745-751, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 748-752, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 754-778, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 780-784, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 5863-5885, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 5880-5924, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 5936-5982, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 5953-5989, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 6057-6069, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 6124-6138, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 6147-6169, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 6150-6158, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 6164-6180, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 6074-6086, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 6140-6156, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 1115-1145, avenue Lajoie (multifamiliale en rangée)
- 1206-1230, avenue Lajoie (trifamiliale en rangée)
- 1365-1377, avenue Lajoie (trifamiliale en rangée)
- 10-40, avenue Marsolais (trifamiliale en rangée)
- 626-652, avenue Outremont (trifamiliale en rangée)
- 743-751, avenue Outremont (trifamiliale en rangée)
- 644-660, avenue Querbes (trifamiliale jumelée)
- 723-731, avenue Querbes (trifamiliale en rangée)
- 714-748, avenue Querbes (trifamiliale en rangée)
- 754-762, avenue Querbes (trifamiliale en rangée)
- 765-771, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 779-787, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 719-725, avenue Wiseman (unifamiliale en rangée)



716, avenue de l'Épée



757, avenue Bloomfield

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager de la marge avant est caractérisé par une pelouse plantée ou une plate-bande fleurie, la présence d'arbres (alignés et à proximité du trottoir) et quelques arbustes.
- > L'arrière des parcelles est généralement peu aménagé, accueillant des stationnements en surface, des garages et des balcons. Les cours sont souvent rectangulaires, en raison du plan en « L » des bâtiments. Quelques cours sont délimitées par des clôtures en bois ou en métal d'une hauteur d'environ 1,25 à 2 m, et dont l'opacité varie. Il y a relativement peu de végétation.
- > Il n'y a pas de stationnement en cours avant.
- > Les points d'accès pour le stationnement sont principalement situés au niveau des ruelles.

Topographie

- > Bien que la topographie de l'unité de paysage soit assez plate, une très légère dénivellation est présente dans l'axe nord-sud, montant vers le mont Royal

Parcs

- > L'unité compte quatre mini-parcs, qui accueillent principalement des terrains de jeux pour enfants clôturés et avec une marge avant similaire aux bâtiments adjacents :
 - > Le mini-parc Champagneur;
 - > Le mini-parc de l'Épée;
 - > Le mini-parc Durocher;
 - > Le mini-parc Querbes.

Percées visuelles et points de repère

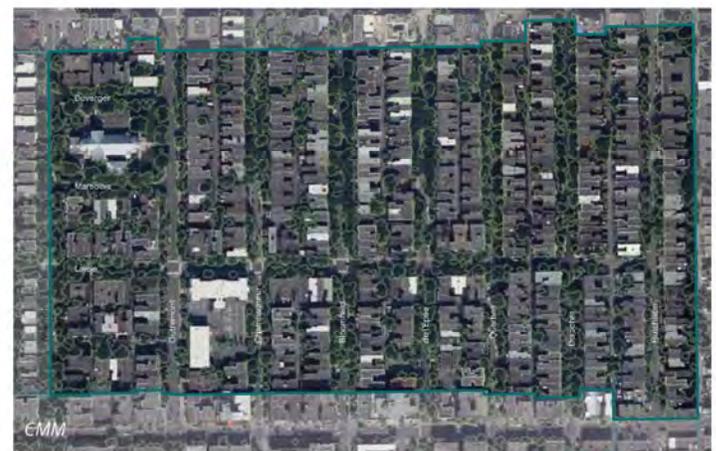
- > Dans l'ouverture des rues situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent sur le mont Royal vers le sud.
- > Le clocher de l'église Sainte-Madeleine est également visible de plusieurs points dans l'unité de paysage.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Bernard

secteur mixte de l'avenue Bernard



UNITÉ 2.6

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

Le développement de l'avenue Bernard se réalise en plusieurs étapes, débutant dans le dernier quart du 19^e siècle jusqu'en 1930. D'abord tracée dans le village voisin de Saint-Louis-du-Mile-End, l'avenue se poursuit à Outremont à la fin du 19^e siècle lorsque les Clercs de Saint-Viateur cèdent à la Ville les terrains nécessaires à son aménagement entre les avenues Durocher et Outremont.

Le prolongement de l'avenue Bernard entre les avenues Outremont et McEachran nécessite des procédures d'expropriation qui aboutissent en 1915. C'est donc principalement à partir des années 1920 que la majorité des bâtiments commencent à être construits sur l'avenue. Dès lors, le tronçon à l'est de l'avenue Wiseman a une vocation commerciale ou mixte. On y construit des habitations, des bâtiments mixtes, des immeubles institutionnels et des établissements de services (bureau de poste, théâtre, banque, églises, etc.). Le théâtre Outremont y est d'ailleurs construit en 1928, de même que l'un des premiers magasins d'alimentation Steinberg (1939).

La Ville d'Outremont s'inspire du mouvement City Beautiful et du boulevard Morgan situé à Maisonneuve pour aménager une partie de l'avenue Bernard entre 1922 et 1928. Ainsi, l'avenue accueille un mail central planté entre les avenues Wiseman et McEachran, lequel est encadré par de grandes conciergeries de cinq étages. Ces grands bâtiments somptueusement décorés demeurent parmi les plus denses de tout le territoire d'Outremont jusqu'à la construction de multilogements et de tours d'habitation dans les années 1960.

Le tramway est aménagé sur l'avenue Bernard au début des années 1920. L'avenue accueille alors un tronçon de la ligne qui circule sur les avenues Van Horne, Outremont puis Bernard et qui se poursuit vers l'est dans le quartier Saint-Louis. Le tramway est démantelé au début des années 1950 pour laisser plus de place à la circulation automobile.

La multiplication des voitures au cours des années 1940 et 1950 entraîne la démolition de certains bâtiments sur des rues transversales qui borde l'avenue Bernard. En effet, on cherche alors à aménager des espaces de stationnements près de cette rue commerciale de destination.

Dans les décennies suivantes, les commerces de restauration se multiplient sur l'avenue. Au cours des années 1980, notamment, plusieurs logements situés au rez-de-chaussée cèdent leur place à des commerces. Des restaurants implantent de grandes terrasses à l'avant de leur établissement, conférant une ambiance particulière à la rue.

Un espace vert reliant le parc Saint-Viateur à l'avenue Bernard est aménagé en place publique et prend le nom de place Marcelle-Ferron en 2008.

Bernard

secteur mixte de l'avenue Bernard



UNITÉ 2.6

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage de l'avenue Bernard est composée d'immeubles multifamiliaux de trois à cinq étages implantés sur une voie rectiligne orientée dans l'axe est-ouest. Deux ambiances principales se dégagent de l'ensemble : la première, entre les avenues McEachran et Wiseman, accueille principalement un secteur résidentiel avec des conciergeries symétriques implantées avec une marge de recul et est aménagée avec un terre-plein central fleuri ; la seconde, entre les avenues Wiseman et Hutchison, comporte des habitations multifamiliales et des plex avec des commerces au rez-de-chaussée ou en demi-sous-sol. Cette portion, avec ses différents commerces et le théâtre Outremont, est un important pôle d'activités pour l'arrondissement d'Outremont.

La plupart des bâtiments de l'avenue ayant été construits entre les années 1910 et 1940 — dont majoritairement dans la décennie 1920 —, une homogénéité est présente sur l'artère. On remarque que les arbres sont de taille moyenne et disposés de façon clairsemée. Bien que les parcelles soient de tailles variées, elles sont presque toutes orientées dans l'axe nord-sud et accueillent des bâtiments ayant des articulations pour la plupart complexes, souvent avec

un certain recul. La largeur des trottoirs et la présence de cafés-terrasses créent ainsi une ambiance unique dans l'arrondissement d'Outremont.

Dans la portion entre les avenues Wiseman et Hutchison, on remarque par ailleurs une différence entre le côté nord et sud de la voie. Le côté nord est principalement composé de bâtiments de trois étages avec des rez-de-chaussée commerciaux caractérisés par de larges vitrines et des façades sur un seul plan. Le côté sud, quant à lui, est composé de bâtiments de 4 à 6 étages, avec des façades symétriques articulées autour d'avancées et de reculs. Dans plusieurs cas, les locaux commerciaux sont en demi-sous-sol. De part et d'autre de la rue dans cette section, on retrouve des conciergeries uniquement résidentielles.

La pente légèrement ascendante vers l'ouest crée une vue sur l'aire de paysage du West-End et souligne la topographie typique d'Outremont. Il faut toutefois souligner que la pente est assez légère dans l'unité de paysage. Une perspective sur la montagne et sur le parc Saint-Viateur est également perceptible à partir de la place Marcelle-Ferron.



Ambiance de l'avenue Bernard, entre McEachran et Wiseman



Place Marcelle-Ferron



Ambiance de l'avenue Bernard, entre Wiseman et Hutchison



Ambiance de l'avenue Bernard, entre Wiseman et Hutchison

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Bernard est une voie secondaire à double sens dans l'axe est-ouest. Entre la rue Hutchison et l'avenue Wiseman, la rue possède une emprise d'une largeur de 20 m et une voie d'environ 13 m. Entre les avenues Wiseman et McEachran, la rue est plus large, avec une emprise de 30,5 m de largeur et une voie de 22,5 m, et comprend un terre-plein végétalisé.
- > L'unité de paysage, avec les 9 avenues perpendiculaires qui traversent l'avenue Bernard, est composée de 19 têtes d'îlots à quatre faces. Les têtes d'îlots ont en général une largeur d'environ 60 m.
- > La plupart des têtes d'îlots ont une ruelle de service dans l'axe est-ouest. De plus, quatre têtes d'îlot ont également une ruelle dans l'axe nord-sud. Chaque tête d'îlot possède entre 1 à 4 parcelles.

Parcelles

- > Les parcelles sont majoritairement orientées dans l'axe nord-sud et de forme rectangulaire. Quelques parcelles entre les avenues Wiseman et Outremont sont orientées dans l'axe est-ouest.
- > Les parcelles typiques ont une profondeur de 30 m et une largeur qui varie entre 15 et 60 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > L'unité de paysage de l'avenue Bernard est dominée par la présence de multilogements. Ils sont souvent implantés de façon isolée, jumelée ou en rangée. Quelques multiplex possèdent également des rez-de-chaussée ou des demi-sous-sol commerciaux, principalement entre l'avenue Wiseman et la rue Hutchison.
- > Les bâtiments sont implantés avec une marge de recul avant d'environ 3 m. Entre les avenues McEachran et Outremont, les conciergeries sont implantées de façon centrée sur les parcelles avec des marges latérales d'environ 4 à 5 m. Dans la portion de l'avenue Bernard située entre l'avenue Outremont et la rue Hutchison, les conciergeries et les multiplex sont implantés de façon en rangée et n'ont pas de marges de recul latérales. On remarque ainsi que le tissu urbain est plus serré à l'est et plus aéré à l'ouest.
- > On retrouve également quelques bâtiments institutionnels et publics, dont deux lieux de cultes, un théâtre et un bureau de poste.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité de paysage possèdent entre 3 à 6 étages et occupent environ 65 % de leur parcelle.
- > Dans le secteur entre l'avenue Wiseman et la rue Hutchison :
 - > Les rez-de-chaussée sont pour la plupart commerciaux. Si la plupart des locaux commerciaux sont au niveau du sol, plusieurs sont accessibles par quelques marches au-dessus ou au-dessous du niveau du sol.
 - > Le côté nord de la rue est dominé par des bâtiments de 3 étages, souvent contigus et composés de façades sur un seul plan qui ont une largeur en moyenne de 20 m. Les rez-de-chaussée sont dans l'ensemble au niveau du sol.
 - > Le côté sud, quant à lui, est dominé par des bâtiments de 4 à 6 étages, dont certains sont isolés. Les façades sont articulées par des jeux d'avancées et de reculs symétriques et sont disposés parallèlement à la rue. De grand gabarit, les bâtiments ont une largeur allant de 26 à 60 m. Les rez-de-chaussée sont principalement surélevés d'environ 2 m et accessibles par quelques marches. Plusieurs commerces sont également situés en demi-sous-sol, en descendant quelques marches.
- > Dans le tronçon délimité par les avenues Wiseman et McEachran :
 - > Les bâtiments ont un gabarit similaire au côté sud du tronçon Hutchison-Wiseman. Le tronçon est composé de bâtiments de 4 à 6 étages avec des plans symétriques et souvent complexes en raison de l'important gabarit des bâtiments, qui sont articulés autour de cours avant ou intérieures, avec plusieurs éléments en saillie.
 - > Leur largeur varie entre 25 et 50 m, et explique la variation du nombre de travées dans les différents édifices.
 - > Les bâtiments sont souvent conçus en paires formant des têtes d'îlots symétriques.
 - > Les rez-de-chaussée sont généralement surélevés d'environ 2 m, mais les entrées sont pour la plupart au niveau du sol ou accessibles par 2 marches ascendantes.
- > Les bâtiments de l'unité de paysage ont en général des toits plats, souvent agrémentés de couronnements.



Habitation multifamiliale jumelée, avenue Bernard



Bâtiment mixte, avenue Bernard

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité de paysage comprend une variété de traitements architecturaux, bien qu'ils soient en général plutôt discrets. L'avenue accueille néanmoins des bâtiments influencés par un style classique. On note toutefois que les deux églises sont de tradition gothique et que plusieurs conciergeries empruntent un vocabulaire propre à l'Art déco.
- > Le revêtement principal des bâtiments de l'unité de paysage de l'avenue Bernard est principalement la brique d'argile rouge, brune ou jaune. Sur plusieurs conciergeries, on note la présence de bandeaux et de chaînes d'angle en pierre taillée lisse.
- > La partie visible de la fondation est souvent en pierre taillée lisse.
- > Les encadrements des ouvertures sont souvent soulignés par un chaînage de pierre de taille lisse. Les linteaux et les appuis des fenêtres sont principalement soulignés par l'utilisation de la pierre grise ou du béton. Quelques linteaux sont réalisés avec des briques en soldat de couleur différente ou en relief.
- > Les portes et fenêtres sont principalement rectangulaires. Quelques bâtiments plus récents possèdent des fenêtres de forme carrée.
- > Les portes d'entrée sont particulièrement ornementées. De forme simple ou double, le plus souvent en bois ou en métal, les portes d'entrée bénéficient d'un important vitrage. Plusieurs portes d'entrée sont agrémentées d'une marquise en fer forgé ou en pierre, d'un porche soutenu par des colonnes ou d'un tambour.
- > La plupart des fenêtres sont composées de châssis simples et sont à guillotine. On retrouve également quelques fenêtres à châssis double et triple. Plusieurs fenêtres sont intégrées aux oriels des bâtiments.
- > Si les fenêtres sont alignées le long des travées, certains espaces entre les fenêtres sont agrémentés de jeux de briques sur certaines conciergeries.
- > Les rez-de-chaussée commerciaux sont, pour la plupart, largement vitrés et agrémentés d'un entablement où sont installés des auvents en toile. Les enseignes sont principalement installés sur les auvents et au niveau de l'entablement.
- > La plupart des bâtiments possèdent des balcons sur leur façade, qui sont agrémentés de garde-corps en fer forgé.
- > Le couronnement des bâtiments est pour la plupart assez sobre, avec des corniches à modillons et quelques couronnements crénelés.
- > Plusieurs insertions de pierre sculptée viennent agrémenter certaines conciergeries.



Bâtiment mixte, avenue Bernard



Habitation multifamiliale en rangée, avenue Bernard

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 1040-1050, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements Montcalm
- 1058-1066, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements Garden Court
- 1100-1144, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements Royal York
- 1145, avenue Bernard (édifice public)
Bureau de poste d'Outremont
- 1167-1177, avenue Bernard (bâtiment mixte)
Clos Saint-Bernard (ancien garage)
- 1172-1188, avenue Bernard (bâtiment mixte)
Magasin Steinberg
- 1234-1248, avenue Bernard (bâtiment institutionnel)
Théâtre Outremont, monument historique cité et monument historique classé
- 1360, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements Park Lane
- 1420, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements La Lorraine
- 1425-1429, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements Miraflor
- 1440, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements Belvédère

- 1441, avenue Bernard (église)
*St. Giles United Church, cathédrale Saint-Gregory
The Illuminator*
- 1465, avenue Bernard (multifamiliale jumelée)
Appartements Towers
- 1485, avenue Bernard (multifamiliale jumelée)
Appartements Dollard
- 1521-1539, avenue Bernard
Appartements Tiber
- 1528-1542, avenue Bernard
Appartements Barrington Manor

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1035, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
Appartements Mont-Cenis
- 1310-1320, avenue Bernard (multifamiliale isolée)
- 5815, avenue Durocher (église)
Temple Baptist

Ensembles architecturaux

- L'unité ne comporte pas d'ensemble architectural.



Appartements Park Lane



1440, avenue Bernard (appartements Belvédère)

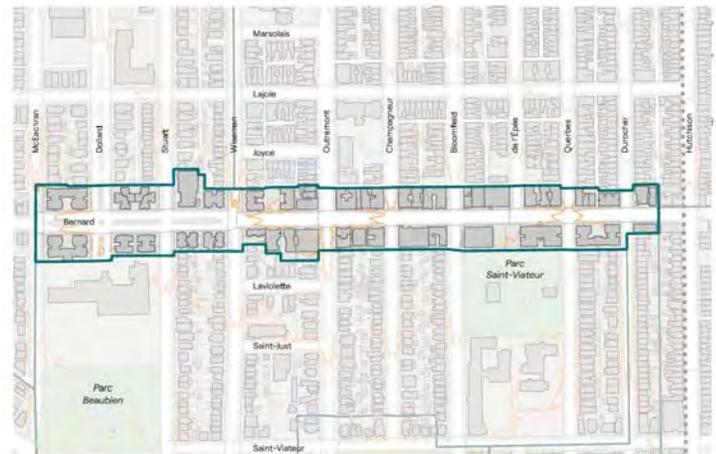
Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > La majorité des bâtiments ont des terrains qui sont relativement peu aménagés.
- > Les bâtiments avec un rez-de-chaussée commercial ont souvent un parvis en béton ou en pavés qui permet d'accueillir des cafés-terrasses.
- > La majorité des conciergeries ont des petites bandes gazonnées à l'avant de leur bâtiment où quelques arbustes ou jeunes arbres sont plantés. La plupart des multiplex isolés ont des espaces latéraux marqués par la présence de gazon. L'arrière des multiplex est principalement utilisé pour l'accès véhiculaire.
- > Certaines conciergeries sont implantées symétriquement autour d'une cour avant. Ces cours paysagées sont délimitées par des clôtures en fer forgé et possèdent souvent une fontaine au centre. Des chemins pavés permettent également de rejoindre l'entrée principale. Des buissons et des arbustes sont également répartis le long des bâtiments et parfois au centre, pour encadrer les fontaines.
- > Il n'y a pas de stationnement en cour avant.

Parc

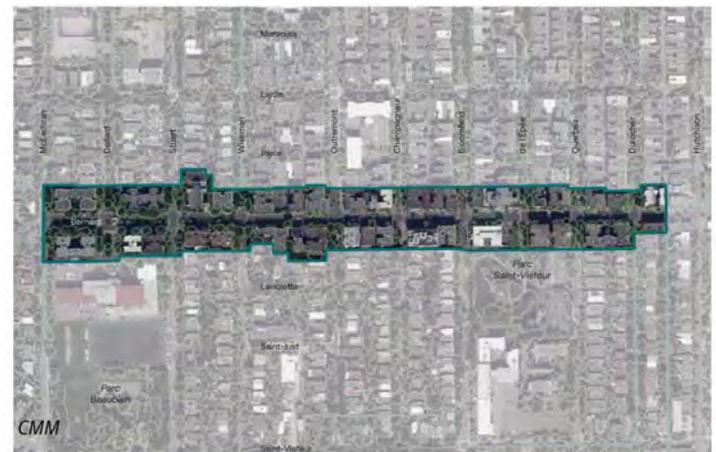
- > La place Marcelle-Ferron est un espace public situé dans l'axe du parc Saint-Viateur, dans la continuité de la rue de l'Épée. La place est divisée en deux parties : une bande d'arbres qui sépare la place d'un stationnement et délimité par une clôture basse et un espace minéralisé offrant des bancs pour se reposer et agrémenté de bacs de plantation accueillant des jeunes arbres.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Saint-Viateur

secteur des parcs Beaubien et Saint-Viateur



UNITÉ 2.7

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

La partie est de l'unité des parcs Beaubien et Saint-Viateur recoupe une portion des terres faisant partie du projet de lotissement que les Clercs de Saint-Viateur proposent à la Ville d'Outremont au début du 20^e siècle. La congrégation cède alors une partie de ses terrains pour que la Ville puisse y aménager toutes les rues orientées dans l'axe nord-sud se trouvant entre les avenues Durocher et Outremont. Les religieux conservent toutefois un grand terrain situé entre les avenues Querbes et Bloomfield sur lequel ils font ériger leur maison provinciale en 1896.

Entre les avenues Outremont et Wiseman, c'est le projet de lotissement des frères Gaspard et Gustave Laviolette qui, souhaitant maximiser le nombre de terrains à vendre sur leur étroite propriété, engendre la création d'îlots de plus petite taille. En effet, il propose en 1907 à la Ville d'Outremont un projet de lotissement comprenant 13 rues transversales comprenant, entre autres les avenues Laviolette, Saint-Just et Saint-Viateur.

À l'ouest des terres des Laviolette, on retrouve les propriétés ayant appartenu à la famille Wiseman et à la famille Beaubien. Dès la seconde moitié du 19^e siècle, on recense la présence d'un chemin de ferme se connectant au chemin de la Côte-Sainte-Catherine sur le tracé de l'actuelle avenue Wiseman. Bien que celui-ci ne se rende pas plus loin que l'actuelle avenue Saint-Viateur au nord, son ancienneté explique la présence de certaines résidences datant des années 1890 sur ce premier tronçon de l'avenue. L'avenue Wiseman est par la suite acquise par la Ville d'Outremont au début du 19^e siècle et est plus tard prolongée au nord dans le cadre du projet de lotissement des frères Laviolette.

Ainsi, la plupart des résidences qui se trouvent dans l'unité de paysage sont construites entre 1910 et 1930. On remarque toutefois une série de bâtiments érigés entre 1940 et 1960 sur l'avenue Durocher.

On retrouve également deux grands parcs dans cet ensemble. Le parc Saint-Viateur se trouve près des bâtiments occupés par les Clercs de Saint-Viateur et est aménagé en 1926. Son pavillon est construit l'année suivante. Il s'inscrit dans le cadre de la politique d'aménagement du domaine public de la Cité d'Outremont, à l'origine de plusieurs autres parcs aménagés dans la même décennie.

Le second se trouve sur l'ancienne ferme des Beaubien et porte le nom de cette famille ayant marqué l'histoire d'Outremont. Lorsque la succession des Beaubien met en vente le terrain après le décès de Joseph Beaubien en 1949, la population se prononce contre l'aménagement d'un parc à cet endroit. La commission scolaire protestante achète alors la partie nord de la propriété et y fait construire, en 1954, l'Outremont High School. Puis, la Ville d'Outremont acquiert le reste du terrain de la succession de Joseph Beaubien en 1956 dans le but d'y aménager un parc et caresse même le projet d'y construire un nouvel hôtel de ville et d'autres équipements municipaux. Or, le projet est jugé trop coûteux par les citoyens qui refusent le projet. Il faut attendre 1978 pour que la Ville y aménage un parc.

Quelques institutions sont également regroupées dans certains secteurs de l'unité de paysage. À l'est, les Clercs de Saint-Viateur font construire leur externat classique (école Paul-Gérin-Lajoie) au début des années 1950 sur le terrain adjacent à leur maison provinciale. Cette dernière a par ailleurs été agrandie en 1946. Au sud-ouest de l'unité, on retrouve la bibliothèque Robert-Bourassa, construite en 1998 au coin des avenues Wiseman et Saint-Just. À la fin des années 2000, l'Arrondissement d'Outremont fait construire en face de la bibliothèque une nouvelle caserne d'incendie moderne en lieu et place de la vieille caserne 75 qui avait été érigée à cet endroit au début du 20^e siècle.

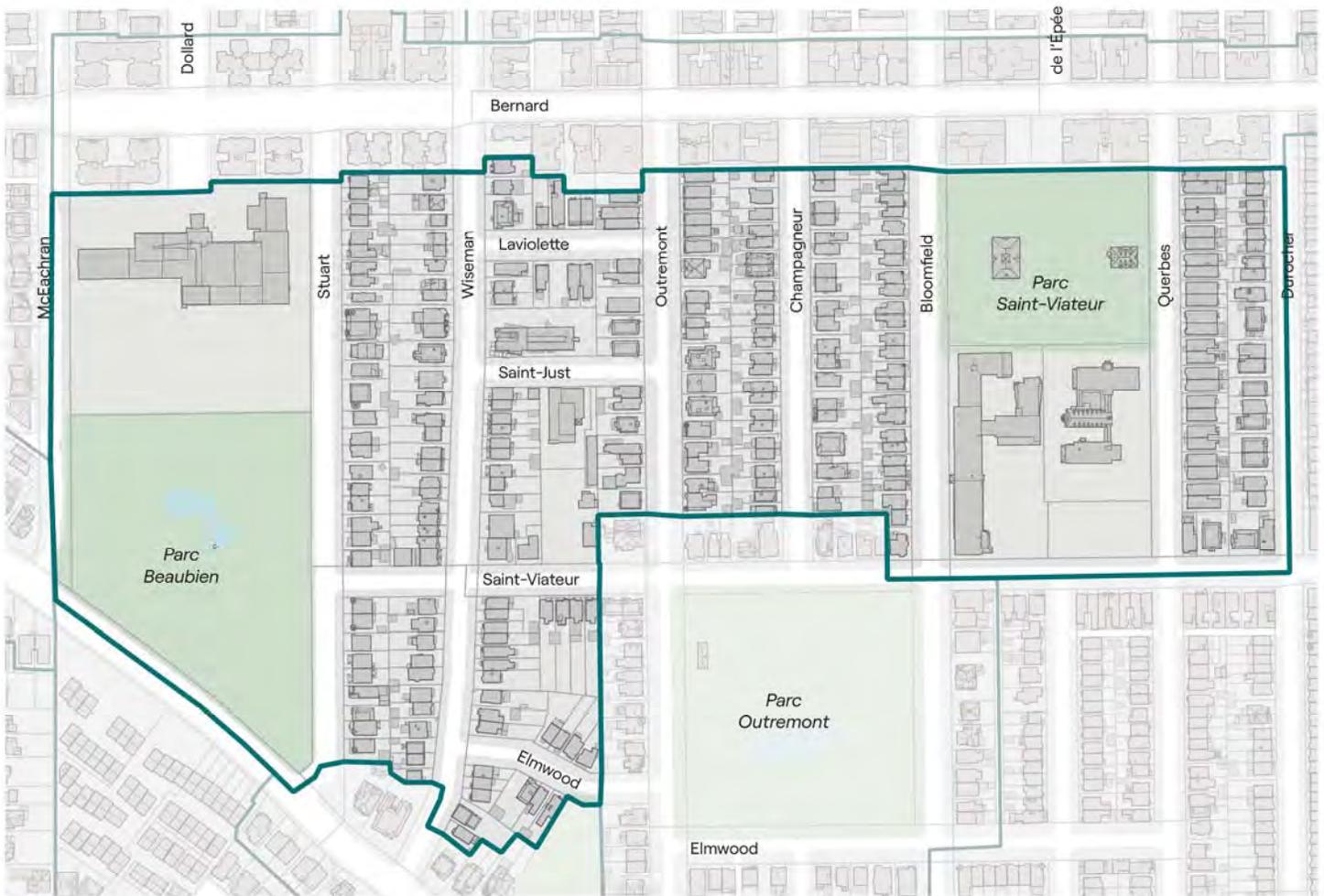
Saint-Viateur

Secteur des parcs Beaubien et Saint-Viateur



UNITÉ 2.7

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage du parc Outremont est principalement caractérisée par des bâtiments résidentiels unifamiliaux jumelés qui sont situés sur les rues situées entre les parcs Beaubien et Saint-Viateur.

Malgré que le secteur ait été construit sur une longue période et la présence d'une variété de traitements architecturaux, une grande homogénéité se dégage de l'ensemble. En effet, dans le secteur, les maisons jumelées de deux étages, principalement en brique et à toit plat, ainsi que la présence de grands arbres matures implantés de façon régulière le long des avenues contribuent à créer une grande cohésion pour le secteur.

Bien que le lotissement soit légèrement irrégulier, on remarque que le gabarit des bâtiments est relativement semblable, les bâtiments possèdent pour la plupart une marge avant relativement constante et que des matériaux et des couleurs similaires ont été utilisés. Au sud de l'îlot qui accueille le parc Saint-Viateur, deux institutions sont implantées : la maison-mère des Clercs du Saint-Viateur

et l'école Paul-Gérin-Lajoie. On retrouve également sur l'avenue Saint-Just un autre regroupement d'institutions avec la bibliothèque Robert-Bourassa, la caserne 75 et la maison internationale des arts de la marionnette. Enfin, au nord du parc Beaubien, le centre d'éducation des adultes d'Outremont vient fermer la perspective du boulevard Dollard.

L'ensemble de l'unité de paysage est relativement plat. On remarque néanmoins la présence d'une petite pente vers le sud qui offre des vues vers le mont Royal et le plateau du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Cette situation est d'ailleurs bien illustrée dans l'aménagement vallonné du parc Beaubien.



Parc Saint-Viateur



Ambiance de l'avenue Bloomfield



Ambiance de l'avenue Saint-Just



Ambiance de l'avenue Champagneur (vers le nord)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité compte une voie primaire qui a un tracé curviligne et est à double sens, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Au niveau du parc Beaubien, le chemin possède une largeur 14 m et une emprise de 24 m. Le chemin possède également une piste cyclable en site propre qui a une largeur de 3 m.
- > L'unité est articulée de part et d'autre de la voie secondaire de l'avenue Saint-Viateur, qui connecte l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal au parc Beaubien. À double sens, l'avenue Saint-Viateur a une largeur de 9 m et une emprise de 20 m.
- > L'unité de paysage comprend onze voies locales. Dans l'axe nord-sud, on retrouve huit voies, les avenues McEachran, Stuart, Wiseman, Outremont, Champagnieur, Bloomfield, Querbes et Durocher. De plus, entre les avenues Wiseman et Outremont, trois voies locales dans l'axe est-ouest viennent compléter le maillage du secteur.
- > Les rues de l'unité ont une largeur d'environ 9 m et une emprise de 20 m. Les avenues Stuart et Wiseman ont une emprise plus large, d'environ 24 m. L'avenue Wiseman et la place Elmwood ont une forme un peu plus organique. À l'approche du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, les avenues McEachran, Stuart et Wiseman ont une courbe plus prononcée pour rejoindre la voie principale.
- > Le maillage des voies crée douze îlots à trois ou quatre faces orientés nord-sud. Ces îlots font en moyenne 65 m de largeur par 285 m de longueur (pour les îlots au sud de l'avenue Lajoie) et 240 m de longueur (pour les îlots au nord de l'avenue Lajoie). Entre les avenues Wiseman et Outremont, cinq îlots à quatre faces sont formés dans l'axe est-ouest. Ils ont en moyenne 100 m de longueur et une largeur qui varie entre 60 et 115 m.
- > Aucun îlot de cette unité n'est desservi par une ruelle.

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont principalement orientées est-ouest.
- > La parcelle type a une profondeur de 30 m. La largeur la plus répandue varie entre 8 et 11 m.
- > Entre les avenues Wiseman et Outremont, les parcelles sont davantage irrégulières.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type dominant est la maison unifamiliale jumelée.
- > Les maisons unifamiliales jumelées sont implantées avec une marge de recul avant constante, variant entre 3 et 8 m. Leur marge de recul latérale varie, mais se situe, de façon générale, entre 0 et 3 m.
- > Les types secondaires sont la maison unifamiliale isolée et le duplex jumelé. Les duplex sont particulièrement présents dans l'îlot délimité par les avenues Querbes, Durocher, Saint-Viateur et Bernard.

Gabarit et volumétrie

- > En général, les bâtiments sont composés de deux étages et occupent environ 45 % de la parcelle.
- > Surélevé d'environ 1,5 m du sol, le rez-de-chaussée est accessible par un escalier de 5 à 10 marches.
- > Les façades sont plates ou articulées sur un ou deux plans et se disposent selon des parallèles à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie. La largeur de la saillie varie du tiers à la moitié de la largeur de la façade. La saillie est souvent sous la forme d'un oriel qui fait la hauteur du bâtiment. L'autre travée accueille généralement l'entrée principale et une galerie qui est protégée par une petite marquise en pente. Certaines façades possèdent des balcons, qui seront pour la plupart situés au-dessus de l'entrée principale.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur entre 7 et 10 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui font moins de 7 m et d'autres qui dépassent les 13 m.
- > Le plan du bâtiment type est principalement rectangulaire avec quelques volumes en saillie, majoritairement à l'arrière du bâtiment.
- > Les bâtiments de l'unité de paysage possèdent généralement un toit plat. Quelques maisons ont des toits en fausse mansarde. Les toitures sont le plus souvent ornées de parapets ou de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > On remarque une variété de styles dans l'unité de paysage des parcs Beaubien et Saint-Viateur. Néanmoins, les matériaux et les couleurs utilisés créent une certaine cohérence.
- > La plupart des bâtiments de l'unité de paysage ont un revêtement en brique d'argile sur toutes les façades, principalement de couleur rouge ou brune. Certains de ces bâtiments possèdent également des bandeaux de pierre de taille lisse. Quelques bâtiments ont des revêtements en pierre.
- > Quelques bâtiments sont ornementés de jambes harpées, au point de jonction avec les bâtiments adjacents, et de chaînes d'angle.
- > La portion des fondations qui est visible est en pierre de taille lisse ou en crépi de couleur blanche ou grise. Lorsque l'habitation possède une galerie, la fondation est parfois cachée par un treillis en bois.
- > La composition des ouvertures varie dans l'unité. Les fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont parfois composées de châssis multiples. En général, les fenêtres sont soulignées par des linteaux et des appuis en pierre ou des briques en soldat. Quelques ouvertures sont soulignées par un chaînage de pierre. Dans la partie en saillie, les ouvertures sont souvent groupées pour former un oriel.
- > Les portes sont souvent largement vitrées, en bois et rehaussées d'une imposte. Elles sont parfois doubles.
- > La section de la façade qui n'est pas en saillie comporte le plus souvent un porche. Dans de nombreux cas, un balcon est inséré sur la toiture du porche. Quelques bâtiments ont un porche qui fait toute la largeur de la façade. Les porches sont souvent en bois et ornementés avec un fronton, des colonnes et des garde-corps en bois peint ou en fer forgé. Certaines portes sont ornementées de portiques en bois peint.
- > Les corniches sont généralement ornementées, avec des modillons et principalement peintes en blanc ou en couleur pâle. Les parapets sont souvent ornementés, particulièrement au-dessus de la saillie.



Habitation unifamiliale isolée, avenue Outremont



Habitations bifamiliales jumelées, avenue Saint-Viateur



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Wiseman

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 474-476, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 478-480, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 482-484, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 486-488, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 490-492, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 494-496, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 500, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 504-506, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 508, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 512-514, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 516-518, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 520, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 525, avenue Bloomfield (édifice public)
Chalet du parc Saint-Viateur
- 420, avenue Champagneur (unifamiliale isolée)
- 426, avenue Champagneur (unifamiliale isolée)
- 550, avenue Champagneur (unifamiliale jumelée)
- 554, avenue Champagneur (unifamiliale jumelée)
- 541-543, avenue Outremont (bifamiliale isolée)
- 551-553, avenue Outremont (bifamiliale jumelée)
- 555-557, avenue Outremont (bifamiliale jumelée)
- 563-565, avenue Outremont (bifamiliale jumelée)
- 567-569, avenue Outremont (bifamiliale jumelée)
- 440-480, avenue Querbes (édifice conventuel)
Maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur
- 1375, avenue Saint-Viateur (unifamiliale isolée)
- 323, avenue Stuart (unifamiliale isolée)
- 408, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)
- 560, avenue Wiseman (unifamiliale isolée)



Témoins architecturaux significatifs (suite)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 455-475, avenue Bloomfield (école)
École Paul-Gérin-Lajoie
- 465, avenue Champagneur (unifamiliale jumelée)
- 475, avenue Champagneur (unifamiliale jumelée)
- 500, boulevard Dollard (école)
Outremont High School
- 11-15, avenue Laviolette (bifamiliale jumelée)
- 17-19, avenue Laviolette (bifamiliale jumelée)
- 518-520, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
- 453-455, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 459-461, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 489-491, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 495-497, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 501-503, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 507-509, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 525-527, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 531-533, avenue Querbes (bifamiliale jumelée)
- 40, avenue Saint-Just (station de pompier)
- 315, avenue Stuart (unifamiliale isolée)
- 335, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 339, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 401, avenue Stuart (unifamiliale isolée)
- 407, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 415, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)

- 425, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 427, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 441, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 447, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 509, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)
- 513, avenue Stuart (unifamiliale jumelée)

Ensembles architecturaux

- 470-494, avenue Champagneur (unifamiliale jumelée)
- 505-527, avenue Champagneur (unifamiliale jumelée)
- 560-570, avenue Champagneur (unifamiliale jumelée)
- 447-459, avenue Outremont (bifamiliale jumelée)
- 541-567, avenue Outremont (bifamiliale jumelée et isolée)
- 1324-1334, avenue Saint-Viateur (unifamiliale jumelée et isolée)
- 333-337, avenue Wiseman (unifamiliale en rangée)
- 374-386, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée et isolée)
- 410-414, avenue Wiseman (unifamiliale en rangée)
- 445-475, avenue Wiseman (unifamiliale jumelée)



486-488, avenue Bloomfield



455-475, avenue Bloomfield (école Paul-Gérin-Lajoie)

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Les terrains sont aménagés et bien entretenus, principalement avec du gazon et des arbustes à proximité de la façade principale des bâtiments.
- > Quelques propriétés possèdent des garages intégrés au bâtiment et des garages en fond de lot, accessibles par une allée privée située dans la marge latérale. Il s'agit pour la plupart d'un bâtiment d'un étage avec un parapet et recouvert d'une brique similaire au bâtiment principal.
- > Plusieurs parcelles ont également des allées de stationnement en façade, sur la marge avant ou latérale.
- > À proximité des trottoirs, de grands arbres feuillus bordent de façon régulière la voie publique.

Topographie

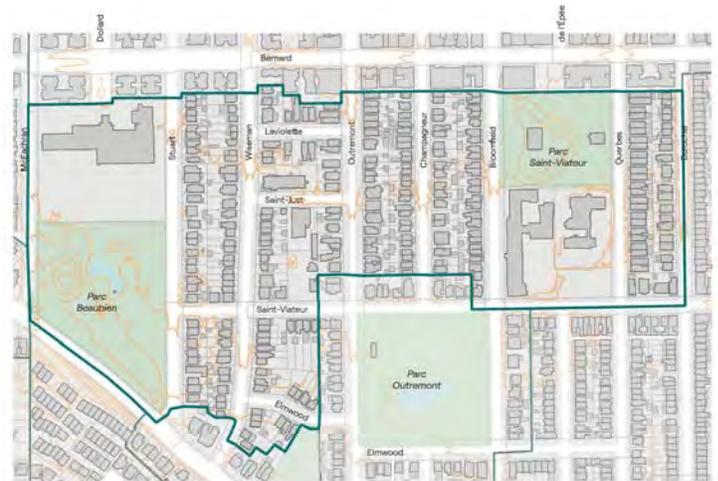
- > L'unité de paysage des parcs Beaubien et Saint-Viateur est relativement plate. On dénote une dénivellation nord-sud, qui devient plus marquée à l'approche du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Parc

- > Dans la portion est de l'unité, le parc Saint-Viateur se démarque par la présence d'un pavillon de parc recouvert de crépi blanc sur un îlot entouré d'un bassin qui est connecté par un pont pittoresque. Des terrains de tennis sont aménagés le long de l'avenue Querbes.
- > Dans la portion ouest de l'unité, le parc Beaubien est un rectangle irrégulier avec des espaces gazonnés et vallonnés. Le parc comprend un pavillon, qui s'insère dans la topographie du parc, ainsi qu'un espace de jeux pour enfants et des jeux d'eau. Deux plans d'eau sont aussi présents dans le parc, un de forme circulaire à proximité du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et un épousant une forme plus organique au centre du parc.

Percées visuelles et points de repère

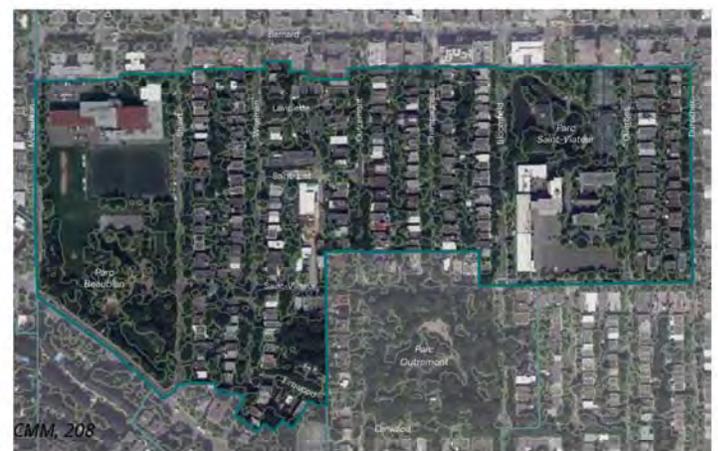
- > Dans l'ouverture des rues situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent sur le mont Royal vers le sud.
- > L'ouverture du parc Saint-Viateur offre une vue sur le mont Royal.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Outremont

secteur du parc Outremont



UNITÉ 2.8

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

En 1887, les Clercs de Saint-Viateur installent leur ferme-école (Institution des sourds-muets) dans l'ancienne ferme Bouthillier-McDougall, près du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. L'achat de plusieurs autres terrains à des fins spéculatives fait en sorte qu'ils deviennent, à la fin du siècle, les plus grands propriétaires fonciers d'Outremont.

Pour stimuler la vente des terrains qu'ils souhaitent lotir sur leur grande propriété, les Clercs de Saint-Viateur suggèrent en 1896 au conseil municipal d'Outremont de lui céder une partie de ses terres pour l'aménagement d'un square public. La congrégation donne ainsi à la Ville d'Outremont un terrain marécageux alimenté par le ruisseau d'Outremont qui descend de la montagne, soit le site de l'actuel parc Outremont.

La Ville entreprend les travaux d'aménagement du parc en 1903, mais des difficultés techniques et financières retardent son ouverture à 1912 et la complétion de ses aménagements aux années 1920. Le pavillon de parc est, quant à lui, construit en 1925.

La construction résidentielle, qui s'articule autour du parc, s'échelonne entre 1910 et 1930. On retrouve aussi dans cette unité de paysage le bâtiment de l'ancienne Académie Querbes, inauguré en 1916.



Caractéristiques générales

L'unité de paysage du parc Outremont est principalement caractérisée par des bâtiments résidentiels unifamiliaux qui ont front autour du parc Outremont ainsi que sur les tronçons de rues parallèles menant du chemin de la Côte-Sainte-Catherine au parc.

La plupart des bâtiments ayant été construits entre 1910 et 1930, une grande homogénéité se dégage de l'ensemble, malgré la présence d'une variété de styles architecturaux. En effet, dans le secteur, les maisons isolées de deux étages, principalement en brique et à toit plat, ainsi que la présence de grands arbres matures implantés de façon régulière le long des avenues contribuent à créer une grande cohésion pour le secteur. Bien que le lotissement soit légèrement irrégulier, on remarque que le gabarit des bâtiments est relativement semblable, les bâtiments possèdent une marge avant relativement constante ainsi que des matériaux et des couleurs similaires. L'académie

Querbes, l'un des nombreux témoins architecturaux du secteur en raison de sa riche ornementation, participe également à l'ambiance de l'unité.

L'ensemble de l'unité de paysage est relativement plat. On remarque néanmoins la présence d'une petite pente vers le sud qui offre des vues vers le mont Royal et le plateau du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. L'avenue McDougall offre un point de vue sur le cénotaphe du parc Outremont au nord, et l'ancienne ferme Bouthillier-McDougall au sud.



Ambiance de l'avenue McDougall, vers le parc Outremont



Ambiance de l'avenue Bloomfield, à la hauteur du parc Outremont



Parc Outremont



Habitations de l'avenue Saint-Viateur

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage comprend une voie secondaire dans l'axe est-ouest, l'avenue Saint-Viateur. Voie à double sens, elle possède une largeur de 9 m et une emprise de 20 m.
- > Les autres voies de l'unité de paysage du parc Outremont sont des rues locales, majoritairement à double sens, à l'exception des avenues Outremont, McDougall et Champagneur qui sont en sens unique vers le sud et de la place Elmwood, dans sa portion à l'ouest de la rue Outremont, qui est en sens unique vers l'ouest. Elles sont principalement rectilignes, à l'exception de l'avenue Bloomfield, qui possède un décroché juste au nord de l'école Nouvelle-Querbes et l'avenue McDougall au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Bien que les voies locales soient principalement dans l'axe nord-sud, deux rues sont néanmoins dans l'axe est-ouest, l'avenue Elmwood et la place Elmwood. En moyenne, la largeur des voies est de 8,5 m et celle des emprises est de 21 m.
- > Le maillage des rues crée des îlots à trois ou quatre faces, principalement de forme rectangulaire irrégulière dans l'axe nord-sud. Les îlots font en moyenne 63 m de largeur pour une profondeur qui varie entre 115 et 365 m.
- > L'îlot du parc Outremont est de forme carrée avec une largeur et une profondeur d'environ 148 m.
- > Seuls deux îlots comportent une ruelle en forme de « I », ceux délimités entre les avenues de l'Épée, Saint-Viateur, Bloomfield et Elmwood et les avenues Outremont, Elmwood, McDougall et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Parcelles

- > Les parcelles sont peu homogènes dans le secteur, à l'exception des secteurs où les avenues Bloomfield et McDougall ont des décrochés.
- > La parcelle type est rectangulaire, étroite et orientée dans l'axe est-ouest. Quelques parcelles rectangulaires sont dans l'axe nord-sud le long des avenues Saint-Viateur et Elmwood pour encadrer le parc Outremont.
- > La profondeur des parcelles est d'environ 30 m et sa largeur varie entre 8 à 15 m.

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le cadre bâti de l'unité de paysage du parc Outremont est homogène. Le type architectural dominant est la maison unifamiliale isolée.
- > Les maisons unifamiliales isolées sont implantées parallèlement à la rue, avec une marge de recul avant qui varie entre 3 et 9 m. Autour du parc Outremont, la marge de recul avant est plus constante avec une moyenne de 3 m. Si plusieurs bâtiments sont implantés au centre la parcelle, la majorité sont implantés le long d'un côté de la parcelle avec une marge latérale d'environ 3 m de l'autre côté, bien qu'elle puisse atteindre jusqu'à 7 m.
- > On retrouve également plusieurs exemples de maisons unifamiliales jumelées et quelques duplex isolés.

Gabarit et volumétrie

- > En général, les bâtiments comportent deux étages et occupent environ 45 % de la parcelle.
- > Surélevé d'environ 1 m du sol, le rez-de-chaussée est accessible par un escalier de 5 à 10 marches.
- > Les façades sont d'un seul plan ou articulées sur deux plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie. La largeur de la saillie varie du tiers à la moitié de la largeur de la façade.
- > En moyenne, les bâtiments ont entre 8 et 10 m de largeur, mais on retrouve quelques bâtiments qui font moins de 7 m et d'autres qui dépassent les 13 m.
- > Le plan du bâtiment type est principalement rectangulaire avec quelques volumes en saillie, majoritairement à l'arrière du bâtiment.
- > Les bâtiments de l'unité de paysage possèdent généralement un toit plat. Quelques maisons ont des toits en pente (à 2 ou 4 versants). Les toitures sont le plus souvent ornées de parapets ou de corniches.



150, avenue Bloomfield



257, avenue Bloomfield

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > On remarque une variété de styles dans l'unité de paysage du parc Outremont. Néanmoins, les matériaux et les couleurs utilisés créent une certaine cohérence.
- > La plupart des bâtiments de l'unité de paysage ont un revêtement en brique d'argile sur toutes les façades, principalement de couleur brune. Quelques bâtiments possèdent également des bandeaux de pierre de taille lisse.
- > La portion des fondations qui est visible est en pierre de taille lisse. Lorsque l'habitation possède une galerie, la fondation est parfois cachée par un treillis en bois.
- > La composition des ouvertures varie dans l'unité. Les fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont parfois composées de châssis multiples. En général, les fenêtres sont soulignées par des linteaux et des appuis en pierre, bien que l'on retrouve quelques linteaux de briques en soldat. Dans la partie en saillie, les ouvertures sont souvent groupées pour former un oriel.
- > Les portes sont souvent doubles, en bois et rehaussées d'une imposte.
- > La section de la façade qui n'est pas en saillie comporte le plus souvent un porche. Dans de nombreux cas, un balcon est inséré sur la toiture du porche. Quelques bâtiments ont une galerie qui fait toute la largeur de la façade. Les porches et galeries sont souvent en bois et ornements avec un fronton, des colonnes et des garde-corps en bois peint ou en fer forgé.
- > Les corniches sont généralement ornementées, avec des modillons et principalement peintes en blanc ou de couleur pâle. Les parapets sont souvent ornements, particulièrement au-dessus de la saillie.



259, avenue McDougall



269, avenue McDougall

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

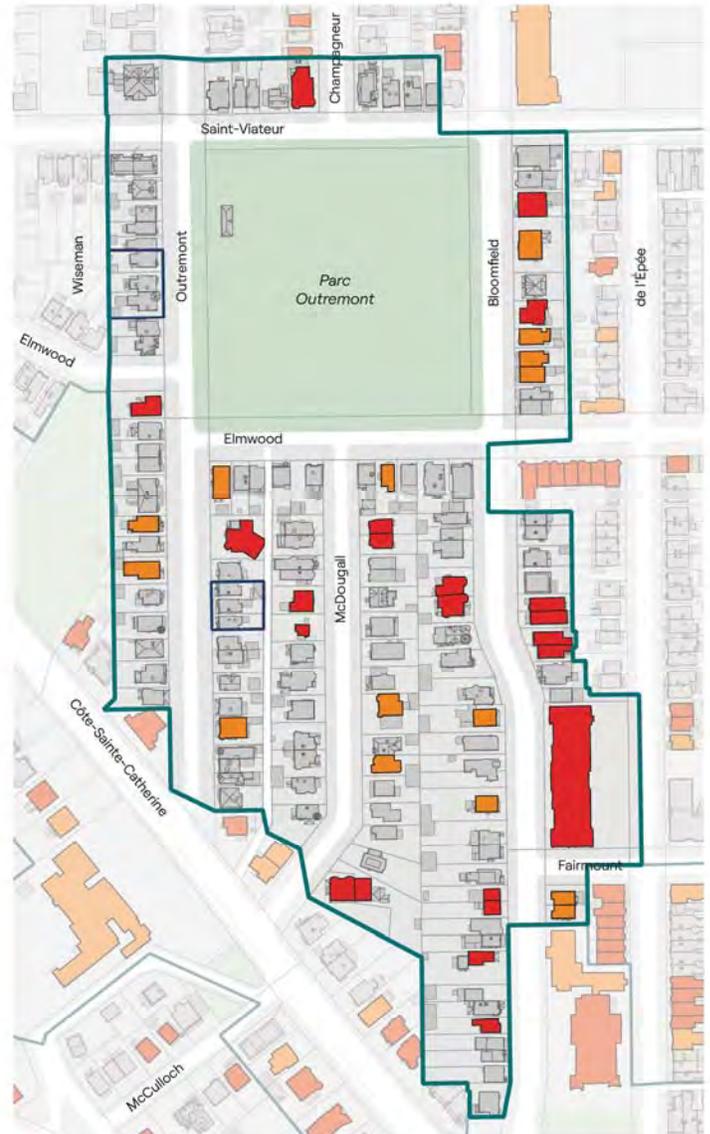
- 201, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
- 275, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
- 300, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
Ancien presbytère
- 406-410A, avenue Champagneur (unifamiliale isolée)
Maison Joseph-Amédée-Thérien
- 150, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
- 170, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
- 192, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 196, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 215-235, avenue Bloomfield (école)
Académie Querbes, école Nouvelle Querbes
- 249, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 253, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 257, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 258, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 261, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 262, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 345, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
Maison Aristide-Beaugrand-Champagne
- 381, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
- 221, avenue McDougall (unifamiliale jumelée)
Maison Louis-Tancrede-Bouthillier, ferme Outre-Mont
- 223, avenue McDougall (unifamiliale jumelée)
Maison Louis-Tancrede-Bouthillier, ferme Outre-Mont
- 268, avenue McDougall (unifamiliale isolée)
Maison Arthur-L.-Gravel
- 272, avenue McDougall (unifamiliale isolée)
- 285, avenue McDougall (unifamiliale isolée)
- 287, avenue McDougall (unifamiliale isolée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 193, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 195, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 218, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
- 240, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
- 329, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 335, avenue Bloomfield (unifamiliale jumelée)
- 341, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
- 369, avenue Bloomfield (unifamiliale isolée)
- 56, avenue Elmwood (unifamiliale isolée)
- 221, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
- 266, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
- 276, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
- 285, avenue Outremont (unifamiliale isolée)
- 212, avenue McDougall (unifamiliale jumelée)
- 241, avenue McDougall (unifamiliale jumelée)
- 243, avenue McDougall (unifamiliale jumelée)
- 259, avenue McDougall (unifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 251-259, avenue Outremont (unifamiliales isolées)
- 342-354, avenue Outremont (unifamiliales jumelées)



- Catégorie 1
- Catégorie 2

□ Ensemble architectural



345, avenue Bloomfield (maison Aristide-Beaugrand-Champagne)

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Les terrains sont aménagés et bien entretenus, principalement avec du gazon et des arbustes à proximité de la façade principale des bâtiments.
- > Quelques propriétés possèdent des garages intégrés au bâtiment et des garages en fond de lot, accessibles par une voie privée. Il s'agit pour la plupart d'un bâtiment d'un étage avec un parapet et recouvert d'une brique similaire au bâtiment principal.
- > Plusieurs parcelles ont également des allées de stationnement en façade.
- > À proximité des trottoirs, de grands arbres feuillus bordent de façon régulière la voie publique.

Topographie

- > L'unité de paysage du parc Outremont est relativement plat.
- > Quelques talus sont aménagés sur la marge avant de certains bâtiments du côté ouest de l'avenue McDougall.
- > On remarque que quelques parcelles entre les avenues McDougall et Bloomfield ont d'importants dénivélés par rapport à leurs voisins arrière.

Parc

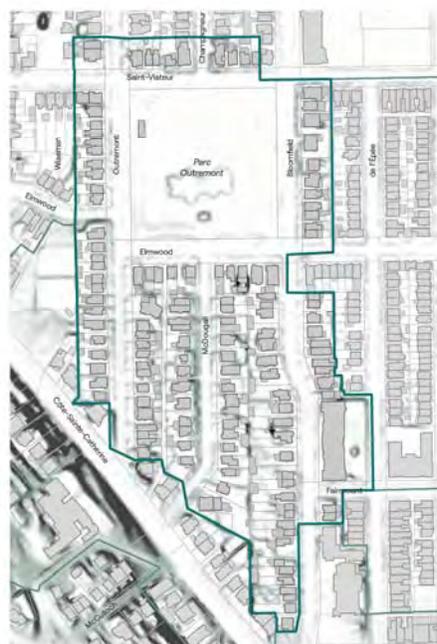
- > Au centre de l'ensemble, le parc Outremont offre un large espace carré gazonné et planté d'arbres matures. De nombreuses allées asphaltées convergent vers le centre du parc. Une aire de jeux et un étang y sont aménagés. De plus, un monument aux Braves d'Outremont est implanté dans l'axe de l'avenue McDougall.

Percées visuelles et points de repère

- > De l'avenue McDougall, la vue vers le sud est cadrée sur l'ancienne ferme Bouthillier-McDougall. La vue vers le nord est cadrée sur le cénotaphe du parc Outremont.
- > Quelques vues le long des avenues McDougall, Bloomfield et Outremont permettent également d'apprécier le mont Royal et le plateau du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Durocher

secteur des avenues de l'Épée à Durocher



UNITÉ 2.9

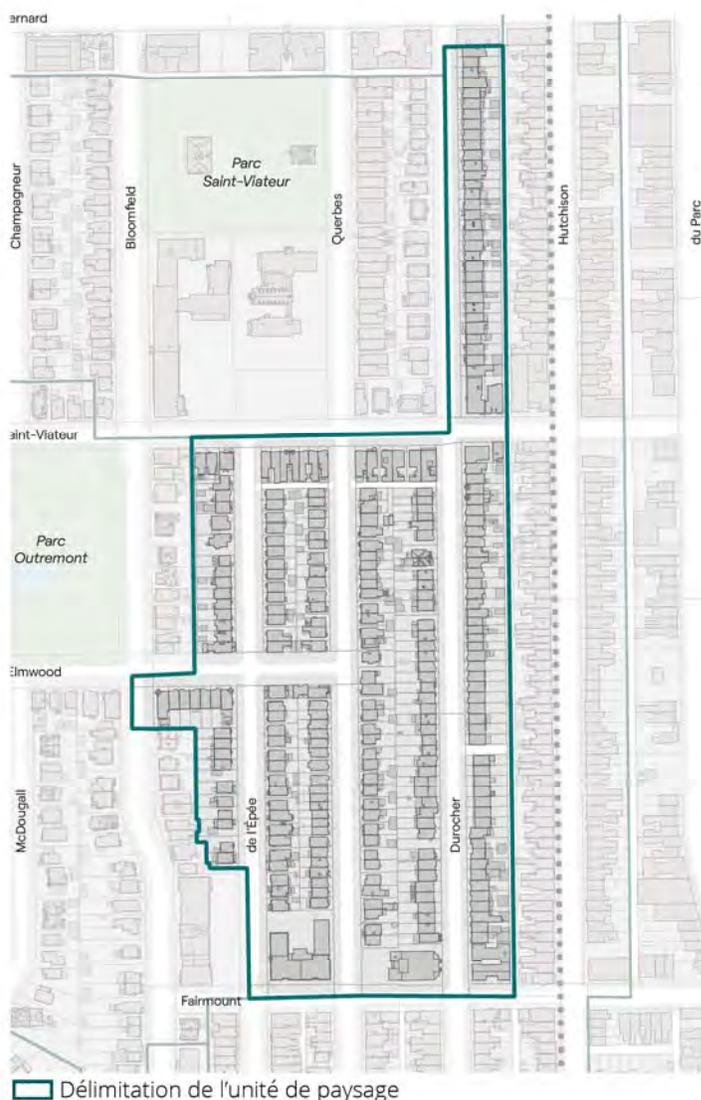
AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

Située à l'extrémité est d'Outremont, l'unité de paysage Durocher fait partie du projet de lotissement que les Clercs de Saint-Viateur proposent à la Ville d'Outremont au début du 20^e siècle. La congrégation cède alors une partie de ses terrains pour que la Ville puisse y aménager les avenues Saint-Viateur, Elmwood et Fairmount, de même que toutes les avenues orientées dans l'axe nord-sud se trouvant entre les avenues de Durocher à de l'Épée. L'avenue Durocher est d'ailleurs la continuité d'une avenue déjà tracée et aménagée dans la Cité de Montréal depuis 1837.

Les résidences qui composent cette unité sont principalement construites entre 1900 et 1920, mais on retrouve aussi quelques habitations datant des années 1940 et 1950 sur l'avenue Durocher. L'Académie Notre-Dame-de-Bon-Secours (école Buissonnière) est construite sur l'avenue Fairmount en 1909, puis agrandie sur les avenues Querbes (1919) et de l'Épée (1926).

Le premier temple de l'église baptiste d'Outremont (Centre François-Michelle) s'implante sur l'avenue Fairmount en 1911. Il est transformé en 1920 en établissement d'enseignement, vocation que conserve encore le bâtiment aujourd'hui, et est agrandi dans les années 1980 pour accueillir une salle de spectacle.



Caractéristiques générales

L'unité de paysage Durocher est principalement caractérisée par des bâtiments résidentiels unifamiliaux en rangée qui sont ceinturés par le parc Saint-Viateur au nord et l'avenue Fairmount au sud.

La plupart des bâtiments ayant été construits entre 1900 et 1920, une grande homogénéité se dégage de l'ensemble. En effet, dans le secteur, les maisons en rangée de deux étages, principalement en brique et à toit plat et avec une saillie de plan semi-hexagonal, ainsi que la présence de grands arbres matures implantés de façon régulière le long des avenues contribuent à créer une grande cohésion pour le secteur.

On retrouve aussi plusieurs habitations unifamiliales jumelées, également de deux étages. Avec un lotissement assez similaire, on remarque que le gabarit des bâtiments est relativement semblable, les bâtiments possèdent pour la plupart une marge avant relativement constante et que des matériaux et des couleurs similaires ont été utilisés. Au sud de l'unité, le long de la rue Fairmount, deux institutions sont implantées, l'école Buissonnière et le Centre François-Michelle.

L'ensemble de l'unité de paysage est relativement plane.



Ambiance de l'avenue de l'Épée



Ambiance de l'avenue de l'Épée, vers le sud



Ambiance de l'avenue Durocher, au nord de l'avenue Saint-Viateur



Ambiance de l'avenue Elmwood

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage comprend deux voies secondaires dans l'axe est-ouest, les avenues Saint-Viateur et Fairmount. Ces voies à double-sens possèdent une largeur de 9 m et une emprise de 20 m.
- > Les autres voies de l'unité de paysage Durocher sont des rues locales, majoritairement à sens unique, à l'exception de l'avenue Elmwood. Bien que les voies locales soient principalement dans l'axe nord-sud, une rue est néanmoins dans l'axe est-ouest, l'avenue Elmwood, et se termine au niveau de l'avenue Querbes. En moyenne, la largeur des voies est de 8,5 m et celle des emprises est de 21 m.
- > Le maillage des rues crée des îlots à trois faces, principalement de forme rectangulaire dans l'axe nord-sud. Les îlots ont une largeur qui varie entre 48 et 68 m et une profondeur qui varie entre 150 et 395 m.
- > Tous les îlots bénéficient de ruelles à l'exception de deux îlots, ceux délimités par les avenues Elmwood, Querbes, Fairmount et Bloomfield. Trois îlots ont une ruelle en forme de « I » dans la longueur et deux îlots ont des ruelles en forme de « I » dans la largeur desservant deux têtes d'îlots aux abords de l'avenue Saint-Viateur.

Parcelles

- > La parcelle type est rectangulaire et est orientée dans l'axe est-ouest.
- > Deux principales parcelles types se dégagent de l'unité :
 - > La première parcelle type a une largeur qui varie entre 6 à 7,5 m et une profondeur entre 24 et 31 m.
 - > La seconde parcelle type a une largeur d'environ 9 m et une profondeur entre 27 et 30 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type architectural dominant est l'habitation unifamiliale en rangée.
- > Les maisons unifamiliales en rangée sont implantées avec une marge de recul avant constante, variant entre 3 et 6 m.
- > Le type secondaire est l'habitation unifamiliale jumelée. Les habitations unifamiliales jumelées se retrouvent principalement du côté est des avenues de l'Épée et Querbes.

Gabarit et volumétrie

- > En général, les bâtiments de l'unité de paysage sont composés de deux étages et occupent environ 50% de la parcelle.
- > Les rez-de-chaussée sont surélevés d'environ 1,5 m du sol et sont accessibles par un escalier extérieur de 5 à 10 marches.
- > Les façades sont plates ou articulées sur un ou deux plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie. La largeur de la saillie varie du tiers à la moitié de la largeur de la façade. La saillie est souvent projetée d'environ 1,5 à 2 m par rapport à la façade. L'autre travée accueille généralement l'entrée principale et une galerie ainsi qu'un balcon qui est situé au-dessus de l'entrée principale.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur de 7 à 8 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui dépassent les 10 m en largeur.
- > Le plan du bâtiment type est principalement rectangulaire avec quelques volumes en saillie, majoritairement à l'arrière du bâtiment.
- > Les bâtiments de l'unité de paysage possèdent généralement un toit plat. Les toitures sont le plus souvent ornées de parapets ou de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Dans l'ensemble, les bâtiments de l'unité de paysage Durocher ont un traitement sobre et classique. Les matériaux et les couleurs utilisés créent une certaine cohérence.
- > La plupart des bâtiments de l'unité de paysage ont un revêtement en brique d'argile sur toutes les façades, principalement de couleur rouge ou brune. Certains de ces bâtiments possèdent également des bandeaux de pierre de taille lisse. Quelques bâtiments ont des revêtements en pierre.
- > Quelques bâtiments sont ornementés de jambes harpées, au point de jonction avec les bâtiments adjacents.
- > La portion des fondations qui est visible est en pierre ou en crépi de couleur blanche ou grise.
- > La composition des ouvertures varie dans l'unité. Les fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont principalement composées de châssis simple. En général, les fenêtres sont peu soulignées; souvent par des linteaux et des appuis simples. Les saillies présentent souvent trois fenêtres.
- > Les portes sont souvent largement vitrées, en bois et rehaussées d'une imposte.
- > La section de la façade qui n'est pas en saillie comporte le plus souvent un porche. Dans de nombreux cas, un balcon est inséré sur la toiture du porche. Quelques bâtiments ont un porche qui fait toute la largeur de la façade. Les porches sont souvent en bois peint ou en fer forgé.
- > Les corniches sont généralement ornementées, avec des modillons et principalement peintes en blanc ou en couleur pâle. Les parapets sont souvent peu ornementés. Le couronnement de la saillie est souvent plus ornementé.
- > On retrouve quelques bâtiments construits dans les années 1950 et 1970, particulièrement sur l'avenue Durocher, qui ont un traitement moins classique avec des ouvertures horizontales et une ornementation plus sobre;



Habitations unifamiliales en rangée, avenue Durocher



Habitations unifamiliales en rangée, avenue Durocher



Habitations unifamiliales jumelées, avenue de l'Épée



Habitation unifamiliale en rangée, avenue Durocher

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 5210, avenue Durocher (bâtiment institutionnel)
Temple Baptist Church, Alfred Joyce Public High School, centre François-Michelle
- 5230, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5335, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5341, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5347, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5450, avenue Durocher (unifamiliale jumelée)
- 5458, avenue Durocher (unifamiliale jumelée)
- 5743, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5751, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5759, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5767, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5773-5775, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5777-5779, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 178, avenue De L'Épée (unifamiliale en rangée)
- 182, avenue De L'Épée (unifamiliale en rangée)
- 186, avenue De L'Épée (unifamiliale en rangée)
- 190, avenue De L'Épée (unifamiliale en rangée)
- 194, avenue De L'Épée (unifamiliale en rangée)
- 196, avenue De L'Épée (unifamiliale en rangée)
- 255, avenue de l'Épée (unifamiliale jumelée)
- 297, avenue de l'Épée (unifamiliale isolée)
- 350, avenue de l'Épée (unifamiliale isolée)
- 20, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 22, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 24, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 26, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 28, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 30, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 32, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 1125-1135, avenue Fairmount (école)
Académie Notre-Dame-de-Bon-Secours, école Buissonnière
- 295, avenue Querbes (unifamiliale isolée)
- 385, avenue Querbes (unifamiliale en rangée)



Témoins architecturaux significatifs (suite)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 5269, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5275, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5280, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5360, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5451, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 5607, avenue Durocher (unifamiliale en rangée)
- 251, avenue de l'Épée (unifamiliale isolée)
- 330, avenue de l'Épée (unifamiliale en rangée)
- 372, avenue de l'Épée (unifamiliale en rangée)
- 25, avenue Elmwood (unifamiliale en rangée)
- 233, avenue Querbes (unifamiliale jumelée)
- 237, avenue Querbes (unifamiliale jumelée)
- 327, avenue Querbes (unifamiliale en rangée)
- 1045, avenue Saint-Viateur (multifamiliale isolée)
Appartements Château Laurier
- 1050-1056, avenue Saint-Viateur (bifamiliale jumelée)
- 1062-1066, avenue Saint-Viateur (bifamiliale jumelée)
- 1070-1072, avenue Saint-Viateur (bifamiliale jumelée)
- 1076-1078, avenue Saint-Viateur (bifamiliale jumelée)
- 1088-1090, avenue Saint-Viateur (bifamiliale jumelée)
- 1150-1152, avenue Saint-Viateur (unifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 5236-5248, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5245-5263, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5295-5319, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5335-5347, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5342-5354, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)

- 5355-5385, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5372-5396, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5391-5409, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5429-5445, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5430-5444, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5467-5493, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5494-5510, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5615-5631, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 5743-5779, avenue Durocher (unifamiliales en rangée)
- 1062-1090, avenue Saint-Viateur (bifamiliales jumelées)
- 1110-1118, avenue Saint-Viateur (bifamiliales en rangée)
- 226-238, avenue Querbes (unifamiliales en rangée)
- 242-246, avenue Querbes (unifamiliales en rangée)
- 243-265, avenue Querbes (unifamiliales jumelées)
- 248-252, avenue Querbes (unifamiliales en rangée)
- 272-286, avenue Querbes (unifamiliales en rangée)
- 316-320, avenue Querbes (unifamiliales jumelées)
- 335-359, avenue Querbes (unifamiliales en rangée)
- 370-382, avenue Querbes (unifamiliales jumelée)
- 178-196, avenue De L'Épée (unifamiliale en rangée)
- 271-291, avenue de l'Épée (unifamiliales jumelée)
- 282-288, avenue de l'Épée (unifamiliales en rangée)
- 20-32, avenue Elmwood (unifamiliales en rangée)
- 317-367, avenue de l'Épée (unifamiliales jumelée)
- 322-328, avenue de l'Épée (unifamiliales en rangée)
- 330-338, avenue de l'Épée (unifamiliales en rangée)



5450-5458, avenue Durocher



385, avenue Querbes

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

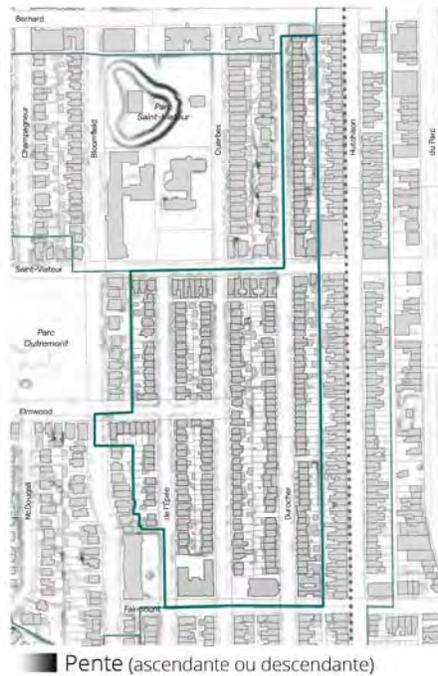
- > Les cours avants sont aménagées, principalement avec du gazon et des arbustes à proximité de la façade principale des bâtiments.
- > Quelques propriétés possèdent des garages intégrés au bâtiment et des garages en fond de lot, accessibles par une voie privée. Il s'agit habituellement pour la plupart d'un bâtiment d'un étage avec un parapet et recouvert d'une brique similaire au bâtiment principal.
- > Les parcelles qui sont desservies par une ruelle ont parfois un garage accessible par la ruelle.
- > Quelques parcelles ont également des allées de stationnement en façade, sur la marge avant ou latérale.
- > À proximité des trottoirs, de grands arbres feuillus bordent de façon régulière la voie publique.

Topographie

- > L'unité de paysage des terres de Durocher est relativement plate. On dénote une dénivellation nord-sud, qui monte vers le sud.

Percées visuelles et points de repère

- > Dans l'ouverture des rues situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent sur des grandes tours d'habitations qui se trouvent sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.



Extrémité est

Secteur de l'avenue Hutchison



UNITÉ 2.10

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

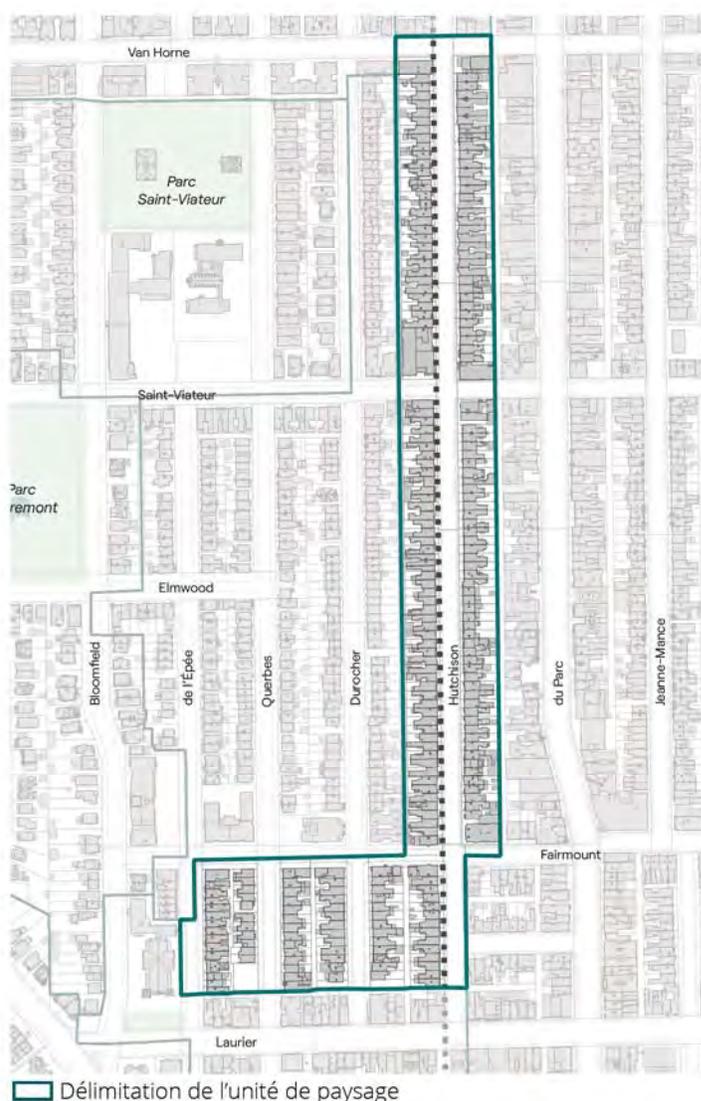
Contexte de développement

L'unité de paysage Hutchison se développe sur une partie des terres incluses dans le projet de lotissement que les Clercs de Saint-Viateur proposent à la Ville d'Outremont au début du 20^e siècle. Elle se trouve à la frontière est du territoire outremontais, à la limite du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

La rue Hutchison est parmi les premières voies d'Outremont à être tracée et lotie. Si elle apparaît sur certains plans de 1805, son existence sur le territoire outremontais est reconnue plus systématiquement sur les cartes datant de la seconde moitié du 19^e siècle. La rue Hutchison telle qu'on la connaît aujourd'hui est en fait le prolongement vers le nord d'une voie tracée dès 1815 sur les terres de la famille Hutchison dans la Cité de Montréal.

Le fait qu'il s'agisse de la continuité du segment montréalais explique d'ailleurs pourquoi la limite intermunicipale de l'époque (et celle entre les deux arrondissements montréalais d'aujourd'hui) traverse le centre de la rue plutôt que de se situer sur la limite de propriété, comme c'est le cas ailleurs dans Outremont. Cette situation particulière engendre d'ailleurs de nombreuses querelles entre les deux municipalités voisines qui ne souhaitent pas céder une partie de leur territoire et qui doivent s'entendre sur les modalités de son aménagement. La rue Hutchison est ainsi formellement aménagée entre 1895 et 1905 par le biais d'ententes entre les conseils municipaux d'Outremont et de Saint-Louis.

L'unité de paysage comprend également quelques îlots sur des avenues parallèles où l'on retrouve des types bâtis similaires datant de la même période que ceux érigés sur la rue Hutchison. En effet, la vaste majorité des duplex et triplex en rangée qui se trouvent dans l'unité de paysage Hutchison sont construits entre 1900 et 1920.



Caractéristiques générales

L'unité de paysage de Hutchison est principalement composée d'immeubles résidentiels de 3 étages assez denses et contigus, implantés sur la rue Hutchison et sur trois rues parallèles dans l'axe nord-sud, entre les avenues Laurier et Fairmount.

Même si la période d'édification de l'unité est plutôt courte, on retrouve sur le territoire une grande variété de traitements architecturaux. Le parcellaire assez régulier et étroit, la présence d'éléments en saillie (larges escaliers menant au deuxième étage et balcon), le revêtement en brique et en pierre, les corniches et les parapets ornementés et le nombre d'étages assez constant offrent tout de même une certaine cohérence à l'ensemble.

En outre, cette unité de paysage se distingue par la présence d'habitations trifamiliales en rangée de factures modestes créant des alignements continus et réguliers. On remarque la marge de recul avant des bâtiments qui longent la rue Hutchison est particulièrement restreinte, ce qui confère une ambiance unique à l'unité. Le secteur profite de la présence d'arbres feuillus matures disposés de façon plus ou moins régulière sur le long des rues. De plus, tous les îlots sont dotés d'une ruelle.

Alors que les rues dans l'axe nord-sud sont résidentielles, on compte aux intersections de la rue Hutchison et des avenues Fairmount, Saint-Viateur et Bernard, des lieux de culte – deux églises et deux synagogues –, ainsi que quelques commerces au rez-de-chaussée.



Ambiance de la rue Hutchison



Ambiance de l'avenue Durocher



Ambiance de l'avenue Durocher



Ambiance de l'avenue Querbes

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage comprend trois voies secondaires dans l'axe est-ouest, les avenues Saint-Viateur, Fairmount et Bernard. Ces voies à double-sens possèdent en général une largeur de 9 m et une emprise de 18 m. L'avenue Bernard a une largeur de 14 m.
- > L'unité s'articule principalement le long de la rue Hutchison, une voie locale à double sens dans l'axe nord-est, qui constitue également la limite est de l'arrondissement. La rue possède une largeur de 12 m et une emprise variant entre 17 et 20 m.
- > Trois autres voies locales sont incluses dans l'unité, les avenues de l'Épée, Querbes et Durocher. Elles sont en sens unique et ont en moyenne une largeur de 9 m et une emprise de 20 m.
- > Le maillage des rues crée des îlots de 2 à 3 faces, principalement de forme rectangulaire dans l'axe nord-sud. Les îlots ont une largeur variant entre 50 à 65 m et une longueur variant de 140 m (entre les avenues Laurier et Fairmount) à 400 m.
- > Tous les îlots possèdent une ruelle:
- > Les îlots situés entre les avenues Laurier et Fairmount ont une ruelle en forme de « T » ;
- > Les îlots situés au nord de l'avenue Fairmount ont une ruelle en forme de « I » dans la longueur.
- > Toutes les rues de l'unité sont bordées de trottoirs.

Parcelles

- > La parcelle type est rectangulaire, étroite et profonde. Elle est orientée dans l'axe est-ouest.
- > La parcelle type a une largeur de 7,5 m et une profondeur variant entre 20 et 30 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type dominant est l'habitation trifamiliale en rangée.
- > Le type secondaire est le duplex en rangée.
- > Les bâtiments sont implantés avec une marge de recul avant constante d'environ 2 à 4 m.
- > On retrouve également quelques habitations unifamiliales en rangée et habitations multifamiliales en rangée.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité de paysage ont principalement 3 étages et un logement par étage (triplex). On retrouve plusieurs duplex possédant 2 étages. En général, les bâtiments occupent environ 70 % de leur parcelle.
- > Dans l'ensemble, les bâtiments ont un plan en forme de « L ». Quelques multiplex et duplex ont un plan de forme rectangulaire, souvent avec des éléments en saillie à l'arrière.
- > La hauteur des rez-de-chaussée varie beaucoup, allant de 0 à 2 m.
- > En moyenne, les bâtiments possèdent une largeur de 7,5 m.
- > Les façades sont sur 1 ou 2 plans et se disposent selon des parallèles à l'axe de la rue. Elles comportent généralement 2 à 3 travées, dont une qui est soulignée par la présence d'une saillie aux formes variées (hexagonale, semi-circulaire, rectangulaire). Dans de nombreux cas, sur les bâtiments possédant une saillie, les balcons sont situés sur une autre travée.
- > Les toits des bâtiments sont plats et sont le plus souvent ornés de parapets et de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > La majorité des bâtiments qui se trouvent dans le secteur ont des façades asymétriques.
- > La majorité des bâtiments sont revêtus de brique, bien que celle-ci varie beaucoup dans les tons. On retrouve de la brique brune, beige, et grise, avec des finis variés. On retrouve quelques façades qui ont été peintes. Plusieurs bâtiments ont un revêtement en pierre, principalement à bossage, bien que l'on retrouve quelques revêtements en pierre de taille.
- > Quelques bâtiments ont des bandeaux de pierre ou des insertions de blocs de béton qui viennent rythmer la façade. Les bandeaux de pierre sont le plus souvent situés au niveau des linteaux des ouvertures.
- > La partie visible des fondations est souvent en pierre ou recouverte d'un crépi de couleur grise. Lorsque la fondation n'est pas visible, parfois un élément de transition (bloc de pierre légèrement en saillie) vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Si la majorité des bâtiments de l'unité de paysage ont une volumétrie assez homogène, le traitement des façades, des ouvertures et des ornementsations varient.
- > Les ouvertures sont travaillées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou des briques en soldat (avec ou sans clé en pierre). Dans certains cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre ou en brique. Les linteaux sont des éléments importants de la composition de la façade.
- > Les fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées, et alignées horizontalement et verticalement. Si leur proportion peut varier sur un même étage, les dimensions des fenêtres demeurent constantes d'un étage à l'autre. Elles sont plus souvent en bois peint blanc ou verni ou en métal blanc et ornementées d'impostes.
- > Les portes sont simples ou doubles. Elles sont le plus souvent en bois, en bois peint ou en métal avec une large partie vitrée. Elles sont très souvent dotées d'une imposte et parfois de baies latérales.
- > Pour la plupart des bâtiments, les entrées des logements sont indépendantes et accessibles par des escaliers extérieurs. Néanmoins, l'escalier menant au troisième étage se trouve plus souvent à l'intérieur. Dans plusieurs cas, la porte du logement au rez-de-chaussée est au niveau du sol et elle est parfois désaxée par rapport à celles des autres logements. Dans quelques cas, on retrouve une enfilade de portes au niveau du rez-de-chaussée.
- > Les escaliers extérieurs prennent plusieurs formes. Ils sont principalement métalliques.
- > Les balcons, très présents dans l'unité de paysage, sont pour la plupart en saillie et ornés de garde-corps en fer forgé. Certains bénéficient de corbeaux en bois. Ils sont, pour la plupart, alignés avec la porte d'entrée. Quelques bâtiments possèdent également des galeries au niveau du rez-de-chaussée.
- > Sur certaines rues, des loggias donnent accès aux portes d'entrée des logements situés aux étages supérieurs.
- > Les corniches sont généralement ornementées, avec des modillons. Les parapets sont souvent ornementés et sont en bois, en métal ou en pierre. De formes assez variées, les corniches et les parapets sont assez remarquables dans l'unité.



Habitations trifamiliales en rangée, avenue Durocher



Habitations bifamiliales en rangée, avenue Durocher

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

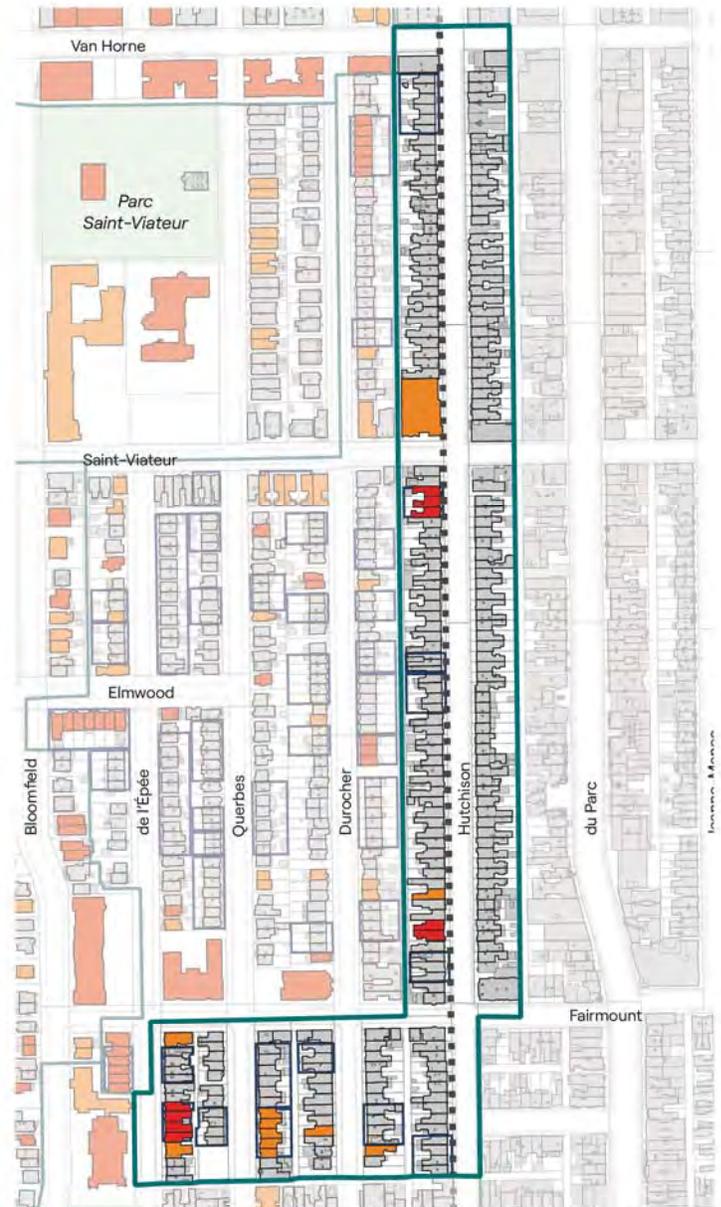
- 135-139, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 141-145, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 147-151, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 153-157, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 5236-5240, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 5242-5246, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 5512-5514, rue Hutchison (bifamiliale en rangée)
- 5520-5522, rue Hutchison (bifamiliale en rangée)
- 5530-5532, rue Hutchison (bifamiliale en rangée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 5129-5131, avenue Durocher (bifamiliale en rangée)
- 5144-5146, avenue Durocher (bifamiliale en rangée)
- 133, avenue de l'Épée (multifamiliale en rangée)
- 1130, avenue Fairmount (multifamiliale en rangée)
- 5260-5264, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 137-139, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 141-143, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 147-149, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 153-155, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 157-159, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 1005, avenue Saint-Viateur (bâtiment institutionnel)

Ensembles architecturaux

- 5141-5155, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 5184-5196, avenue Durocher (trifamiliale en rangée)
- 178-190, avenue de l'Épée (unifamiliale en rangée)
- 135-157, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 171-193, avenue de l'Épée (trifamiliale en rangée)
- 5112-5134, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 5212-5228, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 5384-5406, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 5408-5424, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 5512-5532, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 5758-5792, rue Hutchison (trifamiliale en rangée)
- 139-159, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 142-162, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)
- 163-191, avenue Querbes (bifamiliale en rangée)



- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Ensemble architectural



5520-5522, rue Hutchison

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager de la marge avant est caractérisé par une pelouse plantée, la présence de quelques arbres (à proximité du trottoir) et d'une importante partie minéralisée pour accommoder la circulation vers les entrées. Plusieurs cours avant possèdent également des clôtures, souvent en fer forgé, et assez basses.
- > Les cours avant sur la rue Hutchison sont particulièrement peu profondes en comparaison avec le reste de l'arrondissement.
- > L'arrière des parcelles est souvent peu aménagé, accueillant des stationnements en surface, des garages et des balcons. Elles sont souvent rectangulaires, en raison du plan en «L» des bâtiments. Quelques cours sont délimitées par des clôtures en bois ou en métal d'une hauteur d'environ 1,25 à 2 m, et dont l'opacité varie. Il y a relativement peu de végétation.
- > Les points d'accès pour le stationnement sont principalement situés au niveau des ruelles.

- > Dans l'unité, on retrouve trois stationnements de surface situés à proximité des ruelles de services de l'avenue Laurier (voir unité 2.11).

Topographie

- > Bien que la topographie de l'unité de paysage soit assez plate, une très légère dénivellation est présente dans l'axe est-ouest, montant vers le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Percées visuelles et points de repère

- > Dans l'ouverture des rues situées dans l'axe nord-sud, des perspectives s'ouvrent vers le sud sur des bâtiments multifamiliaux situés sur l'avenue Laurier et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.



Laurier

secteur mixte de l'avenue Laurier



UNITÉ 2.11

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

Cette unité de paysage regroupe le segment outremontais de l'avenue Laurier Ouest. Cette dernière est tracée entre 1876 et 1888, alors que le conseil municipal d'Outremont négocie avec son homologue du village de Saint-Louis-du-Mile-End le tracé de cette rue alors appelée «avenue Saint-Louis». Une partie des terres cédées à la municipalité au cours des années suivantes pour l'ouverture de l'avenue à vocation commerciale appartient aux Clercs de Saint-Viateur et fait partie de leur grand projet de lotissement.

À la fin des années 1890, la voie accueille un tramway qui se poursuit sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et sur l'avenue du Parc, reliant Outremont au centre-ville de Montréal. L'aménagement de l'avenue est complété dans les années 1910, décennie au cours de laquelle on lui donne l'odonyme sous lequel elle est connue aujourd'hui.

L'avenue Laurier Ouest n'a jamais fait l'objet d'un projet de développement d'ensemble particulier. En effet, les édifices commerciaux, mixtes et résidentiels y sont généralement construits individuellement par différents promoteurs sans vision d'ensemble précise.

Si elle est entièrement bordée de bâtiments en 1930, le paysage de l'avenue Laurier est modifié au cours des décennies suivantes par la démolition de plusieurs édifices qui sont remplacés par des constructions plus récentes. L'insertion de bâtiments issus de toutes les décennies du 20^e et du début du 21^e siècle à travers son cadre bâti confère ainsi à l'avenue Laurier un caractère hétéroclite peu commun à Outremont.

Au bout de l'avenue, on retrouve l'église Saint-Viateur érigée entre 1911 et 1913 afin de remplacer l'église temporaire de la paroisse qui s'était installée dans un ancien temple anglican localisé près du parc Outremont.

La multiplication des voitures au cours des années 1940 et 1950 entraîne la démolition de certains bâtiments sur des rues transversales qui borde l'avenue. En effet, on cherche alors à aménager des espaces de stationnements près de cette rue commerciale de destination. Durant la même période, on démantèle la ligne de tramway qui parcourt l'avenue.

En 2013, la place Laurier, qui occupe un terrain résiduel localisé entre deux bâtiments situés du côté nord de l'avenue Laurier entre les avenues Querbes et Durocher, est réaménagée et prend le nom de « place Kate-McGarrigle ».

Enfin, la réfection des infrastructures souterraines de l'avenue Laurier Ouest à partir de 2015 entraîne le réaménagement de la voie. On profite de ces travaux pour doter l'avenue de larges trottoirs en pavés agrémentés d'arbres, de saillies de trottoirs ainsi que deux bandes cyclables unidirectionnelles.

Laurier

secteur mixte de l'avenue Laurier



UNITÉ 2.11

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



Caractéristiques générales

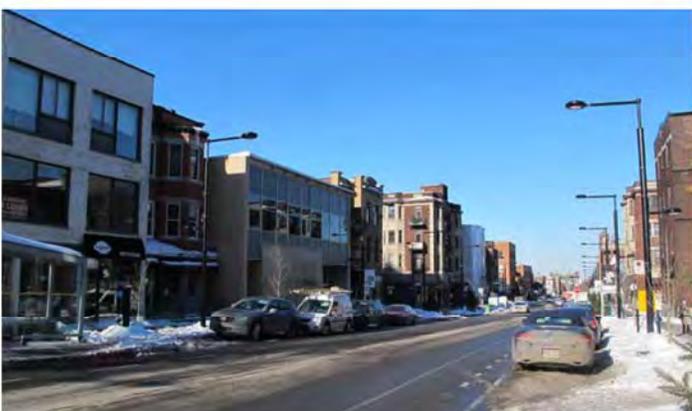
L'unité de paysage de l'avenue Laurier se démarque par la fonction commerciale qui est présente tout le long de l'avenue, et se poursuit dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal jusqu'au boulevard Saint-Laurent.

L'avenue Laurier est caractérisée par ses rez-de-chaussée vitrés, ses bâtiments implantés sans marge de recul et son aménagement urbain avec un revêtement des trottoirs en pavé et une bordure en pierre. De plus, la typologie des bâtiments, la variété du nombre d'étages et la variété des traitements architecturaux témoignent de la longue période de construction des bâtiments de la rue, qui s'étend du début du 20^e siècle jusqu'au 21^e siècle.

La topographie de l'unité de l'avenue Laurier est relativement plane, mais offre une belle vue sur le mont Royal et sur le clocher de l'église Saint-Viateur d'Outremont. La présence de la place Kate-McGarrigle crée une rupture dans l'alignement de la rue. Par ailleurs, d'ici quelques années, les jeunes arbres plantés de façon régulière sur l'espace de trottoir bordant la rue offriront un couvert végétal enviable à l'avenue commerciale.



Ambiance de l'avenue Laurier (vers l'ouest)



Ambiance de l'avenue Laurier (vers l'est)



Ambiance de l'avenue Laurier et église Saint-Viateur d'Outremont

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Laurier est une voie secondaire à double sens dans l'axe est-ouest. Entre la rue Hutchison et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Elle possède une emprise de 24 m et une largeur d'environ 15 m.
- > L'unité de paysage, avec les 5 rues perpendiculaires qui traversent l'avenue Laurier, est composée de 9 têtes d'îlots à quatre faces. Les têtes d'îlots ont une largeur variant de 40 à 135 m.
- > La plupart des têtes d'îlots ont une ruelle de service dans l'axe est-ouest. De plus, une tête d'îlot possède une ruelle dans l'axe nord-sud qui connecte ainsi avec l'avenue Laurier.
- > De part et d'autre de l'avenue Laurier, une bande cyclable unidirectionnelle est aménagée.
- > Les trottoirs sont en pavé et leur largeur est d'environ 5 m.
- > Plusieurs intersections sont dotées de saillies de trottoir.

Parcelles

- > Les parcelles sont majoritairement orientées dans l'axe nord-sud et de forme rectangulaire.
- > Les parcelles typiques ont une profondeur de 24 à 26 m et une largeur qui varie entre 7 à 8 m. On retrouve plusieurs parcelles qui semblent être le résultat du regroupement de deux lots : ils ont une profondeur similaire de 24 à 26 m, mais une largeur deux fois plus importante (16 m).

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type dominant est le bâtiment mixte. Possédant un rez-de-chaussée commercial, il s'incarne néanmoins dans une variété de taille. Il est principalement implanté de façon contiguë.
- > Les types secondaires sont le bâtiment commercial en rangée et le mutiplex en rangée.
- > La majorité des bâtiments sont implantés sans marge avant.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité présentent de 1 à 4 niveaux hors sol. Ils occupent environ 85% de leur parcelle.
- > Dans l'ensemble, les bâtiments ont un plan en forme de « L » ou de forme rectangulaire.
- > Le rez-de-chaussée de la majorité des bâtiments mixtes et commerciaux est situé au niveau du sol. Les bâtiments résidentiels ont généralement leur rez-de-chaussée à environ 2 m du sol. Un escalier de quelques marches permet d'avoir accès à la porte d'entrée.
- > La largeur des bâtiments varie énormément, allant de 7 à 17 m.
- > Les façades sont plates et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées. Quelques bâtiments, généralement des bâtiments multifamiliaux, sont articulés sur deux ou plusieurs plans. Certains d'entre eux sont soulignés par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > Les toits des bâtiments sont plats et sont le plus souvent ornés de parapets et de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité présente une variété de traitements architecturaux qui témoignent de la longue période d'édification des bâtiments qui la compose.
- > La majorité des bâtiments sont revêtus de brique, bien que celle-ci varie beaucoup dans les tons. Quelques bâtiments ont des revêtements en pierre. Un bâtiment a une façade avec un mur rideau.
- > Les ouvertures sont peu travaillées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou des briques en soldat. Dans de rares cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre.
- > Les fenêtres sont principalement rectangulaires et parfois de grandes dimensions. Quelques bâtiments plus récents possèdent des fenêtres de forme carrée.
- > De forme simple ou double, le plus souvent en bois, les portes d'entrée bénéficient d'un important vitrage. Plusieurs portes d'entrée sont agrémentées d'une imposte et de baies latérales.
- > On retrouve des balcons principalement sur la portion de l'avenue située entre les avenues Querbes et Bloomfield. De petites dimensions, les balcons ont des garde-corps en fer forgé.
- > Le couronnement des bâtiments est pour la plupart assez sobre, avec des corniches à modillons et quelques parapets.
- > Plusieurs bâtiments mixtes possèdent des vitrines au niveau du rez-de-chaussée, dont certains ont une porte en retrait.
- > Les enseignes des bâtiments sont principalement intégrées au niveau de l'entablement.

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 1175, avenue Laurier (église)
Église Saint-Viateur d'Outremont

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 183-185, avenue Bloomfield (presbytère)
Presbytère de l'église Saint-Viateur d'Outremont
- 1110-1114, avenue Laurier (trifamiliale en rangée)
- 1116-1120, avenue Laurier (trifamiliale en rangée)
- 1124-1134, avenue Laurier (multifamiliale en rangée)
Appartements Laurier
- 1160, avenue Laurier (multifamiliale en rangée)
Appartements Royal Mount
- 105-111, avenue Querbes (multifamiliale en rangée)
Appartement Chantilly



- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Ensemble architectural



105, avenue Querbes



1116-1120, avenue Laurier

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Dans l'ensemble, la marge avant des bâtiments est aménagée de façon minimale. Les quelques parcelles qui en possèdent ont une marge avant en béton ou en pavés.
- > Il n'y a pas de stationnement en cours avant.
- > Quelques cours arrière sont aménagées en stationnement.

Topographie

- > Bien que la topographie de l'unité de paysage soit assez plane, une très légère dénivellation est présente dans l'axe est-ouest, montant vers le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Percées visuelles et points de repère

- > Dans l'ouverture de l'avenue Laurier (vers l'ouest), on peut apercevoir le mont Royal et le plateau du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
- > Le clocher de l'église Saint-Viateur agit comme un point de repère dans l'unité et une partie de l'arrondissement, marquant le croisement de l'avenue Laurier et du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Parc

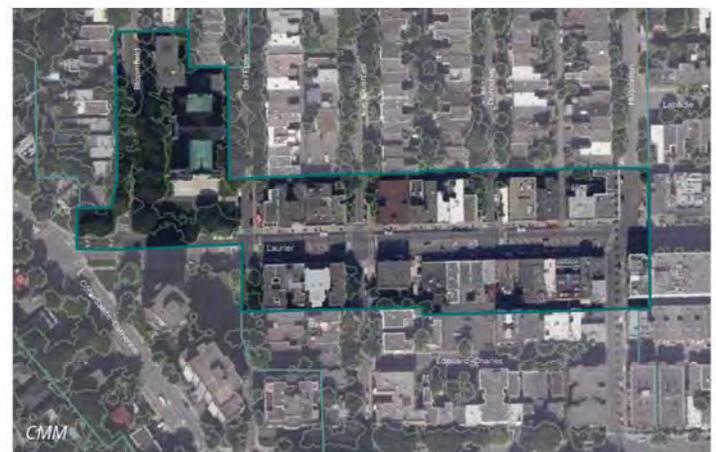
- > À proximité de l'intersection des avenues Querbes et Laurier, une petite place minéralisée est aménagée, la place Kate-McGarrigle. Avec ses nombreux bancs, cette place publique est un espace de repos.



Courbes de niveau (2 m)



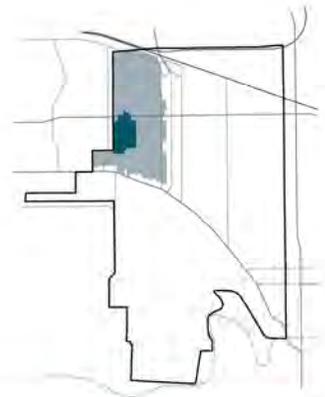
Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

McNider

Secteur de l'avenue Nelson



UNITÉ 2.12

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

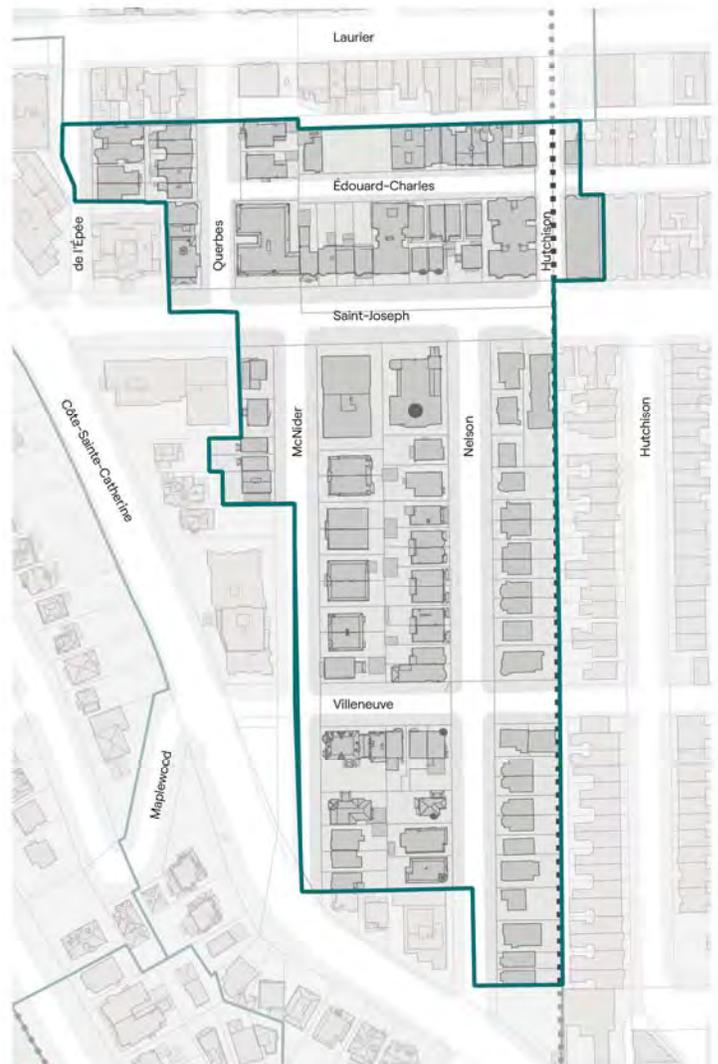
Contexte de développement

Il faut attendre le début du 19^e siècle pour que les rues existantes dans le village de Saint-Louis-du-Mile-End puissent être prolongées vers l'ouest dans l'unité de paysage Nelson. En effet, la présence du terrain de l'Exposition agricole du Québec puis de l'Exposition de Montréal à l'est de l'unité de paysage jusqu'en 1905 empêche la poursuite du boulevard Saint-Joseph et des avenues Édouard-Charles et Villeneuve sur le territoire d'Outremont. Après la fermeture du site d'exposition, il devient possible d'aménager ces voies, de même que les rues qui leur sont perpendiculaires, soit les avenues McNider et Nelson.

On remarque en outre que, à l'intérieur de l'unité de paysage Nelson, le tracé de la rue Hutchison dévie quelque peu à la hauteur du boulevard Saint-Joseph. En effet, cette voie est parmi les plus anciennes du territoire d'Outremont et épouse à cet endroit le tracé d'un chemin qui existe dès la première moitié du 19^e siècle sur la ferme Nolan.

La plupart des bâtiments de l'unité de paysage Nelson sont construits entre 1905 et 1930, par tronçons de rue. L'église presbytérienne St. Giles est érigée au coin du boulevard Saint-Joseph et de l'avenue Nelson à partir de 1910.

Par ailleurs, on note la présence de bâtiments plus denses sur le boulevard Saint-Joseph, notamment près du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. En effet, en raison de la rareté des terrains, du déclin démographique et de la baisse des activités industrielles au tournant des années 1960, la Ville d'Outremont revoit son règlement de zonage afin d'augmenter la densité de certains secteurs. On procède ainsi à la démolition de résidences afin de les remplacer par des modèles d'habitation plus denses, notamment sur le boulevard Saint-Joseph. Quelques habitations plus récentes de plus faible gabarit sont également construites dans l'unité de paysage au cours des années 1960 et 1970.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage de l'avenue Nelson et trouve à la limite est de l'arrondissement Outremont et se caractérise par une grande diversité de bâtiments et d'ambiances.

L'hétérogénéité du secteur s'explique notamment par la longue période d'édification des bâtiments, par la proximité des grandes artères (Laurier, Saint-Joseph et Côte-Sainte-Catherine) et par la trame urbaine particulière du secteur, engendrée par le tracé irrégulier du chemin de la Côte-Sainte-Catherine à l'ouest de l'unité.

Bien que l'on retrouve une diversité de volumétries et de traitements architecturaux dans l'unité, une certaine homogénéité émerge néanmoins sur chaque rue. Les avenues McNider et Nelson sont marquées

par la présence de maisons unifamiliales jumelées des années 1920 et par la présence de grands arbres matures, alors que le boulevard Saint-Joseph se démarque par des multiplex et des maisons unifamiliales isolées de grande qualité possédant de larges marges avant. Enfin, on retrouve également un secteur rappelant l'ambiance d'un ancien village, sur l'avenue Édouard-Charles, avec des duplex jumelés dotés de grandes galeries.

L'ensemble de l'unité de paysage est relativement plat. On remarque néanmoins la présence d'une petite pente montant vers le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.



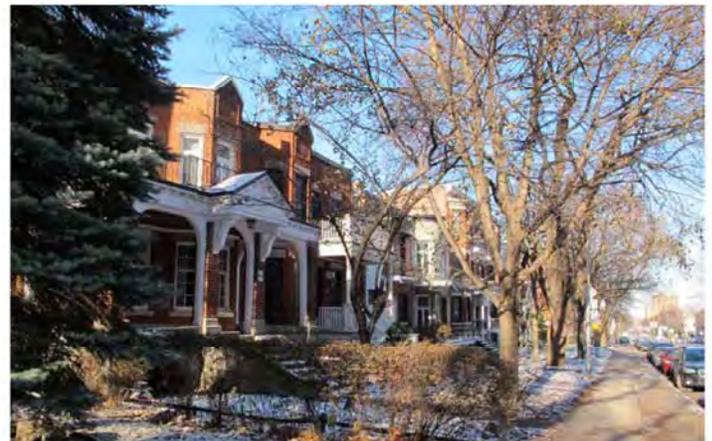
Ambiance de l'avenue McNider à l'intersection du boulevard Saint-Joseph



Ambiance de l'avenue Édouard-Charles



Ambiance de l'avenue McNider (vers le nord)



Ambiance du boulevard Saint-Joseph

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage comprend une voie primaire dans l'axe est-ouest, le boulevard Saint-Joseph, qui connecte le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à l'est de la ville de Montréal. Le boulevard a une emprise de 26,5 m et une largeur de 11,5 m.
- > Les autres voies de l'unité sont des rues locales. Dans l'axe est-ouest, on retrouve les avenues Édouard-Charles et Villeneuve. L'avenue Édouard-Charles est un sens unique vers l'ouest et a une emprise de 13,5 m et une largeur de 7,5 m. L'avenue Villeneuve est une rue à double sens avec une emprise de 20 m et une largeur de 9 m. Dans l'axe nord-sud, les avenues Nelson et McNider ont une emprise de 20 m et une largeur de 9 m. Les avenues de l'Épée et Querbes et la rue Hutchison ont une emprise plus petite, variant entre 10,5 m et 16,5 m et une largeur d'environ 9 m.
- > Plusieurs intersections sont dotées de saillies de trottoir.
- > Le maillage des rues crée des îlots de trois à quatre faces, principalement de forme rectangulaire dans l'axe nord-sud. On trouve deux îlots orientés dans l'axe est-ouest, entre les avenues Laurier et Querbes, le boulevard Saint-Joseph et la rue Hutchison. Les îlots ont des dimensions variées en raison entre autres de la jonction entre un système de rues orthogonales et la voie sinueuse du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
- > Deux îlots possèdent une ruelle:
 - > L'îlot délimité par la rue Hutchison et les avenues Villeneuve et Nelson possède une ruelle en forme de « I » dans l'axe nord-sud;
 - > L'îlot délimité par la rue Hutchison et les avenues Laurier, Querbes et Édouard-Charles possède une ruelle en forme de « I » dans l'axe est-ouest.
- > Toutes les rues de l'unité sont bordées de trottoir.

Parcelles

- > Les parcelles sont en général rectangulaires, étroites et profondes et principalement orientées dans l'axe est-ouest. Néanmoins, entre les rues Hutchison, les avenues Laurier et Querbes et le boulevard Saint-Joseph, on retrouve principalement des parcelles orientées dans l'axe nord-sud.
- > La profondeur des parcelles est d'environ 30 m et sa largeur varie entre 8 à 15 m. Néanmoins, on retrouve des parcelles qui ont une profondeur de plus de 40 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > La typologie dominante dans l'unité de paysage est l'habitation unifamiliale jumelée.
- > Les maisons unifamiliales jumelées sont implantées avec une marge de recul avant constante, variant entre 2 et 5 m. Leur marge de recul latérale varie, mais se situe, de façon générale, entre 0 et 3 m.
- > Les types secondaires sont la maison unifamiliale isolée et le duplex jumelés.
- > On retrouve également quelques multiplex, principalement le long du boulevard Saint-Joseph, et des triplex en rangée au nord du boulevard Saint-Joseph.

Gabarit et volumétrie

- > En général, les bâtiments sont composés de deux étages hors sol et occupent environ 45% de leur parcelle. L'unité comporte une grande variété de gabarits architecturaux.
- > Surélevé d'environ 1,5 m du sol, le rez-de-chaussée est accessible par un escalier de 5 à 10 marches.
- > Les façades sont plates ou articulées sur un ou deux plans et se disposent selon des parallèles à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux à trois travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie. La saillie est souvent sous la forme d'un oriel qui fait la hauteur du bâtiment ou l'étage du rez-de-chaussée. L'autre travée accueille généralement l'entrée principale et une galerie qui est protégée par une petite marquise en pente. Certaines façades possèdent des galeries.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur entre 7 et 10 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui font moins de 7 m et d'autres qui dépassent les 13 m.
- > Le plan du bâtiment type est principalement rectangulaire avec quelques volumes en saillie, majoritairement à l'arrière du bâtiment.
- > Les bâtiments de l'unité de paysage possèdent généralement un toit plat. Quelques maisons ont des toits en fausse mansarde ou à 2 ou 4 versants. Les toitures sont le plus souvent ornées de parapets ou de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > On remarque une très grande variété de styles dans l'unité de paysage de l'avenue Nelson. Néanmoins, les matériaux et les couleurs utilisés créent une certaine cohérence.
 - > La composition de la façade est bien souvent asymétrique, notamment en raison des oriel et des éléments en saillie.
 - > La plupart des bâtiments de l'unité de paysage ont un revêtement en brique d'argile, principalement de couleur rouge ou brune. Quelques bâtiments ont des revêtements en pierre.
 - > La portion des fondations qui est visible est en pierre de taille lisse ou en crépi de couleur blanche ou grise. Lorsque l'habitation possède une galerie, la fondation est parfois cachée par un treillis en bois.
 - > La composition des ouvertures varie dans l'unité. Les fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont parfois composées de châssis doubles ou multiples.
- En général, les fenêtres sont soulignées par des linteaux et des appuis en pierre ou des briques en soldat. Dans la partie en saillie, les ouvertures sont souvent groupées pour former un oriel.
- > Les portes sont souvent largement vitrées, en bois et rehaussées d'une imposte. Elles sont parfois doubles et parfois accompagnées de baies latérales.
 - > La section de la façade qui n'est pas en saillie comporte le plus souvent un porche. Dans de nombreux cas, un balcon est inséré sur la toiture du porche. Quelques bâtiments ont un porche qui fait toute la largeur de la façade. Les porches sont souvent en bois et ornements d'un fronton, de colonnes et de garde-corps ouvragé en bois peint blanc.
 - > On remarque plusieurs appareillages de brique au sommet des façades qui forment des motifs. Les parapets sont souvent ornements et très stylisés.



Maisons unifamiliales jumelées, avenue McNider



Habitations unifamiliales jumelées, avenue Nelson



Maison unifamiliale isolée, avenue Querbes



Habitation multifamiliale isolée, boulevard Saint-Joseph

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 27 avenue McNider (unifamiliale isolée)
Maison Raoul-Aza-Girard
- 440, avenue Villeneuve (unifamiliale jumelée)
- 460, avenue Villeneuve (unifamiliale jumelée)
- 464, avenue Villeneuve (unifamiliale jumelée)
- 39, avenue Nelson (unifamiliale jumelée)
- 43, avenue Nelson (unifamiliale isolée)
- 420, boulevard Saint-Joseph (unifamiliale en rangée)
Maison Samuel-Eidlow
- 422, boulevard Saint-Joseph (église)
St. Giles Presbyterian Church, cathédrale
St. Nicholas Russian Orthodox
- 439, boulevard Saint-Joseph (unifamiliale en rangée)
- 3-5, avenue Querbes (bifamiliale isolée)
- 7-9, avenue Querbes (bifamiliale isolée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

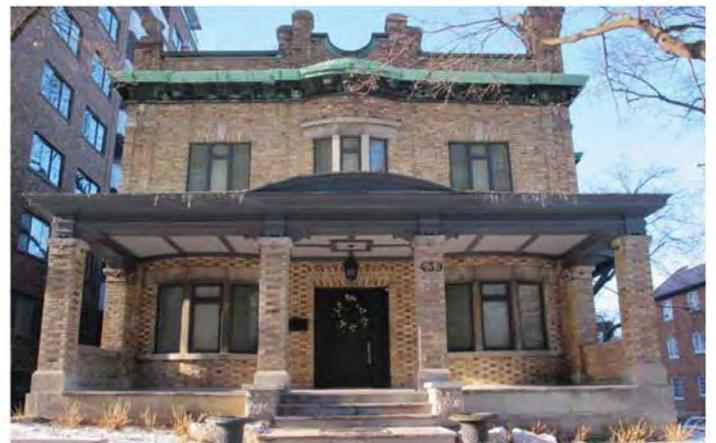
- 472, avenue Villeneuve et 39, avenue McNider (bifamiliale jumelée)
- 45-47, avenue McNider (bifamiliale jumelée)
- 49-51, avenue McNider (bifamiliale jumelée)
- 48, avenue Nelson (unifamiliale jumelée)
- 50, avenue Nelson (unifamiliale jumelée)
- 52, avenue Nelson (unifamiliale jumelée)
- 54, avenue Nelson (unifamiliale jumelée)
- 15, avenue de l'Épée (multifamiliale en rangée)
- 17, avenue de l'Épée (multifamiliale en rangée)
- 411, boulevard Saint-Joseph (unifamiliale jumelée)
- 413, boulevard Saint-Joseph (unifamiliale jumelée)
- 417, boulevard Saint-Joseph (multifamiliale en rangée)
- 419, boulevard Saint-Joseph (unifamiliale en rangée)
- 425, boulevard Saint-Joseph (unifamiliale en rangée)
- 401-403, avenue Édouard-Charles (bifamiliale en rangée)
- 407-409, avenue Édouard-Charles (bifamiliale en rangée)
- 431-435, avenue Édouard-Charles (trifamiliale en rangée)
- 437-441, avenue Édouard-Charles (trifamiliale en rangée)

Ajouts 2020

- 66, avenue McNider (unifamiliale jumelée)
- 428, boulevard Saint-Joseph (unifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 10-28, avenue Querbes (trifamiliales en rangée)
- 424-446, avenue Édouard-Charles (bifamiliales jumelées)
- 15-23, avenue McNider (unifamiliales jumelées)
- 31-37, avenue Nelson (unifamiliales jumelées)
- 48-54, avenue Nelson (unifamiliales jumelées)
- 53-59, avenue Nelson (unifamiliales jumelées)



439, boulevard Saint-Joseph

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Les terrains sont aménagés et bien entretenus, principalement avec du gazon et des arbustes à proximité de la façade principale des bâtiments.
- > Quelques propriétés possèdent des garages intégrés au bâtiment ou des garages en fond de lot, accessibles par une allée privée située dans la marge latérale. Il s'agit pour la plupart d'un bâtiment d'un étage avec un parapet et recouvert d'une brique similaire au bâtiment principal.
- > La pente descendante vers l'est à l'arrière des bâtiments avenue McNider crée une différence de niveau qui permet l'aménagement de quelques garages en demi-sous-sol, accessibles par la ruelle.
- > Plusieurs parcelles ont également des allées de stationnement en façade, sur la marge avant ou latérale.
- > À proximité des trottoirs, de grands arbres feuillus bordent de façon régulière la voie publique.
- > Dans l'unité, on retrouve un stationnement de surface situé sur l'avenue Édouard-Charles et le long de la ruelle de service qui dessert l'avenue Laurier (unité 2.11).

Topographie

- > L'unité de paysage est marquée par une dénivellation qui est présente dans l'axe est-ouest, montant vers le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Cette dénivellation est plus marquée dans la ruelle située entre les avenues McNider et Nelson.
- > Entre le boulevard Saint-Joseph et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, on remarque des dénivellations marquées entre l'arrière des parcelles.

Percées visuelles et points de repère

- > Dans sa portion ouest, l'unité est marquée par les hautes tours d'habitations situées le long du chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unité 4.1).

Ambiance particulière

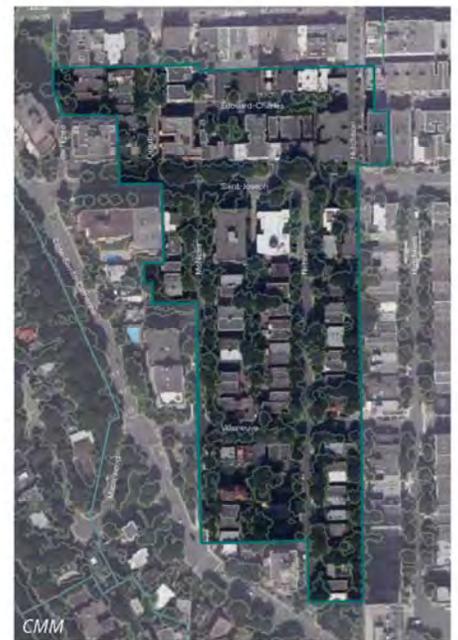
- > L'avenue Édouard-Charles possède plusieurs ambiances assez marquées. Dans sa portion ouest, la présence du stationnement de surface et de plusieurs situations de fond de cours. Dans sa portion est, on retrouve plusieurs bâtiments de deux étages avec de larges galeries et implantés en bordure de trottoir qui évoquent une ambiance de village.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Willowdale

Secteur de l'avenue Willowdale



UNITÉ 3.1

AIRE DE PAYSAGE EXTRÉMITÉ OUEST

Contexte de développement

L'unité de paysage Willowdale se développe sur une partie des terres appartenant à George Edward Cooke qui s'étend de part et d'autre de l'actuelle avenue Willowdale. Si à l'origine la propriété de Cooke est rattachée à la municipalité voisine de Côte-des-Neiges, ce qui explique son orientation selon un axe est-ouest, elle est plus facilement accessible par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy). Pour cette raison, le propriétaire de la terre demande son annexion à Outremont, ce qui crée un litige entre les deux municipalités. Ce litige se solde par le partage équitable du lot entre les deux villages. La partie est de la propriété de Cooke fait donc à partie d'Outremont à partir de 1883.

Il faut attendre 1911 pour que le premier segment de l'avenue Willowdale soit ouvert entre les avenues Glencoe et Woodbury. Il est par la suite prolongé

vers l'ouest jusqu'à la limite de la municipalité. Enfin, ce n'est qu'en 1927 que Willowdale est formellement rattachée à l'avenue Vincent-d'Indy.

La plupart du cadre bâti de l'avenue Willowdale est construit entre les années 1930 et 1950. Au cours des décennies suivantes, quelques bâtiments de plus grands gabarits viennent remplacer des résidences plus anciennes de l'unité de paysage. En effet, en raison de la rareté des terrains, du déclin démographique et de la baisse des activités industrielles au tournant des années 1960, la Ville d'Outremont revoit son règlement de zonage afin d'augmenter la densité de certains secteurs. On procède ainsi à la démolition de bâtiments afin de les remplacer par des modèles d'habitation plus denses. C'est le cas sur l'avenue Vincent-D'Indy où sont érigés au début des années 1970 les multilogements Le Chopin et Le Mozart.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage est formée du cadre bâti bordant l'avenue Willowdale et de quelques grands immeubles d'habitations qui bordent l'ouest de l'avenue Vincent-d'Indy. L'avenue Willowdale se caractérise par la différence des types bâtis qui la bordent de part et d'autre. Ainsi, du côté nord on retrouve majoritairement des duplex et des maisons unifamiliales, alors que son côté sud se compose principalement d'habitations multifamiliales. En résulte une impression d'homogénéité lorsque l'on prend séparément chaque côté de l'avenue, mais un contraste plus frappant lorsque l'on considère l'entièreté de la rue.

L'avenue Willowdale se déploie sur une surface plane sans accentuation de la topographie si ce

n'est des légers talus sur lesquels sont implantés les bâtiments, particulièrement sur le côté sud. Toutefois, à la limite sud de l'unité, en fond de cour, on observe des différences de niveaux accentués entre les lots implantés sur l'avenue Willowdale et ceux se trouvant sur le boulevard Édouard-Montpetit.

De grands arbres feuillus sont plantés à intervalle régulier le long de l'avenue et leur canopée particulièrement luxuriante crée une voûte au-dessus de celle-ci qui ajoute grandement à son caractère.



Ambiance de l'avenue Willowdale (vers l'ouest)



Ambiance de l'avenue Vincent-d'Indy au coin de l'avenue Willowdale



Ambiance de l'avenue Willowdale au coin de l'avenue Glencoe



Ambiance de l'avenue Willowdale (côté sud, vers l'est)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Willowdale est une voie locale à sens unique vers l'ouest, orientée dans l'axe est-ouest. Elle possède une largeur d'environ 9 m et une emprise de 20 m.
- > L'avenue Vincent-d'Indy est une rue locale à double sens, orientée dans l'axe nord-sud. Elle possède une largeur d'environ 15 m et une emprise de 22 m.
- > L'unité de paysage compte neuf avenues orientées dans l'axe nord-sud se connectant à l'avenue Willowdale, dont trois qui traversent l'avenue formant une intersection à 4 coins. Elles ont une emprise de 20 m et sont d'une largeur d'environ 9 m.
- > Toutes les rues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs.
- > Deux bandes cyclables unidirectionnelles se trouvent sur l'avenue Vincent-d'Indy, où l'on note également la présence de plusieurs saillies de trottoir.
- > Une piste cyclable bidirectionnelle borde un segment du côté nord de l'avenue Willowdale.
- > L'unité de paysage est composée de la rencontre d'îlots à quatre faces orientés nord-sud (du côté nord de l'avenue Willowdale) et d'îlots à deux faces orientés est-ouest (du côté sud de l'avenue Willowdale). Les têtes d'îlots du côté nord de l'avenue ont une largeur d'environ 70 m et elles font face à la face latérale d'îlot dont la largeur varie entre 245 et 380 m du côté sud.
- > L'unité ne compte cependant aucun îlot entier.

Parcelles

- > La majorité des parcelles de l'unité ont une forme rectangulaire.
- > Les parcelles bordant le nord de l'avenue Willowdale sont orientées est-ouest. Elles ont une profondeur variant entre 15 et 16,5 m. On remarque cependant deux parcelles types dont les largeurs diffèrent : la première varie en 12 à 15 m et la seconde entre 20 et 35 m.
- > Du côté sud de l'avenue Willowdale, les parcelles sont orientées dans l'axe nord-sud. De ce côté de la rue, la parcelle type fait entre 33 et 39 m de profondeur et environ 12 m de largeur. La largeur des parcelles sur lesquelles sont implantées des habitations multifamiliales varie cependant entre 20 et 65 m.
- > L'orientation et la taille variable du parcellaire d'un côté et de l'autre de l'avenue Willowdale explique la différence de types de bâtiment que l'on retrouve de chaque côté de la rue.

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Les types dominants sont l'habitation bifamiliale jumelée et isolée, que l'on retrouve à peu près à parts égales dans cette unité de paysage.
- > Le type secondaire est l'habitation multifamiliale isolée.
- > Les habitations bifamiliales se retrouvent de part et d'autre de l'avenue Willowdale, mais sur certains segments de la rue. Ainsi, sur côté nord on les retrouve majoritairement à l'ouest de l'avenue Stirling, alors que du côté sud elles se regroupent majoritairement à l'est de cette même avenue.
- > Les habitations multifamiliales se concentrent exclusivement du côté sud de Willowdale ainsi que sur l'avenue Vincent-d'Indy.
- > Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements plus ou moins réguliers.
- > Côté nord, les bâtiments sont implantés selon un axe parallèle à la rue et observent une marge de recul qui varie entre 0 et 3 m. Le recul latéral entre les habitations bifamiliales varie généralement entre 0 et 6 m.
- > Côté sud de l'avenue Willowdale, les bâtiments ont une marge de recul avant variant entre 4 à 6 m. La marge de recul latérale varie de 2,5 à 5 m mais quelques bâtiments possèdent des marges de recul plus grandes.

Gabarit et volumétrie

- > Les multilogements de cette unité de paysage s'élèvent sur 3 à 9 niveaux, alors que les habitations bifamiliales sur 2 à 3 niveaux hors-sol.
- > La superficie bâtie des terrains varie beaucoup dans l'unité. Les bâtiments peuvent occuper entre 35 à 75% de leur parcelle.
- > Du côté sud de l'avenue Willowdale, on remarque la présence de légers talus sur lesquels sont implantés les bâtiments. Le niveau du rez-de-chaussée est surélevé de 1 à 1,5 m par rapport au niveau du sol et accessible par un escalier extérieur de quelques marches.
- > Du côté nord de l'avenue Willowdale, le niveau du rez-de-chaussée varie entre 0 et 3 m. Pour atteindre les rez-de-chaussée surélevés, il est nécessaire d'emprunter un escalier extérieur qui est habituellement disposé parallèlement à la rue.
- > La largeur des multilogements varie généralement entre 18 à 20 m, mais on remarque certains multiplex de plus grand gabarit sur la partie est de l'avenue Willowdale et sur Vincent d'Indy qui ont une largeur pouvant varier entre 40 et 80 m.
- > Les duplex jumelés du côté nord de Willowdale ont une largeur variant entre 25 et 30 m alors que ceux du côté sud font environ 17 m de largeur.
- > Les façades sont plates ou articulées sur deux plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue pour la plupart des duplex. Elles comportent une saillie, parfois arrondie.
- > La plupart des bâtiments ont des toits plats, mais on retrouve aussi plusieurs fausse-mansardes.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité présente différents traitements architecturaux selon les types bâtis qui s'y trouvent et l'époque d'édification.
- > La majorité des habitations jumelées qui bordent l'avenue Willowdale sont symétriques et présentent un plan inversé. On remarque cependant quelques habitations bifamiliales jumelées non symétriques.
- > Le revêtement de brique sombre (rouge ou brune) est majoritaire, on retrouve également de nombreux bâtiments revêtus de pierre ou comportant des insertions de pierre.
- > Les ouvertures sont généralement alignées et couronnées de briques en soldat. Sur les multiplex, les appuis ou linteaux des fenêtres peuvent être intégrés aux bandeaux de pierre parcourant la façade.
- > Les fondations en béton sont généralement exposées, elles sont parfois très visibles, notamment sur les habitations bifamiliales surélevées du côté nord de l'avenue. Aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée sauf sur certains multiplex où elle est marquée d'un élément de pierre taillée.
- > Les multilogements de plus petit gabarit (3 à 4 niveaux) qui se trouvent dans la partie ouest de l'unité de paysage s'articulent souvent autour d'un retrait en profondeur. Des retraits ou des saillies de dimensions inférieures à 1 m sont présents sur presque tous ces bâtiments. Les balcons sont accolés sur les saillies et sont généralement alignés verticalement.
- > Les multilogements de grand gabarit (8 à 9 niveaux) qui se trouvent à l'est de l'unité de paysage sont de facture moderne. Plusieurs d'entre eux possèdent des balcons en béton et en saillie sur leur façade avant. La plupart de ces multilogements ont également un porche recouvert par une marquise de béton.



Habitation multifamiliale de petit gabarit, avenue Willowdale



Habitations bifamiliales jumelées, avenue Willowdale



Habitations bifamiliales jumelées, avenue Willowdale



Habitation multifamiliale de grand gabarit, avenue Willowdale

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

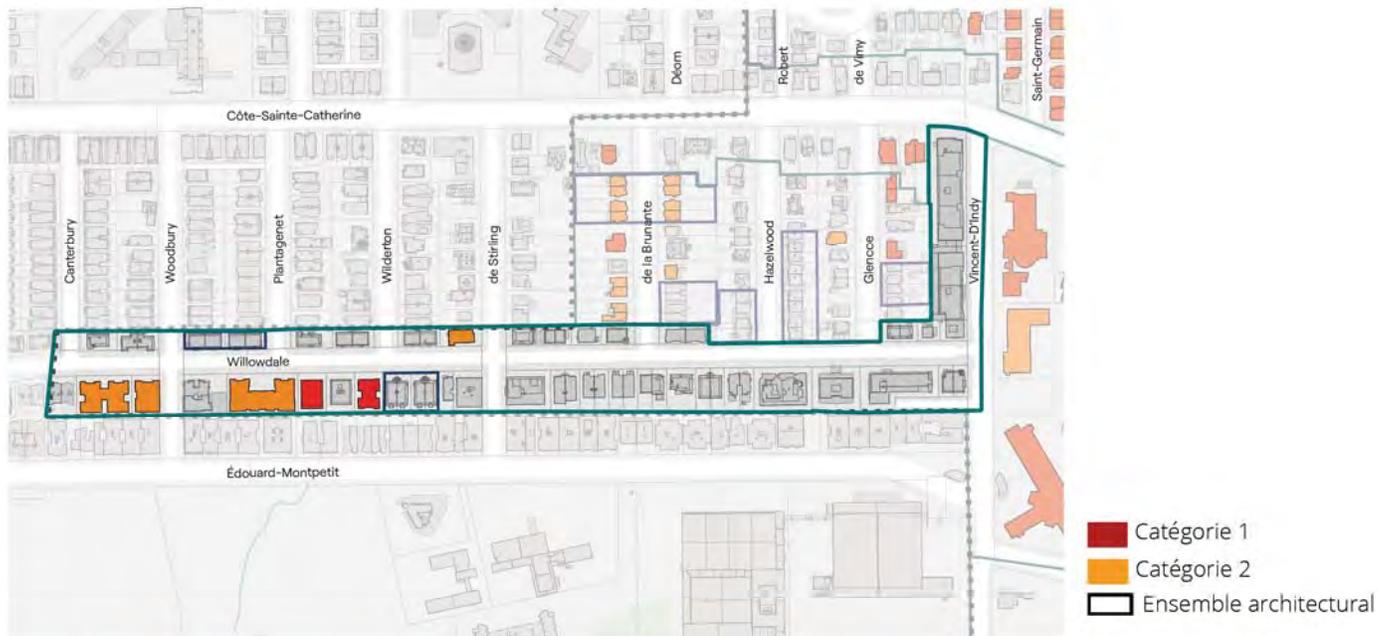
- 258, avenue Willowdale (multifamiliale isolée)
Appartements Willowcourt
- 316, avenue Willowdale (multifamiliale isolée)
Appartements Anita

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 215, avenue Willowdale (bifamiliale isolée)
- 340-350 avenue Willowdale (multifamiliale isolée)
- 430, avenue Willowdale (multifamiliale isolée)
Appartements Modern Court
- 5540, avenue Woodbury (multifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 224-248, avenue Willowdale (bifamiliales jumelées)
- 339-373, avenue Willowdale (bifamiliales jumelées)



316, avenue Willowdale



258, avenue Willowdale

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

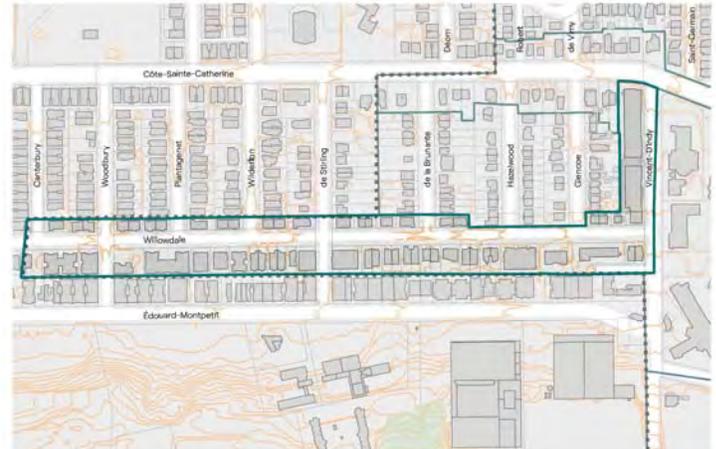
- > Les aménagements paysagers de l'unité de paysage Willowdale sont composés d'arbres plantés sur les terrains privés. Les arbres forment des alignements plus ou moins réguliers. Une allée piétonne relie le trottoir et l'entrée principale.
- > Les bâtiments du côté nord de l'avenue Willowdale n'ont pas de cour arrière.
- > Certaines résidences du côté nord de l'avenue Willowdale comportent des garages au niveau de la rue ou en demi-sous-sol accessibles par la façade avant.
- > Les multilogements de grand gabarit possèdent des stationnements souterrains accessibles par une allée privée située dans la marge latérale.
- > Autrement, les allées de stationnement se trouvent en marges latérales.

Topographie

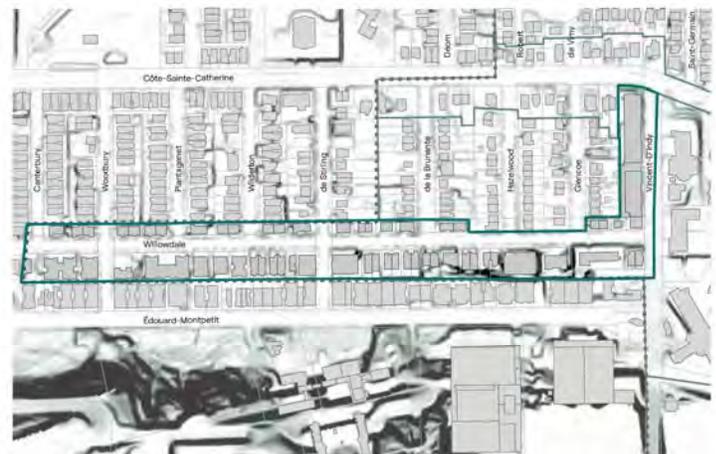
- > L'avenue Willowdale est principalement plane, si ce n'est des légers talus sur lesquels sont implantés les bâtiments du côté sud de l'avenue Willowdale. Toutefois, à l'arrière des bâtiments situés du côté sud, la limite sud de l'unité de paysage, on observe des différences de niveaux accentués entre les lots implantés sur l'avenue Willowdale et ceux se trouvant sur le boulevard Édouard-Montpetit.
- > Une légère pente ascendante du nord vers le sud caractérise l'avenue Vincent-d'Indy.

Percées visuelles et points de repère

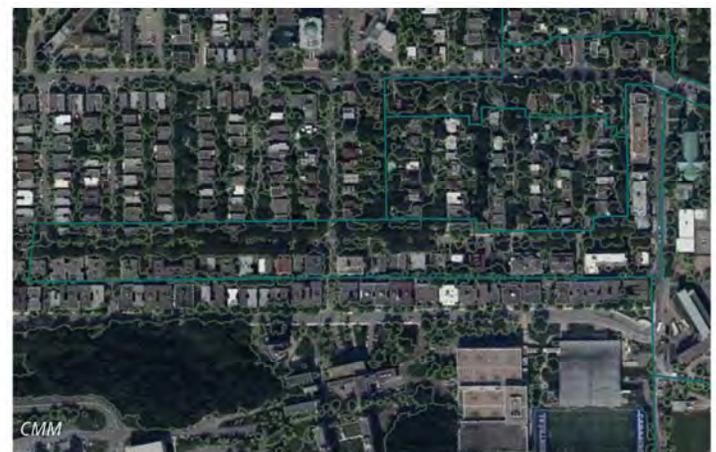
- > Dans sa portion est, l'unité est marquée par les multilogements de grand gabarit visibles de quelques endroits dans l'unité.
- > Vers l'est, la perspective de l'avenue Willowdale est fermée par l'école Saint-Germain-d'Outremont. On peut également apercevoir le corps central du pensionnat du Saint-Nom-de-Marie se dressant à l'horizon.
- > Aux croisements des rues traversant perpendiculairement l'avenue Willowdale, on peut apercevoir le campus de l'Université de Montréal et, en arrière-plan, le mont Royal.



Courbes de niveau (2 m)



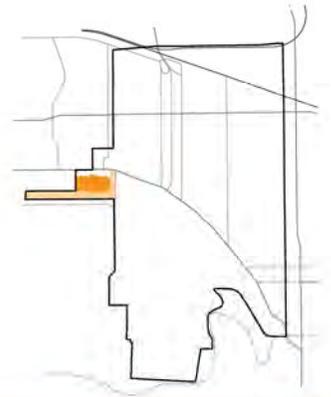
Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

De la Brunante

Secteur des avenues de la Brunante à Glencoe



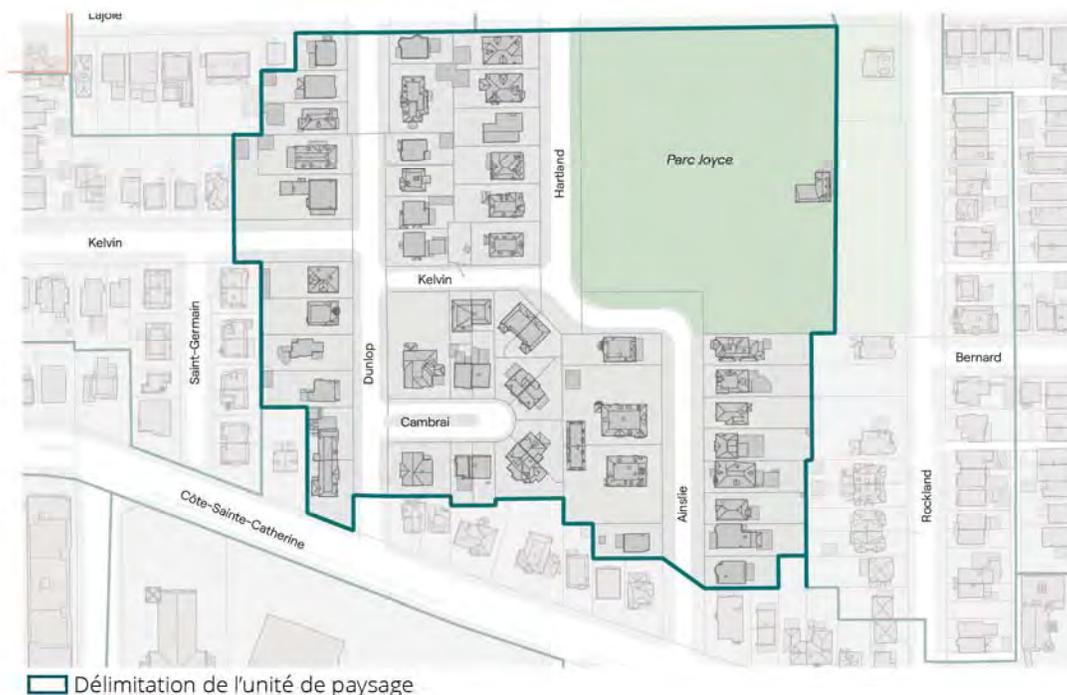
UNITÉ 3.2

AIRE DE PAYSAGE EXTRÉMITÉ OUEST

Contexte de développement

L'unité de paysage de la Brunante se développe sur une partie des terres appartenant à George Edward Cooke qui s'étend de part et d'autre de l'actuelle avenue Willowdale. Si à l'origine la propriété de Cooke est rattachée à la municipalité voisine de Côte-des-Neiges, ce qui explique son orientation selon un axe est-ouest, elle est plus facilement accessible par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy). Pour cette raison, le propriétaire de la terre demande son annexion à Outremont, ce qui crée un litige entre les deux municipalités. Ce litige se solde par le partage équitable du lot entre les deux villages. La partie est de la propriété de Cooke fait donc à partie d'Outremont à partir de 1883.

Les rues qui composent l'unité de paysage sont aménagées au cours des années 1910. Le cadre bâti est, pour sa part, construit entre 1910 et 1930, bien qu'on y retrouve quelques bâtiments datant des années 1940.



Caractéristiques générales

L'unité de paysage de la Brunante est composée de bâtiments résidentiels implantés sur trois voies parallèles orientées nord-sud comptant toutes un seul segment entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'avenue Willowdale. En raison de la courte période d'édification s'échelonnant sur une trentaine d'années, cette unité présente une certaine homogénéité architecturale.

Ainsi, si on retrouve plusieurs styles architecturaux différents, il n'est pas rare que ceux-ci se répètent sur une série de maisons voisines. En effet, on retrouve sur ces rues bordées d'arbres feuillus disposés régulièrement plusieurs ensembles à l'architecture similaire. La régularité du lotissement et l'alignement des bâtiments contribuent également à la cohésion de l'ensemble.

La topographie y est très peu prononcée, si ce n'est de légers talus en avant-cour et en arrière-cour pour ce qui est de l'îlot compris entre les avenues Hazelwood et de la Brunante. Les perspectives depuis ces avenues se butent aux bâtiments qui bordent le chemin de la Côte-Sainte-Catherine au nord, et aux multiplex de l'avenue Willowdale au sud pour ce qui est des avenues à l'ouest de Hazelwood. Au sud de l'avenue de la Brunante, on distingue le mont Royal qui pointe à l'horizon.



Ambiance de l'avenue de la Brunante (vers le sud)



Ambiance de l'avenue Glencoe (vers le nord)



Ambiance de l'avenue de la Brunante (vers le nord)



Ambiance de l'avenue Glencoe

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Les avenues Glencoe, Hazelwood et de la Brunante sont trois voies locales parallèles à sens unique vers le nord. Elles ont une largeur d'environ 9 m et une emprise de 20 m.
- > Le maillage des avenues avec le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Willowdale forme des îlots à trois ou quatre faces orientés nord-sud, sans ruelle, et qui ne sont toutefois pas entièrement compris dans l'unité.
- > Toutes les rues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs.
- > On note la présence de saillies aux intersections des avenues Hazelwood et Glencoe avec le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont toutes orientées est-ouest et la parcelle type de cette unité possède 11 m de largeur et entre 33 et 35 m de profondeur. Plusieurs parcelles sont cependant plus larges ou plus étroites.
- > Les parcelles qui accueillent des bâtiments isolés sont généralement plus larges.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type bâti dominant est l'habitation unifamiliale jumelée. Le type secondaire est l'habitation unifamiliale isolée.
- > Les maisons unifamiliales jumelées et isolées sont implantées avec une marge de recul avant variant entre 4 et 6 m.
- > Les marges de recul latérales varient de 1,5 à 3 m.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments sont homogènes au niveau de la volumétrie et présentent 2 à 2,5 niveaux hors-sol. Leur largeur varie entre 8 et 10 m. Certains bâtiments isolés sont plus larges.
- > Les bâtiments occupent environ 30 % de leur parcelle, un taux plutôt bas qui s'explique notamment par les vastes cours arrière des lots sur l'avenue de la Brunante et à l'ouest de l'avenue Glencoe
- > Le niveau du rez-de-chaussée est situé à environ 1 m au-dessus du niveau de la rue. Il est accessible par un escalier extérieur.
- > Les toits sont plats ou à fausse mansarde avec pignons secondaires.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Les revêtements de la plupart des façades sont en brique rouge ou brune et les fondations en béton sont exposées. Quelques façades sont revêtues de pierre naturelle. Sur les façades en brique, les insertions de pierre sont fréquentes.
 - > Plusieurs bâtiments possèdent des saillies sur 1 ou 2 étages.
 - > Lorsqu'ils sont présents, les balcons sont situés au-dessus de l'entrée principale, ils sont en bois ou en métal.
 - > Les toitures en fausse mansarde sont principalement présentes sur les bâtiments en pierre. Dans ce cas, les toits sont recouverts de bardeau d'asphalte. Les pignons secondaires sont situés au-dessus des saillies ou des ouvertures principales.
 - > Le couronnement des bâtiments en brique est composé d'un bandeau de brique ou d'une corniche moulurée, en bois ou en métal, situés en retrait par rapport au haut du mur de la façade.
- > On retrouve à la fois des ouvertures verticales, composées d'un châssis unique à guillotine et des ouvertures horizontales, composées de châssis multiples à battants ou à guillotine. La disposition des ouvertures sur la façade forme des alignements verticaux et horizontaux. Ces ouvertures sont parfois surmontées ou soulignées de bandeaux de pierre. Sur les façades en pierre, les linteaux sont exprimés par une organisation différente de la pierre.
 - > Les portes d'entrée peuvent être disposées soit du côté mitoyen, soit du côté dégagé de la façade. Les portes des balcons sont simples, avec ou sans imposte. Elles sont généralement alignées sur les portes d'entrée principale.



Habitations, avenue Hazelwood



Habitations unifamiliales jumelées, avenue de la Brunante.



Habitations unifamiliales jumelées, avenue de la Brunante



Allée latérale permettant d'accéder aux garages jumelés en arrière-cour

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 25, avenue de la Brunante (unifamiliale isolée)
Maison J.-Donat-Langelier
- 6, avenue Glencoe (unifamiliale jumelée)
- 8, avenue Glencoe (unifamiliale jumelée)
- 26, avenue Glencoe (unifamiliale isolée)
Maison Jarry

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 10, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 11, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 12, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 15, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 16, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 17, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)

- 18, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 19, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 32, avenue de la Brunante (unifamiliale isolée)
- 35, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 37, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 41, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 43, avenue de la Brunante (unifamiliale jumelée)
- 29, avenue Glencoe (unifamiliale isolée)
Maison Jarry

Ensembles architecturaux

- 36-44, avenue de la Brunante (unifamiliales jumelées)
- 34-44, avenue Glencoe (unifamiliale isolée et jumelée)
- 24-48, avenue Hazelwood (unifamiliales jumelées)
- 43-49, avenue Hazelwood (unifamiliales isolées)



Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Les aménagements paysagers sont composés d'arbres plantés sur les terrains gazonnés. Une allée piétonne permet de relier le trottoir et l'entrée principale.
- > Des arbres plantés à proximité du trottoir forment des alignements plus ou moins réguliers.
- > Quelques propriétés possèdent des garages intégrés au bâtiment ou des garages en fond de lot, accessibles par une allée privée située dans la marge latérale. Les bâtiments jumelés ont souvent un garage jumelé détaché en cour arrière, partagé avec le bâtiment voisin non-mitoyen. Il s'agit pour la plupart d'un bâtiment d'un étage avec un parapet et recouvert d'une brique similaire au bâtiment principal.
- > Les allées de stationnement sont situées dans les marges latérales.
- > Une bande végétale vient généralement délimiter les cours arrière mitoyennes. Quelques-unes d'entre elles sont occupées par des piscines.

Topographie

- > La topographie de l'unité de paysage est très peu prononcée, si ce n'est de légers talus en avant-cour et en arrière-cour de l'îlot compris entre les avenues Hazelwood et de la Brunante.

Percées visuelles et points de repère

- > Les perspectives des avenues qui composent l'unité de paysage se ferment sur les bâtiments qui bordent le chemin de la Côte-Sainte-Catherine au nord et l'avenue Willowdale, au sud. Au sud de l'avenue de la Brunante, on distingue le mont Royal qui pointe à l'horizon.
- > On aperçoit à plusieurs endroits de l'unité de paysage les multilogements de grand gabarit sur les avenues Willowdale et Vincent-d'Indy (unité 3.1).



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Côte-Sainte-Catherine

secteur du chemin de la Côte-Sainte-Catherine



UNITÉ 4.1

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est le parcours fondateur d'Outremont. Son tracé, déjà esquissé par les autochtones à l'arrivée des colons français, sert d'ossature à la concession des terres de ce secteur en 1694 par les Sulpiciens, Seigneurs de l'île de Montréal. Bien qu'aucune trace des premiers colons sur le territoire d'Outremont ne subsiste, on estime que les premiers établissements fermiers se sont implantés à proximité du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Le territoire outremontais demeure cependant très peu peuplé durant cette période.

En 1780, une charte royale permet l'établissement d'un poste de péage à ses abords, notamment pour assurer son entretien. Puis, à partir du début 19e siècle, les attraits naturels et paysagers du territoire de l'arrondissement en font un lieu de villégiature et de promenade recherché par de nombreux Montréalais qui empruntent le chemin pour faire le tour de la montagne. Quelques aubergistes souhaitant tirer profit de ce « tourisme champêtre » s'établissent le long du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

À la même époque, certains grands propriétaires font construire d'imposantes villas sur leurs terres, habituellement en bordure du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. La plus ancienne construction d'Outremont encore visible aujourd'hui est d'ailleurs la résidence Abner Bagg construite en 1817 qui change plusieurs fois de vocation au fil des décennies avant de devenir l'hôtel de ville d'Outremont. En 1875, les conseillers municipaux font construire un trottoir de bois sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine pour faciliter le déplacement vers la Côte-des-Neiges où les résidents doivent toujours récupérer leur courrier.

Puis, en 1879, une diligence (aussi appelée « omnibus ») relie le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à la rue Craig (actuelle rue Saint-Antoine) quatre fois par jour. À l'arrivée du tramway électrique sur l'île de Montréal à la fin du 19e siècle, les autorités outremontaises parviennent à une entente avec la compagnie Pacific

and Island Railway pour desservir leur territoire. Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est élargi pour accueillir les rails nécessaires à l'aménagement du tramway à partir dans les années 1890.

À partir du début du 20e siècle, Outremont s'urbanise rapidement. Durant cette période, les terrains situés aux abords de la Côte-Sainte-Catherine se construisent à grande vitesse. En effet, la plupart des bâtiments anciens encore visibles sur le chemin sont construits entre 1905 et 1930. Toutefois, on retrouve des résidences datant d'à peu près toutes les décennies sur le chemin, dispersées le long de son parcours.

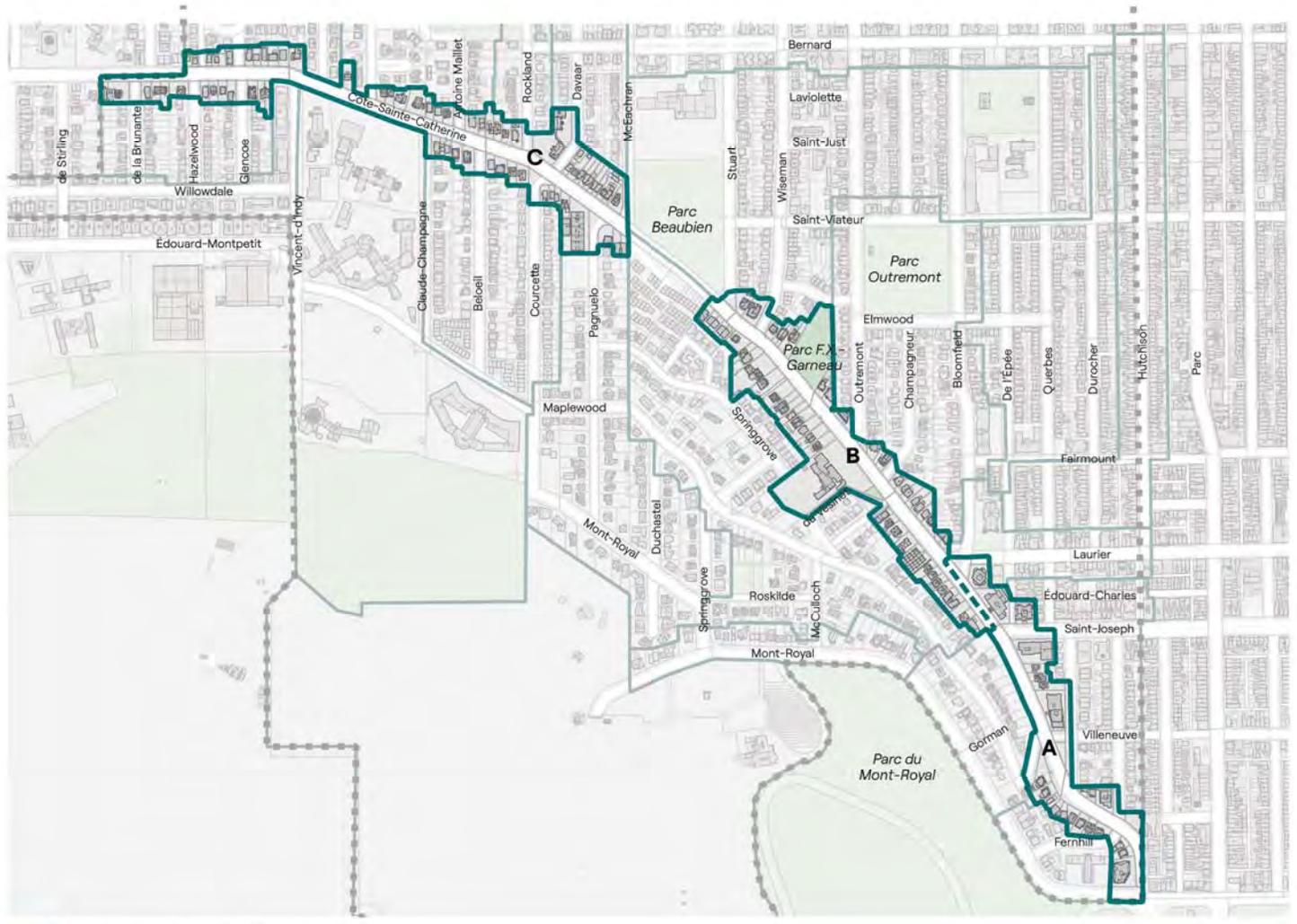
En outre, la rareté des terrains, le déclin démographique et le déclin des activités industrielles exercent sur la Ville d'Outremont une pression économique qui la pousse à revoir son règlement de zonage au début des années 1960 afin d'augmenter la densité et d'élargir son assiette foncière. Dès lors, on procède à la démolition de grandes résidences afin de les remplacer par des modèles d'habitation plus denses. À ce titre, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine voit disparaître plusieurs grandes villas du 19e siècle au profit de grandes tours d'habitations modernes au cours des années 1960 et 1970.

De même, des projets d'ensemble proposant des maisons de ville en remplacement de résidences unifamiliales prennent place sur la montagne. Dans l'unité de paysage, le projet des terrasses Laurier est construit au début des années 1970.

On retrouve aussi dans l'unité de paysage quelques bâtiments institutionnels. Ainsi, en plus de l'hôtel de ville, on note la présence de l'ancienne académie Strathcona érigée entre 1913 et 1927, devenue un pavillon de l'Université de Montréal en 1980, et de l'ancienne maison des Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception construite en 1910 et actuellement en cours de conversion en multilogements.

En 2008, après la fusion avec la Ville de Montréal, on entreprend l'aménagement d'une piste cyclable sur le chemin, en lien avec le réseau cyclable des arrondissements adjacents. On supprime alors la rangée de stationnements sur le côté sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine pour y aménager une piste cyclable bidirectionnelle en site propre, séparée de la voie par une bande de béton.

Enfin, deux petits espaces publics sont situés de l'unité de paysage : le parc F.-X.-Garneau aménagé en 1928 dans le cadre d'une politique d'embellissement de la Ville d'Outremont ayant mené à l'aménagement de plusieurs parcs au cours de cette décennie, et le mini-parc McNider, renommé parc Ludger-Beauregard en 2015.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Côte-Sainte-Catherine est composée de bâtiments résidentiels et institutionnels bordant le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Cette voie est le parcours fondateur du territoire outremontais et constitue l'épine dorsale de l'aménagement urbain de la ville. Il s'agit certainement de la voie la plus importante d'Outremont sur les plans historique et symbolique. Le parcours fondateur est d'ailleurs le liant qui unit toutes les aires de paysage d'Outremont.

Dans l'unité de paysage, les têtes d'îlot longeant le chemin de la Côte-Sainte-Catherine sont de formes variées pour s'adapter à son tracé organique et à sa forme sinueuse.

On retrouve dans cette unité de paysage des bâtiments édifiés tout au long des 19^e et 20^e siècles, ce qui lui confère une grande hétérogénéité. En effet, on constate que cette unité de paysage de forme linéaire est rythmée par différentes ambiances. À ce titre, on peut la diviser en trois sous-unités :

> **4.1a** : la première sous-unité s'apparente à une entrée de ville monumentale. La naissance du chemin de la Côte-Sainte-Catherine à l'intersection avec l'avenue du Mont-Royal est effectivement marquée par un talus escarpé à l'ouest et par de hautes tours d'habitation, à l'est. Cette présence verticale, jumelée à la courbe que

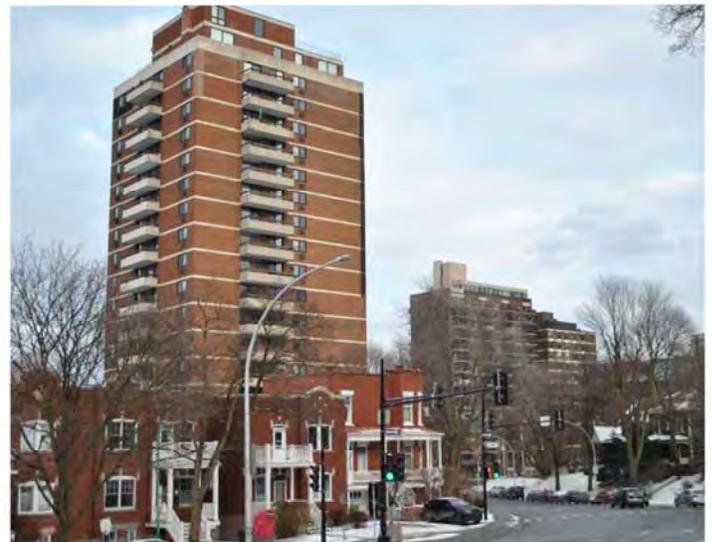
dessine le chemin à cet endroit donne une impression de densité comme il ne s'en trouve pas ailleurs à Outremont. Cependant, les petites maisons de 2 ou 3 étages situées entre les bâtiments de grand gabarit créent un contraste frappant qui participe au caractère hétérogène du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

> **4.1b** : la seconde sous-unité se distingue par la présence de grandes villas anciennes. L'implantation de résidences cossues du côté sud-ouest de la voie au sommet d'un talus abrupt renforce leur aspect monumental.

> **4.1c** : lorsqu'il atteint la troisième sous-unité, le talus qui caractérise le côté sud-ouest du chemin de la Côte-Sainte-Catherine s'efface et les deux côtés de la voie sont à peu près au même niveau. L'impression qui se dégage de cette sous-unité s'apparente davantage à celle d'un boulevard urbain, où les deux côtés de la voie dialoguent.



Ambiance entre l'avenue Maplewood et le boulevard Saint-Joseph (vers le nord; 4.1a)



Ambiance entre l'avenue Maplewood et le boulevard Saint-Joseph (vers le sud; 4.1a)



Ambiance à l'intersection de l'avenue Laurier (4.1b)



Ambiance à l'intersection de l'avenue de Vimy (vers l'ouest; 4.1c)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est une voie primaire à double sens située dans l'axe est-ouest qui traverse le territoire d'Outremont et le connecte aux arrondissements adjacents. Sa largeur est d'environ 14 m, à laquelle s'ajoute une piste cyclable bidirectionnelle d'environ 3 m, séparée des voies automobiles par un terre-plein. Son emprise totale est en moyenne de 24 m.
- > En tout, 29 voies locales ou secondaires se connectent à la Côte-Sainte-Catherine dans l'unité de paysage. Aucune voie ne traverse le chemin, bien que certaines soient plus ou moins dans le prolongement l'une de l'autre. Leur tracé effectue souvent un léger décroché à l'intersection du chemin, afin de s'y connecter perpendiculairement.
- > Une ruelle permet de relier le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à l'avenue Springgrove (entre le 228, chemin de la Côte-Sainte-Catherine et les terrasses Laurier).
- > Un escalier permet de relier le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'avenue Maplewood (entre les numéros 354 et 366 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine).
- > Un escalier donne accès au projet de la terrasse les Hautvilliers à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine (à l'ouest du 430, chemin de la Côte-Sainte-Catherine).
- > Un trottoir longe l'ouest du parc François-Xavier-Garneau et connecte le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à la place Elmwood.
- > Un trottoir borde chaque côté du chemin de la Côte-Sainte-Catherine sur toute sa longueur.
- > Seule la sous-unité 4.1c présente un maillage de voies créant des îlots de largeurs à peu près régulières, bien que les rues de chacun des côtés du chemin ne soient pas alignées. Autrement, la face des îlots donnant sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est généralement construite. Toutefois, la taille des têtes d'îlot varie grandement dans l'unité de paysage.
- > Les îlots sont généralement orientés dans l'axe nord-sud.

Parcelles

- > Il est difficile de caractériser le parcellaire dans cette unité de paysage, en raison de la grande hétérogénéité de la trame urbaine dans l'unité de paysage.
- > La largeur moyenne des parcelles se situe entre 9 et 15 m, mais il existe des parcelles faisant 25 m de front. La forme et les dimensions des lots varient considérablement.



Habitations unifamiliale et multifamiliale isolées, chemin de la CSC (4.1a)



Habitations unifamiliales isolées, chemin de la CSC (4.1a)



Habitations unifamiliales jumelées, chemin de la CSC (4.1b)

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type bâti dominant est l'habitation unifamiliale isolée.
- > Le type secondaire est l'habitation multifamiliale isolée, que l'on retrouve surtout dans les sous-unités 4.1a (où elle est majoritaire) et 4.1b. Il s'agit principalement de tours d'habitation. On retrouve également quelques habitations unifamiliales et bifamiliales, jumelée ou en rangée dans l'unité de paysage, bien que celles-ci ne se démarquent dans aucune sous-unité.
- > Les bâtiments du côté nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine sont implantés avec une marge de recul avant variant entre 7 et 15 m. Du côté sud du chemin, le recul avant fluctue en fonction de la dénivellation et varie de 10 à 25 m. Les marges latérales varient considérablement, mais sont généralement très généreuses.
- > Étant donné l'infléchissement du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, et la topographie variée qui marque son côté sud, les bâtiments ne sont pas toujours implantés parallèlement à la voie.
- > La superficie d'implantation des bâtiments sur leur parcelle varie grandement à travers l'unité de paysage.
- > Du côté nord de la voie, le rez-de-chaussée des bâtiments se trouve à environ 1,5 m du sol et est accessible par un large escalier. La portion des fondations qui est visible est en pierre et est parfois recouverte d'un enduit.
- > Du côté sud de la voie, où les résidences sont implantées sur le flanc nord de la montagne, le rez-de-chaussée est toujours situé à 3 m ou plus du trottoir (4.1b et 4.1c). Des escaliers à plusieurs paliers mènent aux entrées situées au centre de la façade.
- > Les toits sont généralement à 4 versants (en pavillon). Ils ont des pentes douces. On retrouve également quelques cas de toits plats ainsi que des toitures à 2 versants, particulièrement sur les habitations bâties au 19^e siècle. Dans ce cas, le pignon principal a une pente très accentuée.
- > Les habitations multifamiliales de l'unité de paysage partagent des caractéristiques communes en matière de gabarit et de volumétrie
- > Tous comportent des toits plats à l'exception du 1001, boulevard du Mont-Royal.
- > Les bâtiments multifamiliaux comportent entre 6 et 22 étages.

Gabarit et volumétrie

- > Les habitations unifamiliales et bifamiliales jumelées et isolées de l'unité de paysage partagent des caractéristiques communes en matière de gabarit et de volumétrie :
 - > Le bâtiment type comporte 2 à 3 niveaux hors-sol, bien que certaines atteignent 4 étages.
 - > La majorité des résidences ont 3 travées en façade avec l'entrée positionnée au centre. Cette travée centrale est habituellement marquée par une petite ouverture dans la toiture. Les entrées des résidences du côté nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine sont, de façon générale, en retrait par rapport au plan de la façade principale.
 - > Les édifices sont souvent très imposants et affichent des proportions très carrées et une articulation volumétrique plus prononcée qu'ailleurs à Outremont. En effet, les bâtiments ont des volumétries variées créées par la présence de nombreuses saillies et retraits.
- > Leur volumétrie résulte de la superposition de plans identiques sur plusieurs étages.
- > Ces bâtiments s'élèvent pour la plupart sur des hauteurs qui les distinguent des autres constructions environnantes et offrent une volumétrie verticale dont l'aspect massif est parfois amplifié par des pans de murs entiers de maçonnerie, sans ouvertures.
- > Le volume central des bâtiments est parfois de forme simple, mais les balcons en saillie ajoutent une certaine sophistication à la volumétrie.
- > Dans certains cas, les volumes trapézoïdaux des tours, formés par une superposition de balcons en angles ou de retrait en escalier, semblent résulter d'angles eux-mêmes décrits par le tracé du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et de sa jonction avec l'avenue Laurier.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > Les habitations unifamiliales et bifamiliales jumelées et isolées de l'unité de paysage partagent des caractéristiques communes en matière de traitement des façades et d'ornementations :
 - > Les façades sont le plus souvent recouvertes de maçonnerie de brique ou de pierre de couleurs variées.
 - > Les façades comportent des saillies qui prennent la forme d'oriels ou de logettes. Ces saillies sont traitées avec le même matériau que le reste de la façade.
 - > La composition des façades est généralement symétrique. Les ouvertures créent des alignements horizontaux et verticaux et sont composées de châssis simples ou doubles. Au rez-de-chaussée, on observe des châssis regroupés par groupe de 3 surtout dans les saillies.
 - > Le pourtour des ouvertures est discrètement souligné. Des linteaux de briques debout ou de pierre marquent le haut des portes et des fenêtres rectangulaires ou cintrées. Les appuis peuvent être peints.
 - > Les résidences jumelées situées au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine ont davantage d'ouvertures dotées de linteaux et d'appuis en pierre. Les portes et les fenêtres sont souvent en bois.
 - > Comme revêtements de toiture, on retrouve du bardeau d'ardoise de couleurs variées, de la tuile d'argile et du bardeau d'asphalte. Les toitures plates sont très peu ornementées, mais on y retrouve souvent une corniche à modillons peinte en blanc.
- > Les habitations multifamiliales isolées de l'unité de paysage partagent des caractéristiques communes en matière de traitement des façades et d'ornementations :
 - > Les façades résultent de compositions très régulières ou s'alternent ouvertures en bandeaux horizontaux et balcons.
 - > Sur la plupart des tours, les garde-corps bénéficient d'un traitement (souvent en béton prémoulé) qui les distingue des façades (souvent de maçonnerie) qu'ils rythment par leur volumétrie et leur alignement.
 - > On dénote très peu d'éléments ornementaux sur leurs façades. Les ouvertures ne comptent pas d'encadrement.
 - > Les accès principaux aux habitations multifamiliales, partagés par les résidents, font généralement face au chemin de la Côte-Sainte-Catherine et sont protégés par une large marquise qui constitue parfois un véritable élément architectural.



Habitation unifamiliale isolée, chemin de la CSC (4.1b)



Habitation unifamiliale isolée, chemin de la CSC (4.1b)



Habitation unifamiliale isolée, chemin de la CSC(4.1c)

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 63, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 96, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison Joseph-Wilfrid-Jalbert
- 98, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison Armand-Albert-Grothé
- 137, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 143, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison Joseph-Lamoureux
- 216, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 220, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 228, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 243-245, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bifamiliale isolée)
- 246, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison Jane-Lucretia-Smith
- 249, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 254, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison F.-Viau
- 324, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 325, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison Osias-Lamoureux
- 343, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 366, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 372, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison William-Saint-Pierre
- 373, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
Maison Joseph Lamoureux
- 375, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 520, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bâtiment institutionnel)
Strathcona Academy
- 543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bâtiment institutionnel)
Maison Stanley et Abner Bagg, hôtel de ville
- 557, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison Camille Legault



- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Ensemble architectural

Témoins architecturaux significatifs

- 603, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 637, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison Aimbault
- 645, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
Maison William-E.-Williams
- 661, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 708, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 710, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 718, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 792, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 505, avenue Davaar (unifamiliale isolée)
- 530, avenue Davaar (bâtiment institutionnel)
Ancienne église presbytérienne
- 201, avenue Outremont (unifamiliale isolée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 40, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 50, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 86, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 180, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 194-198, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bifamiliale isolée)
- 206-210, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bifamiliale isolée)
- 255, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 256-58, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 283, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 314, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (ancien bâtiment institutionnel)
Couvent des Révérendes Soeurs de l'Immaculée-Conception
- 318, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 340-342, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bifamiliale isolée)
- 344-346, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bifamiliale jumelée)

- 348, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 354, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 379, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 382, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
Maison Arthur-Brossard
- 383, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 386, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 387, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 394, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 399-401, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bifamiliale isolée)
- 495-97, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (trifamiliale isolée)
- 499-501, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bifamiliale jumelée)
- 505, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 538, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 540, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale jumelée)
- 597, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale isolée)
- 517, avenue Davaar (unifamiliale isolée)
- 212, avenue McDougall (unifamiliale jumelée)
- 520, avenue McEachran (unifamiliale jumelée)
- 522, avenue McEachran (unifamiliale jumelée)

Ensembles architecturaux

- 230-244, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (unifamiliale en rangée)



543, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Les terrains sont généralement très aménagés. On retrouve souvent une haie de cèdres ou d'arbustes faisant office de clôture entre les parcelles.
- > Les cours avant sont habituellement gazonnées. On retrouve des arbres de tailles variables plantés de façon plus ou moins régulière le long du trottoir.
- > Du côté nord du chemin, on retrouve des espaces de stationnement dans la marge avant ou latérale.
- > Du côté sud, dans les sous-unités 4.1 et 4.2 en particulier, des garages sont souvent creusés à même le flanc de la montagne et sont accessibles directement par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Des murs de soutènement en pierre ou en brique de hauteurs variables longent souvent le pied du talus. Le reste du talus est, par ailleurs, gazonné ou végétalisé.
- > Plusieurs escaliers privés permettent d'accéder aux résidences juchées sur le haut du talus (4.1b).

Topographie

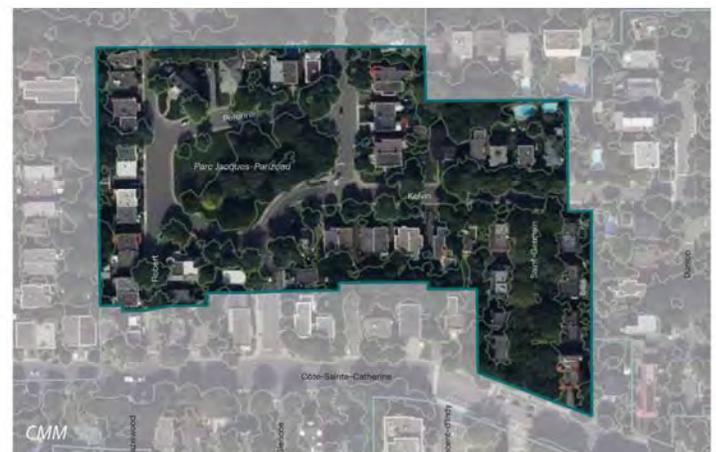
- > Au sud-ouest de l'unité de paysage, on remarque la présence d'un talus escarpé longeant l'ouest du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
- > Lorsqu'elle s'infléchit et bifurque vers l'ouest, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine gravit une légère dénivellation. Ainsi, jusqu'aux environs de l'avenue McEachran, le talus s'efface graduellement et les deux côtés sont à peu près au même niveau.
- > Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est généralement surélevé par rapport aux aires de paysage Outremont Ouest et Outremont Est. Ainsi, on remarque un léger dénivelé sur plusieurs rues lorsqu'elles approchent du chemin.
- > À l'est de l'avenue Davaar, on observe un talus sur la ligne arrière des lots des propriétés bordant le côté nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Autres éléments d'intérêt

Percées visuelles et points de repère

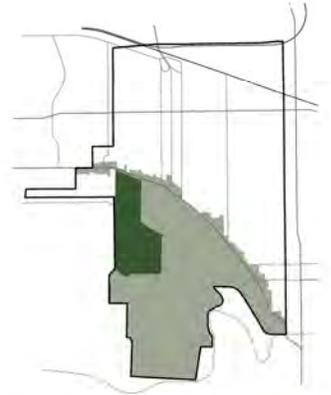
- > Le clocher de l'église Sainte-Viateur de même que les tours d'habitations implantées sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine sont des repères visuels à certains endroits du quartier.
- > La courbe que dessine la côte du Vésinet en se connectant au chemin de la Côte-Sainte-Catherine ouvre une perspective sur l'ancienne maison des Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception.
- > Les institutions qui s'élèvent entre les avenues Claude-Champagne et Vincent-D'Indy marquent également le paysage (unité 4.2).

Parcs

- > Le parc F.-X.-Garneau occupe une partie du centre de l'îlot formé par les avenues Wiseman, Outremont, la place Elmwood et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Il s'ouvre sur le chemin de la côte Sainte-Catherine et se connecte à la place Elmwood. On y trouve un espace de détente verdoyant ainsi que des terrains de tennis.
- > Le parc Ludger-Beauregard occupe le petit espace situé au centre du carrefour créé par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et les avenues Villeneuve et McNider. Malgré sa topographie en pente, on y trouve des modules de jeux et un petit terrain de tennis.

Vincent-d'Indy

secteur des îlots institutionnels



UNITÉ 4.2

AIRE DE PAYSAGE HAUT-OUTREMONT

Contexte de développement

À la fin du 19^e siècle, les Soeurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie (SSNJM) souhaitent installer leur maison-mère et leur noviciat à un emplacement plus aéré et plus spacieux que ce que peut leur offrir la ville de Montréal à l'époque. La congrégation acquiert ainsi entre 1889 et 1892 une série de terres longeant le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy), qui permet alors d'accéder à la carrière de pierre située du côté de Côte-des-Neiges.

Lorsqu'elles achètent leurs terrains outremontais, on y retrouve deux grandes résidences entourées de dépendances : la villa Thornbury (voir unité 4.3) et le Dunany Cottage. Cette dernière est construite pour Sydney Bellingham au milieu du 19^e siècle et démolie au début du 20^e siècle pour laisser place à la construction de leur grand pensionnat. Au cours de cette même période, les religieuses cèdent une partie de leur terre pour la construction d'un grand réservoir d'eau municipal au bout du chemin Bellingham.

La congrégation des SSNJM construit ainsi sa monumentale maison-mère au début des années 1920, à l'orée du boisé Saint-Jean-Baptiste où se trouve, depuis la fin du 19^e siècle, un sentier permettant de relier le boulevard du Mont-Royal au cimetière Notre-Dame-des-Neiges. La maison-mère abrite également plusieurs institutions dirigées par les religieuses, dont une école de musique. Au cours des années qui suivirent, les terres des SSNJM accueillent également l'église Saint-Germain (1929), son presbytère (1930) et l'école Saint-Germain d'Outremont (1936).

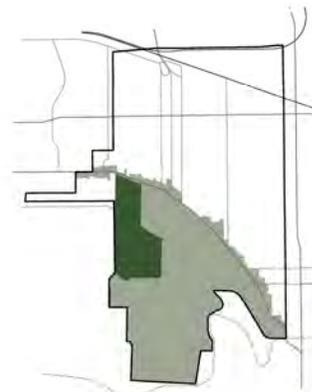
Entre 1957 et 1965, deux grands bâtiments institutionnels à vocation éducative s'ajoutent à l'ensemble : l'Institut Jésus-Marie (actuel pavillon Marie-Victorin), ainsi que l'école de musique Vincent-d'Indy et la salle Claude-Champagne. Ces deux grands bâtiments passent aux mains de l'Université de Montréal à la fin des années 1960.

En outre, le recouvrement du réservoir Bellingham, situé en contrebas de l'école de musique et dont la Ville de Montréal est propriétaire, et la construction de la station de pompage Vincent-d'Indy permet l'aménagement en 1963 d'une piste d'athlétisme et d'une pelouse. Par ailleurs, en 1988, la station de métro Édouard-Montpetit est inaugurée au coin de l'avenue Vincent-d'Indy et du boulevard Édouard-Mont-Ppetit. L'édicule outremontais de cette station s'implante dans la cour avant du pavillon Marie-Victorin. La station est présentement en rénovation afin de pouvoir accueillir au cours des prochaines années une station du Réseau express métropolitain (REM).

Enfin, sur le point de quitter Outremont, les SSNJM vendent leur immense maison-mère à l'Université de Montréal au début des années 2000. Cette dernière la revend à un promoteur immobilier au début des années 2010. Le grand bâtiment est en voie d'être converti en copropriétés résidentielles luxueuses.

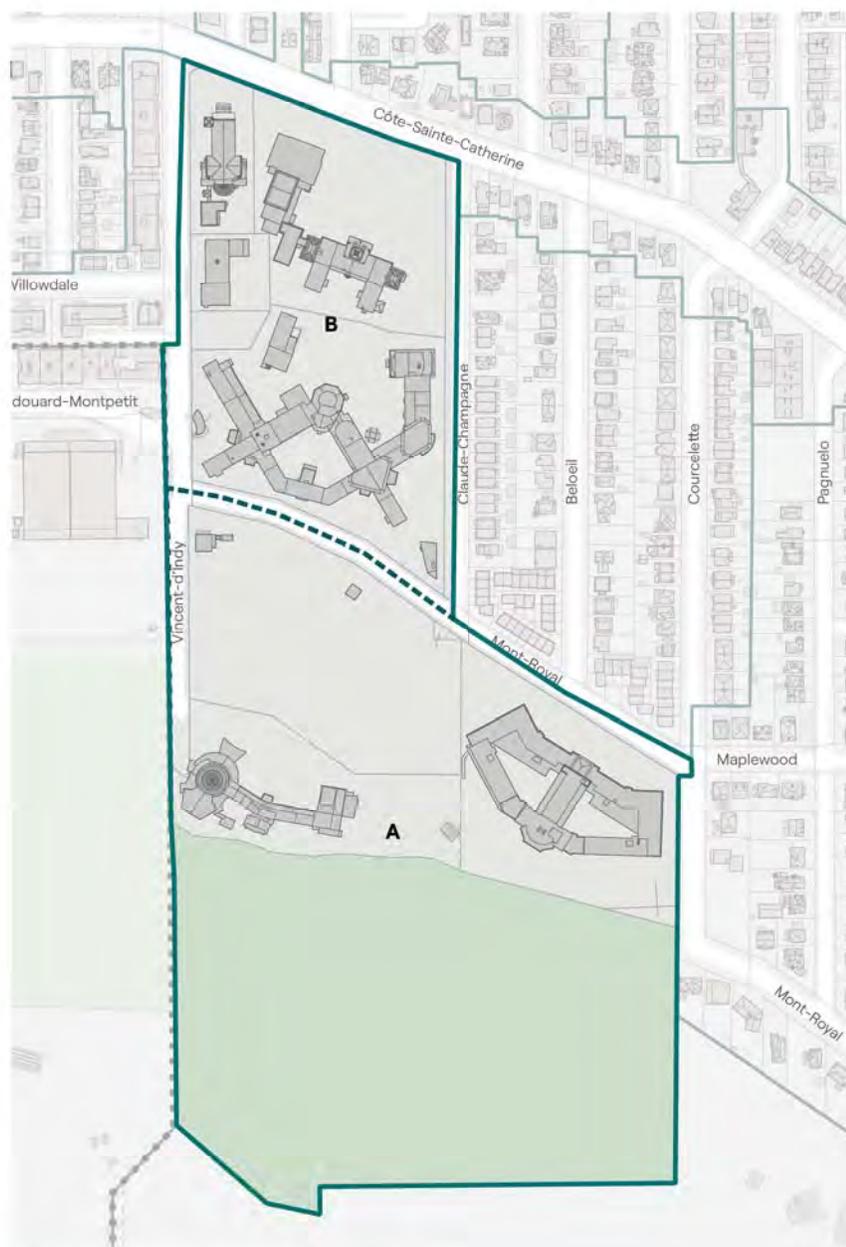
Vincent-d'Indy

secteur des îlots institutionnels



UNITÉ 4.2

AIRE DE PAYSAGE HAUT-OUTREMONT



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage est composée de deux grands îlots formés par les avenues Vincent-d'Indy, Claude-Champagne, le boisé Saint-Jean-Baptiste, le boulevard du Mont-Royal et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Ces deux grands îlots accueillent de grands bâtiments dont la vocation originelle est institutionnelle. En effet, mis à part le 1410-1430, boulevard du Mont-Royal (ancienne maison-mère des SSNJM) qui est en voie d'être converti en copropriété résidentielle, tous les bâtiments qui se trouvent dans l'ensemble ont une fonction éducative ou religieuse.

La monumentalité des édifices qui composent l'ensemble, de même que la grande part d'espaces non construits qu'on retrouve dans cette unité lui confère un caractère unique qui la distingue du reste du territoire outremontais, habituellement plus dense et plus compact. D'ailleurs, on associe plus aisément cet ensemble au campus de l'Université de Montréal (qui recoupe une partie de l'unité de paysage), lui aussi composé de grands bâtiments juchés sur le flanc du mont Royal.

La pente descendante du sud vers le nord renforce la monumentalité des bâtiments de l'ambiance. D'ailleurs, le boulevard du Mont-Royal divise l'unité en deux sous-unités aux ambiances différentes.

- > **4.2a** : au sud du boulevard se trouvent deux grands bâtiments juchés sur le promontoire et longeant le flanc végétalisé de la montagne. L'ancienne maison-mère des SSNJM et la faculté de musique (incluant la salle Claude-Champagne) jouxtent en effet le boisé Saint-Jean-Baptiste qui crée un arrière-plan végétalisé aux deux grands bâtiments et qui les place un peu à l'écart du reste de l'ensemble. Ce secteur est d'ailleurs inclus dans le site patrimonial du Mont-Royal.
- > **4.2b** : au nord du boulevard du Mont-Royal, on retrouve plutôt une série d'institutions dont la relation avec le milieu environnant est plus forte.



Vue depuis l'extrémité nord de l'avenue Vincent-d'Indy



Ambiance de l'avenue Vincent-d'Indy



Faculté de musique et terrain de soccer aménagé au-dessus de l'ancien réservoir d'eau souterrain de la Ville de Montréal.



Entrée du sentier parcourant le boisé Saint-Jean-Baptiste

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Les avenues Claude-Champagne et Vincent-d'Indy sont deux rues locales parallèles à double sens, orientées dans l'axe nord-sud. La première a une largeur de 9 m et une emprise d'environ 20 m, alors que la seconde possède une largeur de 15 m et une emprise d'environ 22 m.
- > Deux bandes cyclables unidirectionnelles se trouvent sur l'avenue Vincent-d'Indy, où l'on note également la présence de plusieurs saillies de trottoir.
- > L'unité de paysage recoupe également une petite section du boulevard du Mont-Royal (segment situé dans le prolongement de l'avenue Maplewood). Il s'agit d'une voie secondaire à double sens qui relie l'avenue du Mont-Royal à l'avenue Vincent-d'Indy. Sa largeur dans le secteur est d'environ 13,5 m et son emprise de 20 m.
- > Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine borde la limite sud de l'unité. Il s'agit d'une voie primaire à double sens située dans l'axe est-ouest qui connecte Outremont aux arrondissements adjacents. Sa largeur est d'environ 14 m, à laquelle s'ajoute une piste cyclable bidirectionnelle d'environ 3 m, séparée des voies automobiles par un terre-plein. Son emprise totale est d'en moyenne de 24 m.
- > Le maillage créé par ces voies et la bande boisée qui se trouve au sud de l'unité créent deux grands îlots :
 - > L'îlot qui jouxte le boisé Saint-Jean-Baptiste (4.2a, bas du promontoire) fait environ 230 m de profondeur par 400 m de largeur.
 - > L'îlot qui jouxte le chemin de la Côte-Sainte-Catherine (4.2b, haut du promontoire) fait environ 320 m de profondeur par 200 m de largeur.
- > Toutes les rues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs.
- > Quelques allées privées pénètrent dans les îlots afin de donner accès aux stationnements et aux aires de débarcadère qui s'y trouvent.
- > Un sentier accessible à l'arrière du 1420, boulevard Mont-Royal permet de parcourir le boisé Saint-Jean-Baptiste et d'atteindre le belvédère Outremont et le cimetière Notre-Dame-des-Neiges (hors secteur). Il s'agit d'un tronçon du chemin de ceinture du mont Royal.

Parcelles

- > Étant donné le caractère institutionnel de la plupart des bâtiments et la longue période d'édification qui caractérise l'ensemble, le système parcellaire de cette unité de paysage est atypique.
- > La forme et la dimension des parcelles sont variables, mais elles sont toutes de très grande taille.

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > La grande variété des édifices institutionnels de l'unité de paysage ne permet pas de dégager un type architectural dominant.
- > Les édifices sont implantés de façon libre sur les parcelles. Ils dégagent habituellement de grandes marges de recul avant et latérales.

Gabarit et volumétrie

- > Les édifices conventuels de cette unité de paysage se déploient selon le modèle traditionnel, c'est-à-dire avec des ailes de 4 à 6 étages qui se rencontrent à angle droit.
- > Les édifices plus récents issus de la modernité possèdent quant à eux des formes plus variées.

Traitement des façades et ornementsations

- > Tous les édifices possèdent des revêtements de maçonnerie de pierre ou de brique ainsi que des toits plats (excepté l'église Saint-Germain et corps central du pensionnat).
- > L'ornementation varie d'un édifice à l'autre, selon l'époque d'édification. Les premiers édifices d'architecture classique sont très ornementés (ex. : pensionnat du Saint-Nom-de-Marie) tandis que les édifices plus récents (ex. : salle Claude-Champagne) sont beaucoup plus dépouillés.



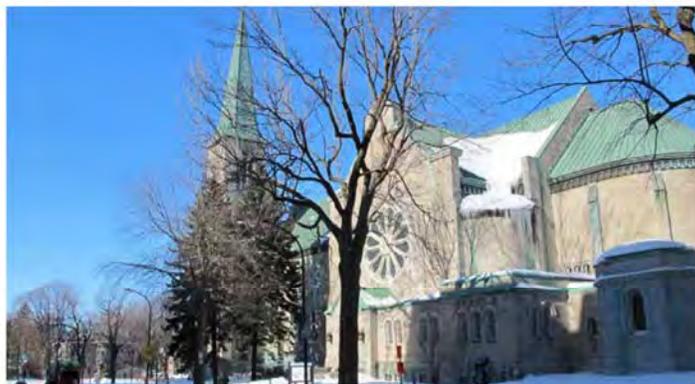
Ancienne maison-mère des SSJM, boulevard Mont-Royal



Pavillon Marie-Victorin (entrée sud, boulevard Mont-Royal)



Bâtiment institutionnel (CPE), boulevard du Mont-Royal



Presbytère de l'église Saint-Germain, avenue Vincent-d'Indy

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 628, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (bâtiment institutionnel)
Pensionnat du Saint-Nom-de-Marie
- 680-696, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (église)
Église Saint-Germain d'Outremont
- 1360-1430, boulevard Mont-Royal (multifamiliale isolée)
Ancienne maison-mère des SSNJM
- 1525-1574, boulevard Mont-Royal (bâtiment institutionnel)
Pavillon Marie-Victorin de l'Université de Montréal
- 28, avenue Vincent-d'Indy (bâtiment institutionnel)
Presbytère de l'église Saint-Germain d'Outremont
- 192-240, avenue Vincent-d'Indy (bâtiment institutionnel)
Pavillon de la faculté de musique de l'Université de Montréal

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 36-46, avenue Vincent-d'Indy (école)
École Saint-Germain d'Outremont
- 628, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (premier agrandissement - bâtiment institutionnel)
Pensionnat du Saint-Nom-de-Marie



628, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (pensionnat du Saint-Nom-de-Marie)



192-240, avenue Vincent-d'Indy (pavillon de la faculté de musique de l'Université de Montréal)

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

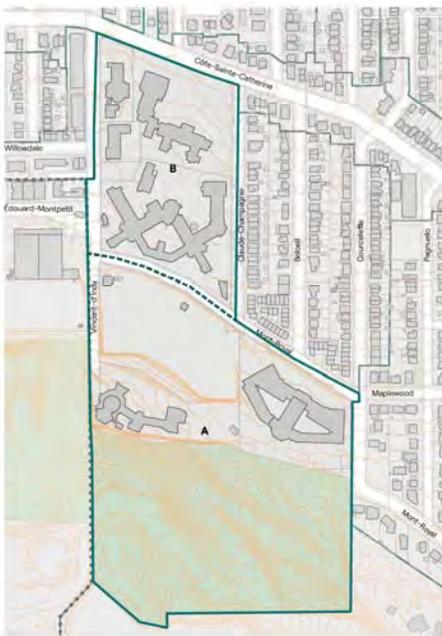
- > Les grandes marges latérales de la plupart des bâtiments de l'ensemble sont occupées par des aires gazonnées ou des espaces de stationnements.
- > La présence d'arbres matures alignés sur l'avenue Claude-Champagne permet d'atténuer la présence des grandes aires de stationnement.
- > De même, la présence du boisé Saint-Jean-Baptiste à l'arrière des bâtiments du secteur 4.2a crée une sorte d'écrin végétalisé sur lequel semblent se déposer l'ancienne maison-mère des SSNJM et le pavillon de la faculté de musique de l'Université de Montréal.

Parc

- > Le parc Vincent-d'Indy, aménagé sur l'ancien réservoir Bellingham, est gazonné et aménagé en terrains de sports. Il est ceinturé au nord d'un mur de brique et surmonté d'une clôture en fer forgé et au sud par un talus rocheux et végétal qui grimpe vers le pavillon de la faculté de musique.

Percées visuelles et points de repères

- > La hauteur appréciable du promontoire sur lequel est implanté le pavillon de la faculté de musique de l'Université de Montréal offre des vues intéressantes sur le nord de la ville de Montréal. Ces vues sont accessibles depuis le stationnement situé en façade (notamment en hiver, lorsque le feuillage des arbres est moins fourni) et depuis les escaliers qui mènent à l'entrée.
- > Le sentier qui traverse le boisé Saint-Jean-Baptiste permet d'accéder au belvédère Outremont (hors arrondissement) qui offre une autre perspective sur le nord de la ville de Montréal.
- > Le clocher de l'église Saint-Germain ainsi que le corps central du pensionnat du Saint-Nom-de-Marie sont des points de repères visuels importants. Ceux-ci sont visibles à quelques endroits dans l'aire de paysage Haut-Outremont, de même que dans l'aire de paysage West-End.



— Courbes de niveau (2 m)



■ Pente (ascendante ou descendante)



○ Canopée

Beloil

secteur des avenues Claude-Champagne à Courcelette



UNITÉ 4.3

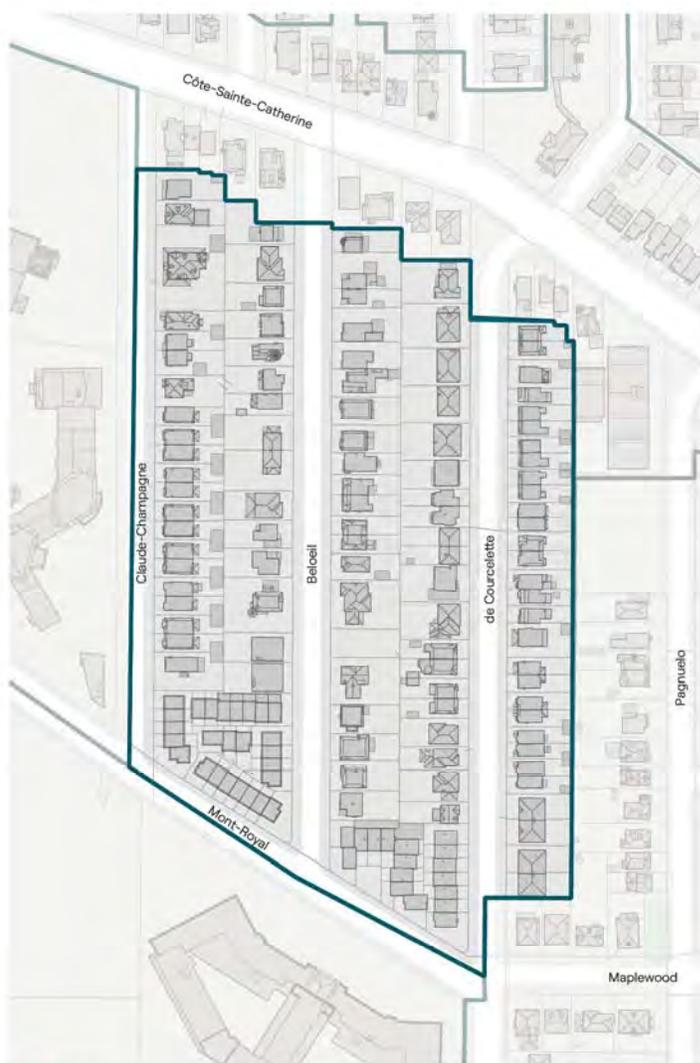
AIRE DE PAYSAGE HAUT-OUTREMONT

Contexte de développement

La villa Thornbury et ses dépendances sont les premiers bâtiments à être érigés dans le secteur de l'unité Rockland Sud durant la première partie du 19^e siècle. Implantée aux abords du chemin de la Côte Sainte-Catherine, la villa est voisine de la «Halfway House», bâtiment jouxtant la barrière de péage qui se trouve «au milieu» du chemin de la Côte-Sainte-Catherine à partir des années 1840. Entre 1889 et 1892, les Soeurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie (SSNJM) acquièrent une série de grandes propriétés outremontaises, dont les terres du secteur Rockland Sud. Elles ouvrent d'ailleurs leur premier couvent dans la villa Thornbury.

Si les religieuses envisagent d'abord de construire leur maison-mère sur le terrain situé à l'arrière de la villa, elles doivent se raviser en 1904, alors que la Ville d'Outremont adopte un règlement de construction qui n'autorise que des habitations dans le secteur de l'unité Rockland Sud. Les SSNJM négocient donc avec les autorités municipales la possibilité de construire leur maison-mère un peu plus au sud, sur le flanc de la montagne (voir unité 4.2), en échange du lotissement et de la cession d'une partie de leurs terres pour des fins de construction résidentielle.

Ainsi, dans les années 1910, la villa Thornbury et la «Halfway House» sont démolies et les avenues Holyrood (Claude-Champagne), Beloil et Rockland South (de Courcelette) sont aménagées. Environ la moitié des bâtiments qui y sont construits date de l'entre-deux-guerres, l'autre moitié ayant été érigée entre 1950 et 1980.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Rockland Sud est composée de bâtiments résidentiels implantés sur trois voies parallèles orientées nord-sud ainsi que d'une section de maisons en rangées implantées sur le boulevard du Mont-Royal.

Malgré la longue période d'édification et les différences stylistiques qui caractérisent ce secteur, on remarque une homogénéité qui se dégage de l'ensemble. En effet, de grands arbres matures, principalement des feuillus, disposés de façon à peu près régulière le long des avenues, participent au caractère uniforme du paysage. La régularité du lotissement, l'alignement des bâtiments et la faible articulation des façades dans ce secteur contribuent également à la cohésion de l'ensemble. Par ailleurs, cette unité de paysage se distingue par un nombre considérable de maisons jumelées, type d'habitation que l'on retrouve peu sur les flancs de la montagne.

La pente descendante du sud vers le nord crée aussi un effet intéressant. Lorsqu'on se trouve sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, dans la partie la plus

basse du secteur, ce sont les bâtiments implantés sur le boulevard Mont-Royal, dont l'ancien bâtiment des SSNJM, avec en arrière-plan la montagne qui ferment la perspective. À l'inverse, lorsqu'on se trouve au sommet des trois avenues qui composent l'ensemble, on aperçoit les maisons qui bordent le chemin de la Côte-Sainte-Catherine au bas de la pente.

Enfin, les maisons de l'avenue Claude-Champagne n'ont pas de vis-à-vis, c'est-à-dire qu'elles sont implantées en face du terrain gazonné des grandes institutions de l'unité de paysage 4.2. Toutefois, les deux côtés de la voie sont bordés d'une rangée d'arbres matures ayant pour effet d'encadrer la rue et de camoufler la différence d'échelle entre les bâtiments que l'on retrouve sur chacun de ses côtés. De même, on retrouve en face des maisons en rangées qui se trouvent sur le boulevard du Mont-Royal, au sud du secteur, l'ancienne maison-mère des SSNJM, dont le gabarit monumental est renforcé par la hauteur du promontoire sur lequel elle se trouve.



avenue de Courcellette



avenue Claude-Champagne



avenue Beloeil



boulevard du Mont-Royal

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Les avenues Claude-Champagne, Beloeil et Courcellettes sont trois rues locales parallèles, à double-sens. Elles ont une largeur d'environ 9 m et une emprise de 20 m. L'ensemble recoupe également une petite section du boulevard du Mont-Royal, voie primaire à double-sens qui relie l'avenue du Mont-Royal à l'avenue Vincent-d'Indy. Sa largeur dans le secteur est d'environ 13,5 m et son emprise de 20 m. Toutes les rues de l'unité de paysage sont bordées de trottoirs.
- > Le maillage des trois avenues avec le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le boulevard du Mont-Royal, deux voies primaires, crée trois îlots à quatre faces orientés nord-sud. Les îlots font en moyenne 375 m de longueur par 100 m de largeur.
- > On ne retrouve aucune ruelle dans le secteur. Toutefois, certaines maisons en rangées qui se trouvent au sud de l'unité ont la particularité d'être implantées vers une allée piétonne perpendiculaire à la rue.

Parcelles

- > La majorité des parcelles ont une forme rectangulaire. Elles sont toutes orientées est-ouest, à l'exception de celles qui sont occupées par les maisons en rangées que l'on retrouve au sud de l'unité.
- > La parcelle type a une profondeur de 36 m. La largeur la plus répandue varie entre 9 et 10 m, bien que quelques parcelles, surtout sur l'avenue Belœil, atteignent des largeurs de 15 à 25 m.

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Les types dominants sont la maison unifamiliale jumelée et la maison unifamiliale isolée, que l'on retrouve à part à peu près égale dans l'unité.
- > Les maisons unifamiliales jumelées et isolées sont implantées avec une marge de recul avant constante, variant entre 6 et 8 m. Leur marge de recul latérale varie, mais se situe, de façon générale, entre 0 et 3 m.
- > Le type secondaire est la maison unifamiliale en rangée. Celui-ci se retrouve exclusivement au sud du secteur et a comme particularité d'être parfois implanté vers une allée piétonne ou un petit espace verdi.

Gabarit et volumétrie

- > Les bâtiments de l'unité Rockland Sud sont construits sur 2 à 3 niveaux, tirant parti de la pente qui caractérise cette unité, et occupent environ 60% de leur parcelle.
- > Plusieurs bâtiments isolés et jumelés se distinguent par leur dimension colossale. L'impression de monumentalité est souvent renforcée par la présence d'un petit talus en cour avant. Les entrées sont accessibles par des escaliers extérieurs.
- > Plus souvent, le rez-de-chaussée se trouve à environ 2 m du sol, mais varie toutefois en fonction de la dénivellation de la rue.
- > En moyenne, les bâtiments ont une largeur variant entre 9 et 10 m, mais on retrouve quelques bâtiments qui font moins de 8 m et d'autres qui dépassent les 15 m.
- > Les façades sont plates ou articulées sur deux plans et se disposent selon des parallèles à l'axe de la rue. Elles comportent généralement deux travées. L'une d'elles est généralement soulignée par une ou plusieurs baies ou par la présence d'une saillie.
- > Les toits sont plats, mais on retrouve quelques toits à deux versants et des fausses mansardes. Les toitures sont le plus souvent ornées de parapets ou de corniches.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité présente une variété de traitements architecturaux qui témoigne de la longue période d'édification des bâtiments qui la compose.
- > La majorité des bâtiments jumelés qui se trouvent dans le secteur sont symétriques, mais on remarque parfois une différence de hauteur entre les bâtiments mitoyens en raison de la pente de la rue.
- > Le revêtement de brique sombre (rouge ou brune) ou de brique ou jaune est majoritaire, bien que quelques bâtiments soient revêtus de pierre.
- > La partie visible des fondations est souvent recouverte d'un crépi de couleur grise et aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Les ouvertures sont peu travaillées et souvent marquées par des linteaux en pierre ou brique de en soldat. Dans de rares cas, leur pourtour est traité avec un chaînage en pierre.
- > Les portes et fenêtres sont rectangulaires, parfois cintrées, et alignées horizontalement et verticalement. Elles sont plus souvent en bois peint ou verni.
- > Les baies sont le plus souvent composées de châssis multiples.
- > Les corniches sont sobres. Des couronnements marquent souvent le sommet des oriel et articulent la ligne horizontale de la rive du toit. Dans plusieurs modèles plus récents, le parapet est dénudé de toute ornementation.



Habitations isolées, avenue Beloeil



Habitations jumelées, avenue Claude-Champagne



Habitations jumelées, avenue de Courcelette



Habitations en rangée, avenue Beloeil

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 11, avenue Beloeil (unifamiliale isolée)
- 36, avenue Beloeil (unifamiliale isolée)
Maison Omer-Lapierre
- 22, avenue Claude-Champagne (unifamiliale isolée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 18, avenue Beloeil (unifamiliale jumelée)
- 20, avenue Beloeil (unifamiliale jumelée)
- 25, avenue Beloeil (unifamiliale isolée)
- 50, avenue Beloeil (unifamiliale jumelée)
- 54, avenue Beloeil (unifamiliale jumelée)
- 56, avenue Beloeil (unifamiliale jumelée)
- 58, avenue Beloeil (unifamiliale jumelée)
- 26, avenue Claude-Champagne (unifamiliale isolée)
- 12, avenue de Courcelette (unifamiliale jumelée)
- 14, avenue de Courcelette (unifamiliale jumelée)
- 39, avenue de Courcelette (unifamiliale jumelée)
- 41, avenue de Courcelette (unifamiliale jumelée)

Ajout 2020

- 35, avenue de Courcelette (unifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 85-109, avenue Beloeil; 84-92, avenue Claude-Champagne; 1455-1489, boulevard du Mont-Royal (maisons en rangée)
Jardin Outremont
- 96-98, avenue Beloeil; 1403-1447, boulevard du Mont-Royal; 89-99, avenue de Courcelette (maisons en rangée)
- 40-70 avenue Claude-Champagne (maisons jumelées)
- 30-40 avenue de Courcelette (maisons jumelées)



22, avenue Claude-Champagne



50-54, avenue Beloeil

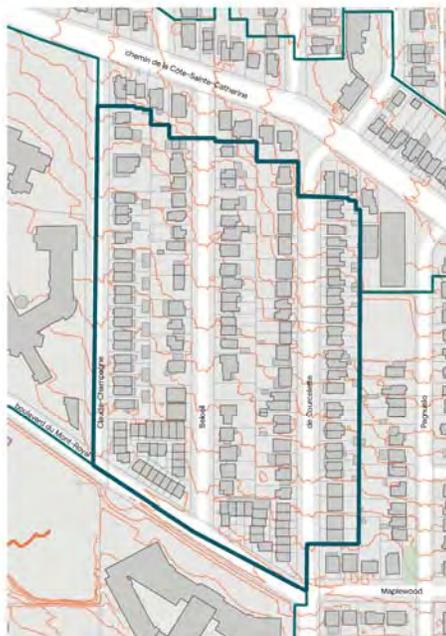
Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager est caractérisé par une pelouse plantée, la présence de 1 à 3 arbres matures (alignés, à proximité du trottoir), quelques arbustes et des plates-bandes aménagées en paliers, tirant partie de la dénivellation de la rue.
- > Une allée de stationnement occupe la cour latérale ou la cour avant. Les bâtiments jumelés ont souvent un garage jumelé détaché en cour arrière, partagé avec le bâtiment voisin non-mitoyen. La majorité des maisons isolées plus récentes possèdent un garage localisé au niveau inférieur du bâtiment (sous-sol partiellement enfoui).
- > On retrouve un muret d'une hauteur variant entre 0,5 et 1 m dans plusieurs latérale, en prolongement de l'allée de stationnement, marquant les différences de niveaux entre chacun des terrains.
- > Une bande végétale vient généralement délimiter les cours arrière mitoyennes. Quelques-unes d'entre elles sont occupées par des piscines.
- > Une ligne de fils électriques passe à l'arrière des maisons situées sur l'avenue de Courcelette.

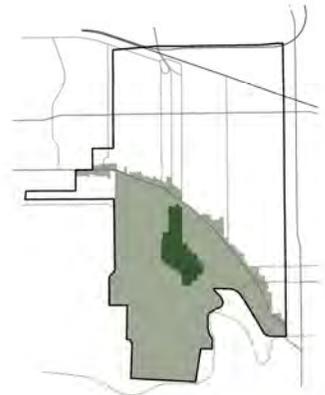
Topographie

- > La dénivellation nord-sud qui caractérise l'unité de paysage devient plus abrupte à l'est du secteur, sur l'avenue de Courcelette. Une pente plus importante marque d'ailleurs la limite est du secteur. Les parcelles ayant front sur l'avenue de Courcelette sont donc surélevées par rapport à leurs voisines arrières, qui accueillent des bâtiments ayant front sur l'avenue Pagnuelo.



Pagnuelo

secteur des avenues Pagnuelo et Duchastel



UNITÉ 4.4

AIRE DE PAYSAGE HAUT-OUTREMONT

Contexte de développement

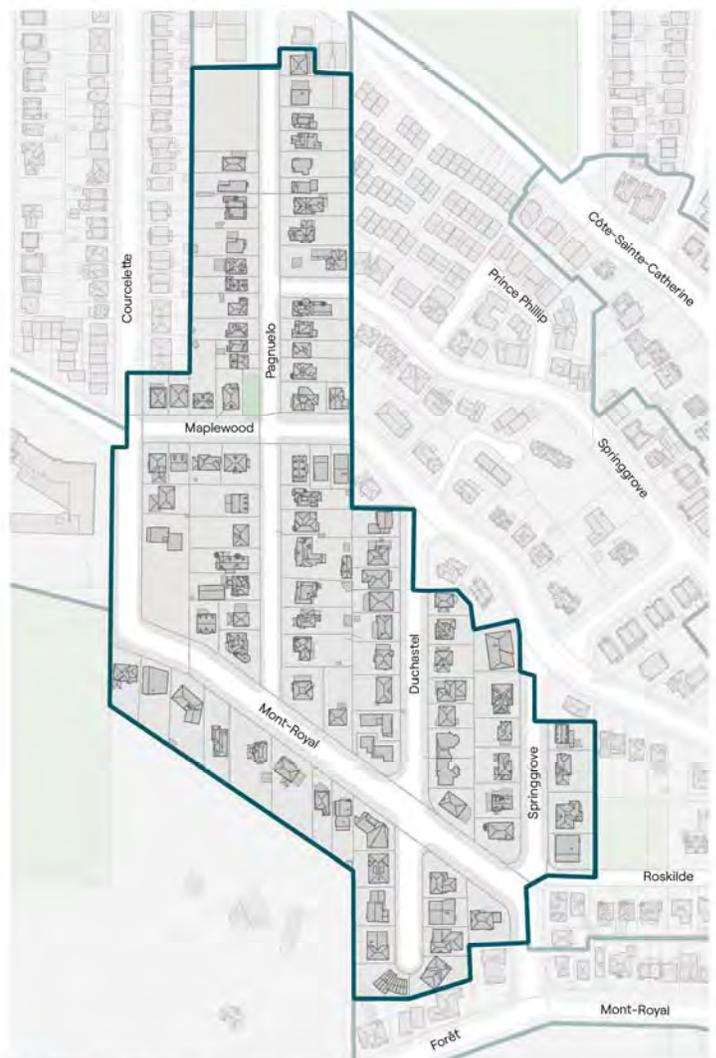
On observe déjà avant la constitution du village d'Outremont en 1875 la présence d'une voie prenant naissance sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine vis-à-vis de la « Halfway House », bâtiment aujourd'hui disparu qui jouxtait autrefois la barrière de péage. Cette voie permet alors de relier le chemin à l'avenue Saint-Jean-Baptiste (actuel boulevard du Mont-Royal, dans sa partie ouest). Il s'agit de l'avenue Pagnuelo qui, bien qu'elle soit tracée assez tôt dans l'histoire d'Outremont, n'est lotie et construite que plusieurs décennies plus tard.

L'avenue Springgrove est, elle aussi, parmi les plus anciennes du Haut-Outremont. Son tracé est maintes fois réfléchi par les héritiers McCulloch dans les différents plans de lotissement de leurs terres qu'ils font réaliser à la fin du 19^e siècle. Toutefois, il faut attendre le début du siècle suivant pour que l'avenue soit aménagée dans le secteur de l'unité de paysage.

En outre, dès la fin du 19^e siècle, on planifie l'ouverture du boulevard Outremont (actuelle avenue Maplewood) en continuité de l'avenue Maplewood (actuel boulevard Édouard-Montpetit) qui existe déjà du côté de Côte-des-Neiges. Toutefois, il faut attendre plusieurs années avant que l'avenue soit aménagée, par tronçons. Elle est finalement ouverte dans les années 1920 entre les avenues Courcellette et Pagnuelo.

Enfin, même si son tracé est prévu sur des plans datant des années 1930, l'avenue Duchastel n'est, quant à elle, ouverte qu'en 1944 et prolongée au sud du boulevard du Mont-Royal dans les années 1950.

La période d'édification des bâtiments de l'unité de paysage est particulièrement longue : elle s'étale de 1898 jusqu'aux années 2000. Toutefois, on remarque une plus grande concentration de bâtiments construits entre 1920 et 1940 au nord de l'unité (avenue Pagnuelo), alors que le sud de l'unité (avenues Duchastel et Springgrove, boulevard du Mont-Royal) comprend une majorité de bâtiments érigés après la Seconde Guerre mondiale.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Pagnuelo est presque exclusivement composée de résidences unifamiliales isolées implantées sur trois voies tracées dans l'axe nord-sud et deux voies implantées dans l'axe est-ouest. Elle se démarque dans l'aire de paysage par le tracé rectiligne de ses voies, qui offre une certaine homogénéité au tissu urbain, et par sa topographie plus régulière que celle des unités de paysage se trouvant dans l'est du Haut-Outremont. En effet, hormis la pente descendante vers le nord un peu plus prononcée de l'avenue Pagnuelo, cette unité de paysage est caractérisée par une dénivellation légère et graduelle.

En outre, malgré la longue période d'édification et les différences stylistiques qui caractérisent ce secteur, on remarque une harmonie qui se dégage de l'ensemble. Les aménagements paysagers verdoyants des cours avant ainsi que les grands arbres matures disposés de façon à peu près régulière le long des avenues participent au caractère uniforme du paysage. Toutefois, la construction sur une longue période des bâtiments qui composent l'unité de paysage se perçoit assez bien à certains endroits, tant dans les styles architecturaux variés des bâtiments que dans leur implantation.

La présence du mont Royal en arrière-plan des résidences qui bordent le côté sud du boulevard du Mont-Royal ajoute à la végétation qu'on retrouve déjà dans l'unité de paysage et participe au caractère paisible qui se dégage de l'ensemble. D'ailleurs, ces résidences, de même que celles situées à l'extrémité sud de l'avenue Duchastel, font partie du site patrimonial du Mont-Royal.



Ambiance sur le boulevard du Mont-Royal, avec le mont Royal en arrière-plan



Ambiance de l'avenue Duchastel



Ambiance de l'avenue Duchastel



Ambiance de l'avenue Pagnuelo (au sud de l'avenue Maplewood)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage Pagnuelo est composée de deux voies secondaires :
 - > Le boulevard du Mont-Royal, dont le tracé dans l'unité de paysage est principalement orienté de façon oblique selon un axe nord-est sud-ouest, sauf à la hauteur du boisé Saint-Jean-Baptiste, lorsqu'il bifurque momentanément dans l'axe nord-sud. Sa largeur dans le secteur est en moyenne de 13 m et son emprise, de 25 m.
 - > L'avenue Maplewood dont l'extrémité ouest se prolonge sur le tracé du boulevard du Mont-Royal. Sa largeur dans le secteur est en moyenne de 9 m et son emprise varie entre 20 et 22,5 m.
- > Les autres voies de l'unité de paysage sont des rues locales à double sens et toutes orientées dans l'axe nord-sud, à l'exception d'un petit tronçon de l'avenue Springgrove. Elles ont une largeur d'environ 9 m et une emprise variant entre 15 et 20 m.
- > L'extrémité sud de l'avenue Duchastel s'élargit lorsqu'elle traverse le boulevard du Mont-Royal et se termine en cul-de-sac. À cet endroit, l'avenue Duchastel a une largeur d'environ 13,5 m et son emprise est de 20 m.
- > Le maillage des rues crée des îlots à quatre faces orientés d'axe nord-sud dont la forme est à peu près rectangulaire, mais dont la taille est très variable.
- > Au sud de l'unité de paysage, on note la présence d'un îlot incluant le parc du Mont-Royal auquel s'adossent les parcelles situées au sud du boulevard du Mont-Royal et au bout de l'avenue Duchastel.
- > À partir de l'unité de paysage, on peut facilement accéder à l'entrée du chemin de ceinture du mont Royal qui sillonne le boisé Saint-Jean-Baptiste (unité 4.2).

Parcelles

- > Les parcelles sont peu homogènes dans le secteur, leur forme et, surtout, leur taille fluctuent énormément d'une rue à l'autre.
- > La parcelle type est de forme rectangulaire. Sa largeur varie entre 10 et 25 m et sa profondeur varie entre 30 et 60 m.
- > De manière générale, les parcelles situées au nord de l'avenue Maplewood sont plus étroites, alors que celles de l'avenue Duchastel sont moins profondes que la moyenne.



Habitation unifamiliale isolée, boulevard du Mont-Royal (Prairie House)



Habitation unifamiliale isolée, boulevard du Mont-Royal

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type bâti largement dominant de cette unité de paysage est l'habitation unifamiliale isolée.
- > La marge de recul avant des bâtiments isolés est généralement constante et mesure en moyenne 8 à 10 m. Sur les avenues Duchastel et Springgrove, la cour avant est plus petite et mesure en moyenne 4 à 6,5 m.
- > Sur le boulevard du Mont-Royal, les maisons plus anciennes sont implantées parallèlement aux lignes latérales de lots et non à la ligne avant de leur lot qui elle, suit le tracé oblique de la voie. En revanche, la plupart des habitations plus récentes sont implantées parallèlement à la voie. Cette variation à l'échelle de la rue témoigne des différentes époques d'édification des bâtiments qui l'occupent.
- > Les marges de recul latérales des habitations unifamiliales isolées fluctuent énormément dans l'unité de paysage, allant de 0,5 à 13 m. On remarque que plusieurs bâtiments ne sont pas implantés au centre de leur parcelle et ont des marges latérales qui sont différentes sur chacun de leur côté.

Gabarit et volumétrie

- > Les habitations unifamiliales isolées se présentent dans toutes sortes de style, de taille et de volumétrie. De façon générale, elles ont 2 étages, mais certains bâtiments ont jusqu'à 3 niveaux hors-sol. Leur largeur varie en moyenne entre 8 et 18 m.
- > Les façades sont planes ou articulées sur 2 plans et sont disposées parallèlement à l'axe de la rue. Elles comportent 2 à plusieurs travées. On retrouve parfois une légère saillie qui se projette d'environ 0,5 m par rapport au plan de la façade. Ces avancées et des retraits sont recouverts du même matériau que le reste de la façade.
- > Les bâtiments occupent en moyenne 30% de leur parcelle, bien que cette superficie d'implantation fluctue grandement dans l'unité de paysage.
- > La hauteur des rez-de-chaussée varie beaucoup. Certains bâtiments ont leur accès au niveau du sol, d'autres sont surélevés d'environ 1 m du sol et leur rez-de-chaussée est accessible par un escalier de quelques marches.
- > La dénivellation de l'avenue Pagnuelo fait en sorte que d'un côté, le sous-sol des bâtiments est exposé, alors que de l'autre il est complètement enseveli.
- > Les toitures sont généralement en pente, à 4 versants et l'orientation de la ligne faîtière du toit varie dans l'unité de paysage. Les résidences les plus récentes ont une toiture à croupes à faible pente avec un avant-toit prononcé, ou encore un toit plat.
- > Quelques habitations de l'avenue Pagnuelo ont un pignon faisant face à la rue. Certains de ces pignons sont recouverts de crépi et de faux colombages.
- > Le plan des bâtiments est plus souvent rectangulaire. Les résidences plus récentes ont souvent une volumétrie cubique et trapue.
- > La majorité des bâtiments sont dotés d'une cheminée, souvent en pierre intégrée au volume principal ou disposée en saillie.
- > L'entrée principale est souvent inscrite en retrait par rapport au plan de façade et parfois recouverte d'un porche.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité de paysage présente une grande diversité de traitement de façades et d'ornementations en raison des multiples influences stylistiques qu'on y retrouve.
- > Les façades sont plus souvent asymétriques et généralement revêtues de brique ou de pierre de tons pâles (chamois, gris ou beige). Plusieurs bâtiments ont un revêtement de pierre polychrome. On retrouve sporadiquement dans l'unité de paysage certaines constructions de brique rouge ou orangée.
- > Sur les bâtiments plus récents, les fenêtres ne sont pas systématiquement alignées horizontalement et verticalement.
- > Selon les influences stylistiques, les encadrements des ouvertures sont soit mis en valeur par des linteaux et des appuis en pierre, soit traités de façon moderne, comme de simples trous dans le plan de la façade.
- > Pour les bâtiments plus récents, on retrouve souvent des fenêtres composées ou en bandeau qui s'étirent selon un axe horizontal.
- > Les portes sont simples ou doubles, souvent munies d'impostes et de fenêtres latérales. Une grille de fer forgé peinte en noir et ouvragée est installée devant la porte de certaines maisons plus récentes et apparaît comme un trait distinctif de l'unité de paysage.
- > La couleur des portes d'entrée varie dans l'unité de paysage. Le plus souvent, elles sont agencées à la couleur de la porte de garage, s'il y a lieu.
- > L'unité de paysage recèle un corpus appréciable de maisons de pierres de type Prairie House inspirées par l'architecte américain Frank Lloyd Wright. Celles-ci se caractérisent par un toit à croupes à faible pente, de larges avant-toits, un accent sur l'horizontalité de la façade renforcée par une enfilade de fenêtres, une façade asymétrique et un revêtement de maçonnerie. Même si elles sont dispersées dans le secteur sud de l'unité de paysage, celles-ci ont une valeur d'ensemble digne de mention :
 - 1261, chemin de la Forêt;
 - 1274, 1275, 1297 et 1316 du boulevard du Mont-Royal
 - 65 et 109, avenue Duchastel
 - 1, avenue Springgrove.



Habitation unifamiliale isolée, boulevard du Mont-Royal



Habitations unifamiliales isolées, avenue Pagnuelo

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

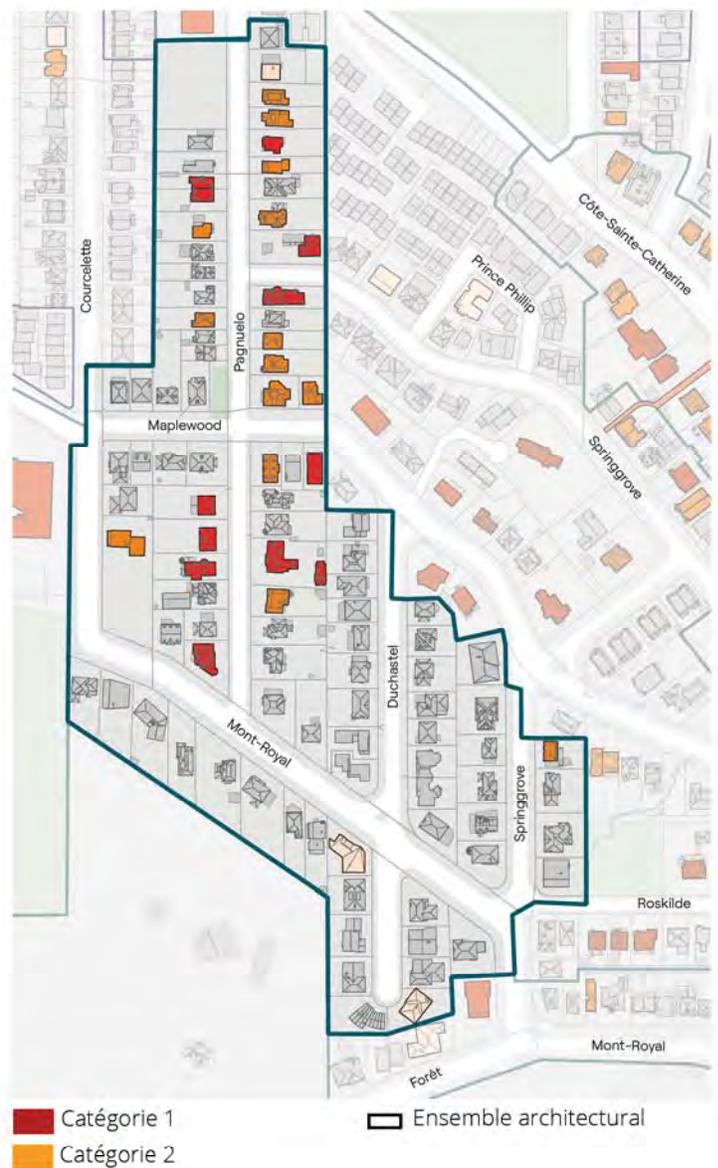
- 12, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
Maison Simon Kirsh
- 27, avenue Pagnuelo (unifamiliale jumelée)
- 31, avenue Pagnuelo (unifamiliale jumelée)
- 66, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 125, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 135, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 140, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 141, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 181, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 189, avenue Springgrove (unifamiliale isolée)
- 190, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1365-1375, boulevard du Mont-Royal (ancien édifice institutionnel)
Maison des Soeurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie
- 8, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 10, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 14, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 20, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 43, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 73, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 80, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 88, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 104, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 150, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 191, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 195, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 15 avenue Springgrove (unifamiliale isolée)

Ajout 2020

- 6, avenue Pagnuelo (unifamiliale isolée)
- 1304, boulevard du Mont-Royal (unifamiliale isolée)
- 65, avenue Duchastel (unifamiliale isolée)



12, avenue Pagnuelo (maison Simon Kirsh)

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager est caractérisé par la présence de 1 à 3 arbres matures (alignés, à proximité du trottoir). Les grandes marges avant permettent l'aménagement d'une grande cour gazonnée, de plates-bandes et de plusieurs arbustes en façade. Un petit chemin pavé ou bétonné permet d'accéder à la porte d'entrée principale du bâtiment.
- > Une allée de stationnement occupe habituellement la cour avant ou, sur le tronçon nord de l'avenue Pagnuelo, la cour latérale.
- > La majorité des maisons plus récentes possèdent un garage occupant le niveau inférieur du bâtiment, notamment sur l'avenue Pagnuelo où la dénivellation permet d'aménager des garages en demi-sous-sol. Autrement, les garages sont disposés au niveau du sol et occupent une partie du rez-de-chaussée des bâtiments.
- > Sur l'avenue Pagnuelo, on retrouve un muret d'une hauteur variant entre 0,5 et 1 m dans plusieurs cours avant et latérales, marquant les différences de niveaux entre chacun des terrains.
- > Sur le côté sud de l'avenue Maplewood, un grand mur de pierre haut d'environ 2 m délimite la cour avant de deux maisons. Ce mur est ouvert à la hauteur des allées de stationnement des résidences.
- > Les grandes cours arrière et la topographie régulière d'une grande partie de l'unité de paysage font en

sorte qu'on retrouve beaucoup de piscines en cour arrière.

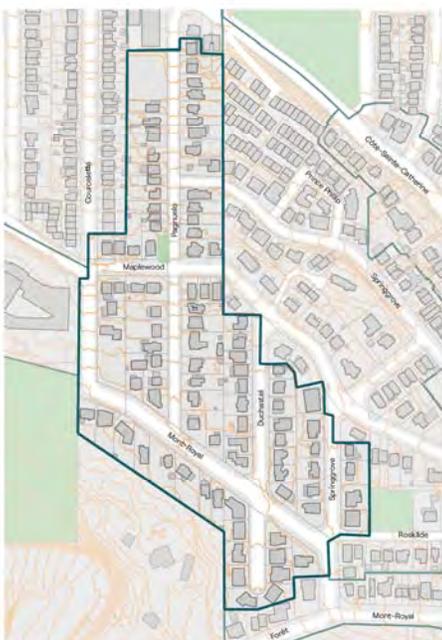
- > Une ligne de fils électriques passe à l'arrière des maisons situées sur l'avenue de Pagnuelo (deux côtés) et de l'avenue Duchastel (côté ouest).

Topographie

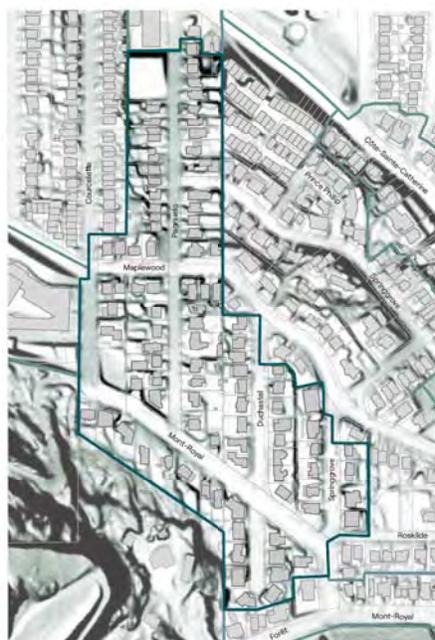
- > La dénivellation nord-sud caractérise l'avenue Pagnuelo. Une pente plus importante marque d'ailleurs la limite ouest du secteur. Les parcelles ayant front sur l'avenue Pagnuelo sont donc plus basses que leurs voisines arrière, qui accueillent des bâtiments ayant front sur l'avenue de Courcelette.
- > Autrement, la pente légère et régulière qui caractérise le secteur sud de l'unité de paysage distingue le secteur du reste de l'aire de paysage, où la topographie accidentée crée des différences de niveaux parfois importantes à l'échelle de la rue.

Points de repère et percées visuelles

- > Le mont Royal s'élève en arrière-plan des résidences du boulevard du Mont-Royal et du bout de l'avenue Duchastel. Il ferme également la perspective des rues locales orientées dans l'axe nord-sud.
- > Sur le tronçon du boulevard du Mont-Royal qui bifurque selon un axe nord-sud, on débouche sur l'ancienne maison mère des Soeurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, bâtiment monumental qui marque le paysage.



— Courbes de niveau (2 m)



■ Pente (ascendante ou descendante)



○ Canopée

Springgrove

secteur des avenues Maplewood et Springgrove



UNITÉ 4.5

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

Durant le 19^e siècle, le domaine Springgrove, propriété des héritiers de Michael McCulloch, occupe une part importante du Haut-Outremont et recoupe en grande partie le territoire de l'unité de paysage. Il semble que le nom « Springgrove » provienne de l'appellation ancienne du ruisseau qui coule à travers l'unité de paysage depuis le cimetière Mont-Royal. L'avenue McCulloch, qui apparaît d'abord sur les plans de la Ville d'Outremont en 1907, est d'ailleurs nommée en l'honneur de la famille propriétaire du domaine. En outre, l'avenue Roskilde, ouverte dans les années 1910, prend place sur un chemin existant dans l'ancien domaine des McCulloch.

L'avenue Maplewood, quant à elle, apparaît dès la fin du 19^e siècle sur les plans de lotissements élaborés pour le compte des héritiers McCulloch. Ils souhaitent alors ouvrir le boulevard Outremont (actuelle avenue Maplewood) en continuité de l'avenue Maplewood qui existe déjà du côté de Côte-des-Neiges (actuel boulevard Édouard-Montpetit). Or, il faut attendre les années 1910 pour que l'avenue soit tracée de part et d'autre de l'avenue McCulloch. Puis, à la suite des travaux de nivellement nécessaires à l'ouverture de l'avenue, on la relie au chemin de la Côte-Sainte-Catherine et à l'avenue Pagnuelo quelques années plus tard.

En ce qui a trait à l'avenue Springgrove, on envisage d'abord d'en faire un croissant de rue reliant l'avenue Pagnuelo à l'avenue McCulloch, d'où le nom de « Springgrove Crescent » qu'on lui donne à l'époque. Toutefois, les Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception, qui possèdent une partie des terres nécessaires à l'aménagement ce tracé, refusent de céder une partie de leur propriété. Un parcours alternatif est donc proposé pour contourner les terres des religieuses et explique le tracé rectiligne de l'avenue lorsqu'elle bifurque pour se connecter à l'avenue Maplewood.

La plupart des bâtiments de l'unité de paysage situés au sud-est de l'avenue Springgrove sont construits dans les années 1910 à 1930, alors que la majorité des bâtiments situés au nord-ouest de cette avenue sont érigés après la Seconde Guerre mondiale. D'ailleurs, l'avenue Prince-Philip n'est ouverte qu'à la fin des années 1950 et l'ensemble de maisons jumelées et en rangée du projet de la terrasse les Hautvilliers est construit au milieu des années 1970. Ce projet remplace trois anciennes résidences construites pour des membres de la famille Beaubien.

Par ailleurs, le parc Roskilde (actuel parc Oakwood) est aménagé par la Ville d'Outremont au début des années 1930. La place du Vésinet, d'abord appelée « Springvale », est ouverte au début des années 1920. Enfin, la place Délia-Tétreault est inaugurée en 2009.

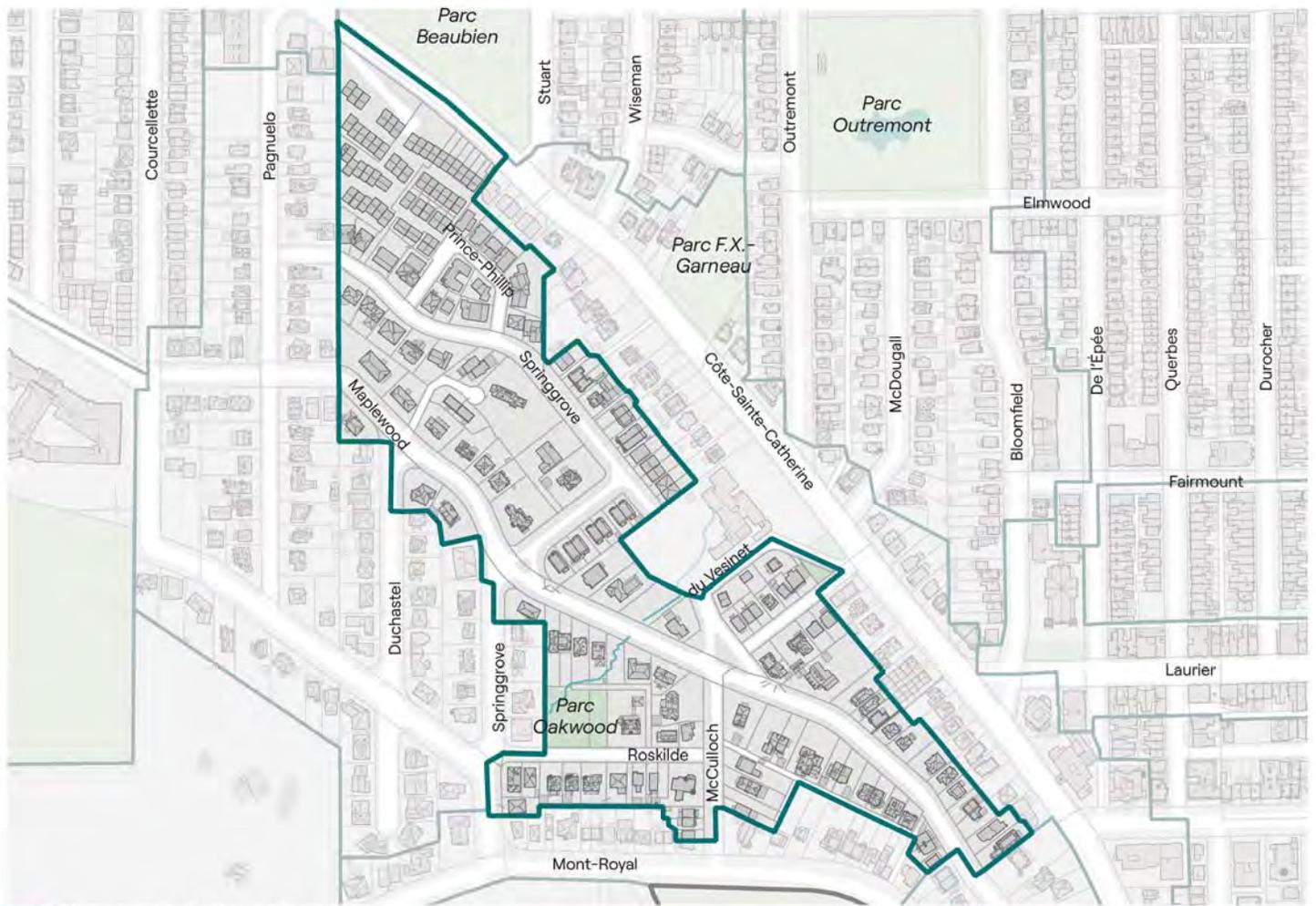
Springgrove

secteur des avenues Maplewood et Springgrove



UNITÉ 4.5

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Springgrove est composée de grandes résidences implantées sur des voies sillonnant le flanc nord-est du mont Royal. Son cadre bâti souvent monumental et son caractère pittoresque incarnent le charme et la grandeur qui font la réputation du Haut-Outremont.

Malgré des styles architecturaux variés et une trame urbaine irrégulière, on retrouve dans cette unité de paysage une certaine harmonie à laquelle la végétation diversifiée et abondante contribue certainement. Sa position entre les maisons de la Côte-Sainte-Catherine (unité 4.1) et celles du boulevard du Mont-Royal (unité 4.6) ont pour effet de l'isoler au coeur de la montagne.

La position en hauteur de l'unité de paysage offre quelques percées visuelles sur le nord de la ville, sur le clocher de l'église Saint-Viateur et sur les tours d'habitation du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Au sud, le mont Royal surplombe l'unité de paysage.

Un ensemble architectural se démarque au sud-ouest de l'unité de paysage : la terrasse les Hautvilliers. Ce projet d'ensemble érigé dans les années 1970 comporte des habitations unifamiliales jumelées et en rangée implantées sur cour. La reproduction d'un seul modèle d'habitation et le type bâti qu'on ne retrouve pas ailleurs dans l'unité de paysage en font un secteur à l'ambiance particulière. En revanche, sa position sur le flanc nord-est du mont Royal, isolé des unités de paysage adjacentes, et son ouverture sur l'avenue du Prince-Philip en font partie intégrante du secteur.



Ambiance de l'avenue Prince-Philip, avec vue sur l'entrée de la terrasse les Hautvilliers



Ambiance de l'avenue Maplewood



Vue sur les tours d'habitation du chemin de la Côte-Sainte-Catherine depuis l'avenue Maplewood



Ambiance de l'avenue Roskilde



Mur de pierres longeant une partie de l'avenue Maplewood près de la place du Vésinet

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'avenue Maplewood est une voie secondaire qui prend naissance sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et dont l'extrémité ouest se prolonge sur le tracé du boulevard du Mont-Royal. Dans le secteur, son tracé est principalement oblique et orienté dans l'axe nord-ouest / sud-est. Sa largeur dans l'unité de paysage est en moyenne de 9 m et son emprise, de 20 m.
- > L'unité de paysage comprend sept voies locales. D'abord, l'avenue Springgrove dont le tracé, dans l'unité de paysage, est à peu près parallèle à celui de l'avenue Maplewood. Les autres voies sont pour la plupart orientées dans l'axe nord-sud ou nord-est / sud-ouest (côte du Vésinet et segment de l'avenue McCulloch). Elles sont en moyenne de 7,5 m de largeur et leur emprise varie entre 12 et 16 m.
- > Une allée piétonne localisée sur l'avenue Maplewood à l'est de l'avenue McCulloch permet de relier cette avenue au boulevard du Mont-Royal. Celle-ci donne également accès à la ruelle qui longe l'arrière des maisons situées entre l'allée et l'avenue McCulloch.
- > On retrouve également deux ruelles derrière chacun des côtés de l'avenue Roskilde. Celles-ci sont toutes deux accessibles depuis l'avenue Roskilde, mais desservent également quelques résidences du boulevard du Mont-Royal et de l'avenue Maplewood.
- > Une ruelle permet de relier le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à l'avenue Springgrove (entre les numéros 81 et 101 de l'avenue Springgrove)
- > Un escalier permet de relier le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'avenue Maplewood (entre les numéros 63 et 67 de l'avenue Maplewood).
- > Un escalier donne accès au projet de la terrasse les Hautvilliers à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine (entre le projet d'ensemble et le 31 de l'avenue Prince-Philip).
- > Les habitations en rangée de la terrasse les Hautvilliers sont implantées face à des allées piétonnes qui sillonnent le projet d'ensemble.
- > Le maillage créé par la rencontre de rues au tracé sinueux et de voies rectilignes engendre des îlots de taille et de forme irrégulières. Ils ont tous un front bâti sur au moins deux de leurs faces.
- > Toutes les rues de l'unité de paysage sont dotées de trottoirs.

Parcelles

- > Les parcelles sont de dimensions variées en raison de la configuration des rues.
- > Elles sont plus souvent de forme rectangulaire et leur taille fluctue énormément à travers l'unité de paysage : leur largeur se situe entre 10 et 40 m - la moyenne étant autour de 20 m - alors que sa profondeur varie considérablement, entre 20 et 65 m.



Habitations unifamiliales isolée et jumelées, avenue Maplewood



Habitations unifamiliales en rangée, terrasses les Hautvilliers

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type largement dominant de cette unité de paysage est l'habitation unifamiliale isolée. Les types secondaires sont l'habitation unifamiliale jumelée, dispersée à travers le secteur, et l'habitation unifamiliale en rangée que l'on retrouve exclusivement dans le projet d'ensemble de la terrasse les Hautvilliers.
- > Les bâtiments sont souvent alignés, mais les tracés irréguliers des avenues Maplewood et Springgrove créent des cours avant de taille et de forme variables. En effet, sur ces avenues, les bâtiments sont souvent implantés parallèlement à la ligne latérale de leur lot plutôt qu'à celle de la rue, dégagant des marges avant de forme irrégulière.
- > La marge avant des bâtiments de l'unité de paysage varie donc beaucoup dans le secteur et se situe en moyenne entre 7 et 15 m.
- > Les habitations isolées ne sont pas toutes implantées au centre de leur parcelle, ce qui dégage des marges de recul latérales irrégulières qui varient en moyenne entre 1 et 3 m.
- > La hauteur des rez-de-chaussée des habitations isolées varie entre 1 et 4 m par rapport au niveau de la rue. Cette hauteur est souvent augmentée sur les avenues nord-sud qui comportent des pentes importantes. Il en est de même du côté sud des avenues orientées dans un axe est-ouest, où l'élévation des bâtiments n'est généralement pas la même de part et d'autre de la rue en raison de la pente de la montagne qui descend vers le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
- > Sur le côté sud de l'avenue Maplewood, en particulier, le sous-sol des maisons est parfois presque complètement dégagé. De plus, d'autres maisons situées du côté sud de l'avenue Maplewood ont un rez-de-chaussée situé à 1 à 2 m par rapport au niveau du sol et sont implantées sur un talus. La hauteur du rez-de-chaussée combinée à celle du talus fait en sorte qu'un escalier d'une vingtaine de marches est nécessaire pour atteindre l'entrée principale.
- > On retrouve à peu près tous les styles de toitures dans l'unité de paysage. Les toits sont souvent à 2 ou à 4 versants. Les maisons à toit à 2 versants, qui représentent certaines constructions les plus anciennes, ont souvent une pente de toiture accentuée, donnant beaucoup de présence au toit. L'étage supérieur se trouve souvent sous les combles.
- > Plusieurs résidences plus anciennes ont des toits plats.

Gabarit et volumétrie

- > Les habitations unifamiliales isolées se présentent dans toutes sortes de styles, de tailles et de volumétries. De façon générale, elles ont 2 étages, mais certains bâtiments ont 3 niveaux hors sol.
- > La largeur des bâtiments isolés varie en moyenne entre 8 et 15 m, bien que plusieurs résidences plus imposantes soient nettement plus larges.
- > Les façades sont souvent planes ou articulées sur 2 plans, mais leur disposition selon l'axe de la rue varie selon le tracé sinueux ou rectiligne de la voie. Elles ont 2 à plusieurs travées.
- > Sur certaines résidences plus anciennes, 1 ou 2 travées sont soulignées par une ou plusieurs baies et par la présence de saillies semi-hexagonales.
- > Les habitations unifamiliales isolées et jumelées occupent en moyenne 35% de leur parcelle, bien que la superficie bâtie des terrains varie grandement à l'intérieur de l'unité de paysage.
- > La majorité des bâtiments jumelés qui se trouvent dans le secteur sont symétriques. En outre, les bâtiments jumelés ou en rangée de la terrasse les Hautvilliers sont symétriques ou identiques.
- > Les façades sont le plus souvent recouvertes de brique rouge, brune ou beige ou encore de pierre grise.

Traitement des façades et ornements

Tissu urbain

Traitement des façades et ornementsations (suite)

- > Lorsque le rez-de-chaussée est surélevé, la partie visible des fondations est en pierre ou recouverte de crépi de couleur grise. Bien souvent, aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Selon les influences stylistiques, les encadrements des ouvertures sont soit mis en valeur par des linteaux et des appuis en pierre, soit traités de façon moderne, comme de simples trous dans le plan de la façade
- > Les fenêtres sont de formes variées. Les baies ne sont pas systématiquement alignées horizontalement et verticalement. Elles sont composées d'un ou de plusieurs châssis.
- > Les toitures les plus ornementées sont les toitures plates où l'on remarque des corniches et des parapets élaborés. Les toitures en pente sont recouvertes de bardeaux d'ardoise ou d'asphalte.
- > Quelques façades comportent des prolongements extérieurs telles que des porches d'entrées couverts avec colonnes, des galeries et des balcons.
- > Plusieurs portes d'entrée sont agrémentées d'un porche en pierre ou en bois peint blanc, parfois ornementées avec un fronton.
- > Les portes d'entrée se présentent en différents matériaux et couleurs. On remarque sur les constructions plus anciennes que plusieurs d'entre elles sont en bois teint, partiellement vitrées et munies d'une imposte.



Habitation unifamiliale isolée, avenue Maplewood



Habitations unifamiliales isolées, avenue Springgrove



Habitation unifamiliale isolée, avenue Maplewood



Habitation unifamiliale isolée, avenue McCulloch

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 6, place Duchastel
- 43, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
Maison Adolphe-L.-Caron
- 47, avenue Maplewood (unifamiliale jumelée)
- 49, avenue Maplewood (unifamiliale jumelée)
- 69, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 70, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 71, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 77, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
Maison Joseph-Cyrrillus-Walsh
- 105, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 153, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
Maison Sévère-Godin
- 156, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 159, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 160, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 161, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 177, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 5, avenue McCulloch (unifamiliale isolée)
- 7, avenue McCulloch (unifamiliale isolée)
- 21, avenue Roskilde (unifamiliale isolée)
Maison Burton-W.-St. John
- 28, avenue Roskilde (unifamiliale isolée)
- 32, avenue Roskilde (unifamiliale isolée)
- 36, avenue Roskilde (unifamiliale isolée)
- 63, avenue Springgrove (unifamiliale jumelée)
- 65, avenue Springgrove (unifamiliale jumelée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

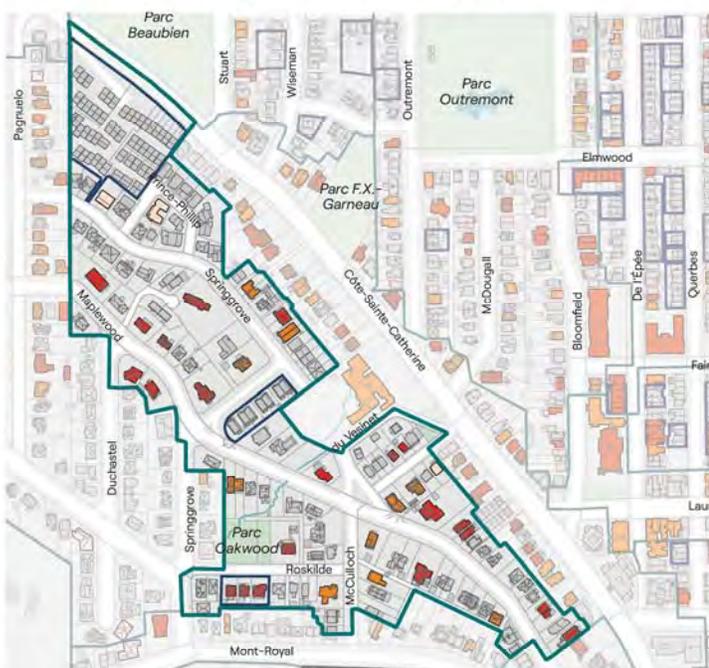
- 54, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 126, avenue Maplewood (unifamiliale jumelée)
- 128, avenue Maplewood (unifamiliale jumelée)
- 10, avenue McCulloch (unifamiliale isolée)
- 60, avenue McCulloch (unifamiliale isolée)
- 84, avenue McCulloch (unifamiliale isolée)
- 87, avenue McCulloch (unifamiliale isolée)
- 40, avenue Springgrove (unifamiliale isolée)
- 57, avenue Springgrove (unifamiliale jumelée)
- 59, avenue Springgrove (unifamiliale jumelée)
- 77, avenue Springgrove (unifamiliale jumelée)
- 81, avenue Springgrove (unifamiliale jumelée)
- 5, place du Vésinet (unifamiliale jumelée)
- 7, place du Vésinet (unifamiliale jumelée)

Ajout 2020

- 4, avenue McCulloch (unifamiliale isolée)
- 34, avenue Prince-Philip(unifamiliale isolée)
- 175, avenue Springgrove (unifamiliale isolée)

Ensembles architecturaux

- 1-58, Terrasse Les Hautvilliers / 49-59, avenue Prince-Phillip (unifamiliales en rangée)
- 23-39, avenue Springgrove / 135, avenue Maplewood (unifamiliales jumelées et isolées)
- 28-36, avenue Roskilde (unifamiliales isolées)



21, avenue Roskilde

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Ensemble architectural

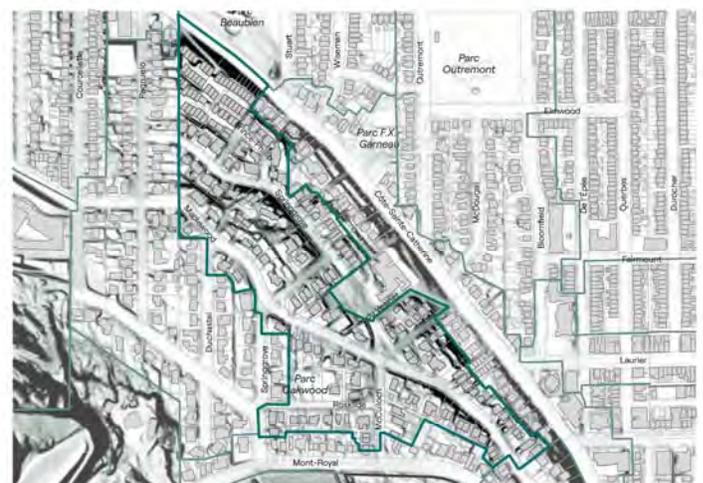
Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Le traitement paysager est caractérisé par une cour avant gazonnée, l'aménagement de plates-bandes et de plusieurs arbustes en façade. La végétation y est abondante et on note la présence de plusieurs grands conifères qui s'ajoutent aux nombreux feuillus de différentes variétés plantés dans les cours avant.
- > Un petit chemin pavé ou bétonné permet d'accéder aux escaliers menant à la porte d'entrée principale du bâtiment. Lorsque le talus est important, en particulier sur l'avenue Maplewood, un escalier monumental de pierre ou de béton muni d'un portique occupe une grande partie de la cour avant.
- > Du côté sud de l'avenue Maplewood, de part et d'autre de l'avenue McCulloch, on remarque la présence d'un mur de soutènement en pierre se prolongeant vis-à-vis plusieurs résidences. Ce mur de pierre se poursuit également sur un segment de l'avenue McCulloch.
- > Des haies plantées en bordure du trottoir et délimitent la cour avant de certaines résidences des avenues McCulloch et Roskilde.
- > Une petite clôture de métal peinte en vert est sobrement plantée en bordure du trottoir longeant la pente abrupte de la partie nord de l'avenue McCulloch.
- > Sur les terrains où la différence de niveau avec le voisin latéral est importante, on remarque la présence d'un muret de pierre ou d'un mur soutènement en béton sur la ligne de lot.
- > Les allées de stationnement sont situées en façade ou dans la cour latérale et mènent souvent à un garage en sous-sol (dans le cas des bâtiments implantés sur des rues en forte pente), en demi-sous-sol ou intégré au rez-de-chaussée des bâtiments.
- > On remarque que certaines résidences implantées sur un talus sont munies d'un garage qui est accessible au niveau de la rue, enfoui sous le talus.
- > Les résidences desservies par des ruelles ont souvent leur garage en cour arrière.
- > Les cours arrière sont habituellement délimitées par des bandes végétales.
- > Quelques piscines sont aménagées dans les cours arrière. Certains terrains ont dû être remblayés pour permettre un tel aménagement, en raison des différences de niveaux entre les rues de l'unité de paysage.
- > On remarque une ligne de fils électriques traversant le coeur de certains îlots.



Courbes de niveau (2 m)



Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Autres éléments d'intérêt

Topographie

- > La pente naturelle du mont Royal se fait sentir dans toute l'unité de paysage et est parfois accentuée par la présence de talus remblayés. Ces talus se trouvent le plus souvent du côté sud des avenues orientées dans l'axe est-ouest.
- > La pente descendante se fait aussi sentir sur les avenues orientées dans l'axe nord-sud, notamment sur certains tronçons de l'avenue Springgrove et de l'avenue McCulloch, alors que la dénivellation crée une différence de niveaux parfois importante entre les terrains adjacents.
- > Une dénivellation particulièrement abrupte se trouve entre l'avenue Maplewood, la place Duchastel et l'avenue Springgrove. Une paroi rocheuse occupe d'ailleurs le côté sud de l'avenue Springgrove à cet endroit.
- > Le ruisseau d'Outremont traverse l'unité de paysage en provenance du cimetière Mont-Royal. Il passe par le parc Oakwood et l'ancienne propriété des terres des soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception. Il est recouvert sur la majeure partie de son tracé.

Percées visuelles et points de repère

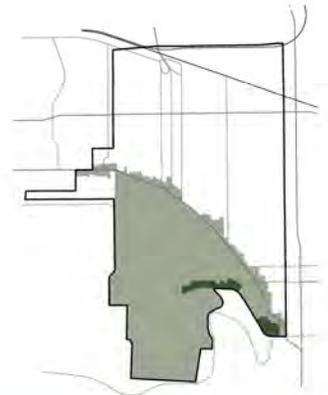
- > Lorsque le feuillage des arbres est moins important, on aperçoit entre quelques bâtiments le nord de la ville et, à l'occasion, le clocher de l'église Saint-Viateur. On peut aussi apercevoir les tours d'habitation du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
- > La côte du Vésinet offre une vue plongeante sur l'ancienne résidence des Soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception et son annexe de facture contemporaine.
- > Au sud, le mont Royal surplombe l'unité de paysage.

Parcs

- > Le parc Oakwood occupe l'espace d'environ trois parcelles sur l'avenue Roskilde. On y trouve des modules de jeux, un petit espace de détente verdoyant ainsi que des terrains de tennis.
- > Deux places sont aménagées au centre du carrefour de plusieurs voies : la place Délia-Tétreault et la place du Vésinet. Celles-ci sont sommairement aménagées en raison de leur petite taille.

Du Mont-Royal

secteur du boulevard du Mont-Royal et du chemin de la Forêt



UNITÉ 4.6

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST

Contexte de développement

La Mount Royal Cemetery Road (actuels boulevard du Mont-Royal et chemin de la Forêt) est inaugurée au même moment que le cimetière Mont-Royal, au milieu du 19^e siècle. Durant plusieurs décennies, cette voie a comme principale fonction de desservir les cimetières auxquels elle conduit. Il faut effectivement attendre le 20^e siècle avant que des maisons soient construites le long de son tracé.

La majorité des habitations du secteur est de l'unité de paysage (4.6b) sont construites avant la Première Guerre mondiale. Les Soeurs de Marie-Réparatrice y font d'ailleurs ériger leur maison près du chemin de la Côte-Sainte-Catherine au début des années 1910. Les maisons du secteur ouest (4.6a) sont, quant à elles, issues de toutes les décennies du 20^e siècle, mais la vaste majorité d'entre elles ont été construites après 1940. Parmi les quelques bâtiments plus anciens de l'unité de paysage, on remarque la présence de triplex datant du tout début du 20^e siècle, type bâti autrement absent du Haut-Outremont. Cette présence atypique s'explique par une construction antérieure à l'adoption d'un plan de zonage de la Ville d'Outremont, qui interdira ce type de bâtiments sur la montagne quelques années plus tard.

La section du parc du Mont-Royal auquel font face plusieurs résidences de l'unité de paysage était autrefois comprise dans les limites de la ville d'Outremont. Toutefois, à la suite de la controverse suscitée par le projet Outremont Heights qui proposait

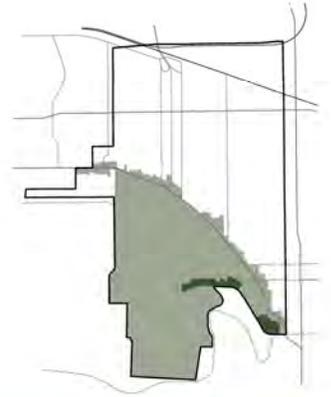
la construction d'une vingtaine de tours d'habitation sur le flanc du mont Royal, la Ville de Montréal annexe les terrains concernés et les intègre au grand parc urbain. La multiplication de projets controversés sur les flancs du mont Royal encourage d'ailleurs différents groupes à militer pour un statut de protection plus élargi pour la montagne. Cette mobilisation entraîne la Ville de Montréal, puis le gouvernement du Québec, à octroyer un statut de protection à la montagne. Une partie de l'unité de paysage est d'ailleurs incluse dans le site patrimonial du Mont-Royal.

Au milieu des années 1990, la Ville d'Outremont profite de travaux de voirie pour diminuer la largeur du boulevard du Mont-Royal de 14 à 10 m et pour augmenter la largeur de la surface de verdure entre la voie et les résidences qui y sont implantées.

Enfin, en 2003, le couvent des Soeurs de Marie-Réparatrice est vendu à un entrepreneur qui recycle le bâtiment en un ensemble de condominiums.

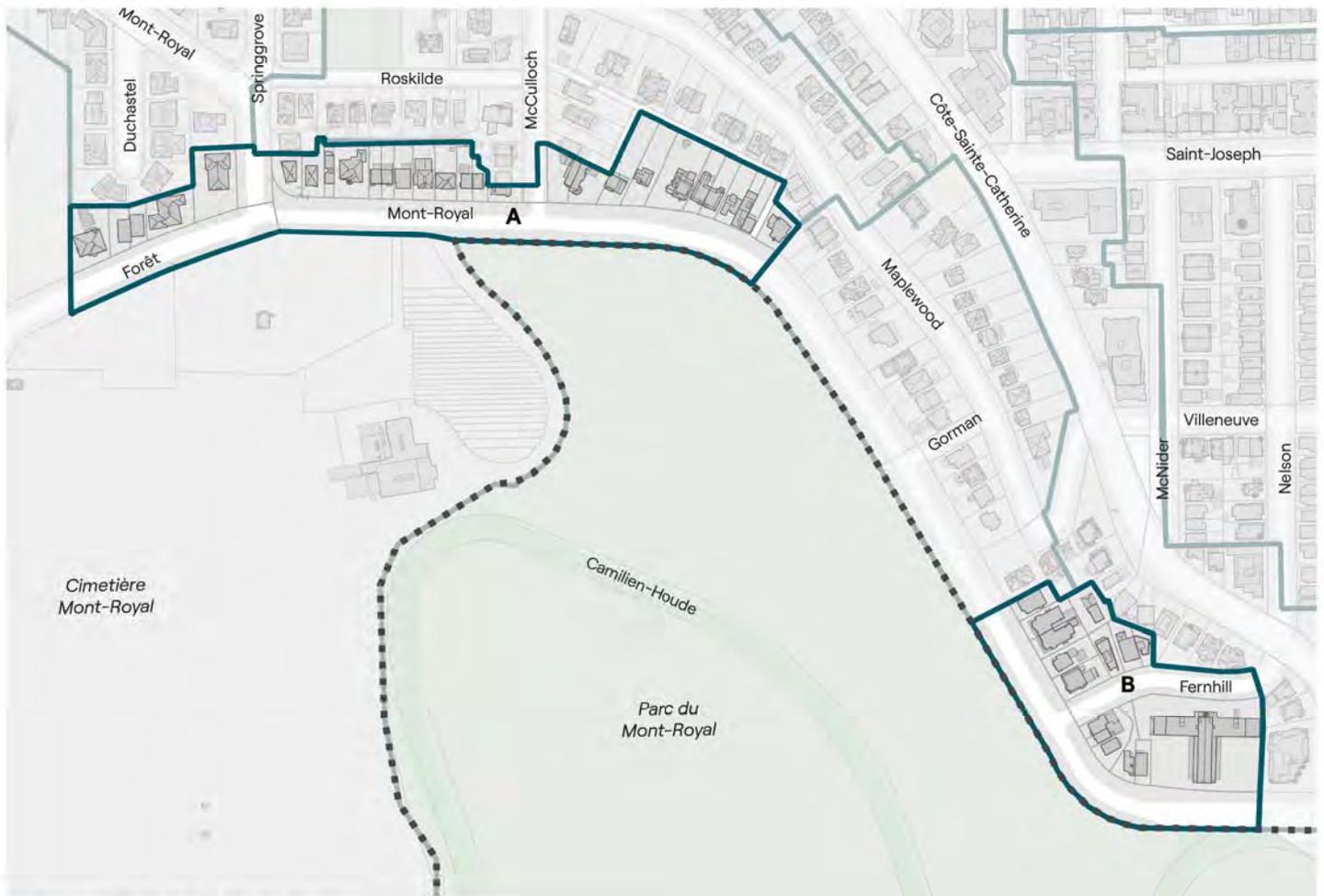
Du Mont-Royal

secteur du boulevard du Mont-Royal et
du chemin de la Forêt



UNITÉ 4.6

AIRE DE PAYSAGE OUTREMONT EST



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage du Mont-Royal est composée de résidences voisines du parc du Mont-Royal et des cimetières, implantées sur le boulevard du Mont-Royal et sur un segment de l'avenue Fernhill. La présence imposante de la montagne constitue le principal trait caractéristique de cette unité de paysage. En effet, sa végétation importante et la topographie variée participent à rythmer le parcours au sein de l'unité de paysage et à isoler l'ensemble du reste du Haut-Outremont.

Une large bande gazonnée plantée de grands arbres matures séparant la rue du trottoir permet de rendre la marche conviviale et agréable dans cette unité de paysage. Cet aménagement a également pour effet de diminuer l'impact de la circulation automobile pour les piétons et les résidents riverains.

Par ailleurs, la présence de bâtiments érigés à différentes périodes crée un effet de surprise à l'échelle de la rue. On y côtoie des maisons anciennes et des maisons modernes,

disposées de façon isolée ou jumelée, parfois alignées et, d'autres fois, implantées de façon plus disparate. Contrairement à d'autres unités de paysage du territoire outremontais, où certains tronçons de rue regroupent des bâtiments d'influence stylistique semblable, dans le secteur du boulevard du Mont-Royal, les différents styles de bâtiments se côtoient et se succèdent sans règle apparente.

Deux sous-unités aux ambiances différentes se démarquent de l'unité de paysage :

- > **4.6a** : Les maisons voisines de la montagne et des cimetières, où la topographie est plutôt plane et où la montagne se présente comme l'arrière-plan des cimetières;
- > **4.6b** : Les bâtiments implantés dans l'ascension du boulevard, où la pente est très abrupte, et où la montagne apparaît comme un boisé touffu et sauvage.



Ambiance du boulevard du Mont-Royal (4.6a)



Ambiance du boulevard du Mont-Royal (4.6a)



Ambiance de l'avenue Fernhill (4.6b)



Ambiance du boulevard du Mont-Royal (4.6b)

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage est composée de trois voies :
 - > Le boulevard du Mont-Royal est une voie secondaire à double sens qui prend naissance sur l'avenue du Mont-Royal et rejoint l'avenue Vincent-D'Indy. Dans l'unité de paysage, son tracé longe le flanc du mont Royal selon un axe oblique orienté sud-est / nord-ouest, puis selon un axe est-ouest. Sa largeur dans le secteur est variée de 8,5 à 10 m et son emprise varie entre 25 et 30 m.
 - > Le chemin de la Forêt est une rue locale qui s'inscrit dans le prolongement naturel du boulevard du Mont-Royal. Elle se termine à l'entrée du cimetière Mont-Royal. Sa largeur est de 12 m et son emprise, de 25 m.
 - > L'avenue Fernhill est une voie locale orientée dans l'axe est-ouest. Sa largeur est d'environ 9 m et son emprise, de 20 m.
- > Le côté nord du boulevard du Mont-Royal est bordé d'un trottoir dans tout le secteur. Ce trottoir est séparé de la voie par une bande gazonnée d'environ 6 m de largeur, plantée d'arbres. L'espace gazonné est interrompu par des allées asphaltées donnant accès aux résidences bordant le boulevard. Cet espace de l'emprise publique est parfois utilisé comme stationnement.
- > Du côté sud du boulevard du Mont-Royal, seul le tronçon situé entre l'entrée du cimetière Shaar Hashomayim et l'avenue McCulloch est bordé d'un trottoir.
- > Le côté nord du chemin de la Forêt est bordé d'un trottoir. La bande gazonnée plantée d'arbres qui sépare le trottoir de la voie sur le boulevard du Mont-Royal se poursuit sur le chemin de la Forêt. Toutefois, celle-ci devient plus étroite (environ 2 m).
- > L'unité de paysage ne comprend aucun îlot complet. Les parties d'îlots complets qu'on y retrouve sont de taille et de forme variées, en raison de la trame irrégulière du secteur et des secteurs adjacents.

- > Une allée piétonne localisée à la limite est de la sous-unité 4.6a permet de relier le boulevard du Mont-Royal à l'avenue Maplewood. Celle-ci donne également accès à la ruelle Maplewood qui longe l'arrière des maisons situées entre l'allée et l'avenue McCulloch.
- > On retrouve également une ruelle derrière les résidences du boulevard situées sur l'îlot délimité par les avenues Springgrove, Roskilde et McCulloch. Celle-ci est accessible par l'avenue Roskilde.

Parcelles

- > Le tracé irrégulier du boulevard du Mont-Royal et la profondeur variable des îlots créent différents types de parcelles.
- > La parcelle type est généralement de forme rectangulaire, sauf aux endroits où la ligne avant du terrain épouse le tracé sinueux du boulevard du Mont-Royal.
- > Ses dimensions varient énormément dans l'unité de paysage. Sa largeur se situe entre 7 et 30 m, alors que sa profondeur varie entre 25 et 55 m.

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type bâti dominant de cette unité de paysage est l'habitation unifamiliale isolée. Le type secondaire est l'habitation unifamiliale jumelée. La sous-unité 4.6b recèle des types variés dont aucun ne se démarque majoritairement (habitations bifamiliales isolées, des habitations trifamiliales jumelées et une habitation multifamiliale isolée).
- > Dans la sous-unité 4.6a, les maisons ne sont pas toutes alignées, particulièrement à l'endroit où les tracés du boulevard du Mont-Royal et le chemin de la Forêt sont sinueux. L'implantation des bâtiments dégage une marge de recul avant fluctuant entre 4 et 15 m pour les habitations isolées et entre 0 et 8 m pour les habitations jumelées.
- > Dans la sous-unité 4.6b, la marge de recul avant des maisons unifamiliales isolées et jumelées est constante et se situe à environ 6 m. La marge de recul latérale varie entre 1,5 m et 3 m pour les habitations isolées et entre 0 m et 3 m pour les habitations jumelées.

Gabarit et volumétrie

- > Les habitations unifamiliales se présentent dans toutes sortes de styles, de tailles et de volumétries. De façon générale, elles ont 2 étages. Leur largeur se situe entre 8 et 20 m.
- > Les façades sont planes ou articulées sur 2, voire 3 plans et sont disposées pour la plupart parallèlement à l'axe de la rue.
- > Les façades comportent souvent 2 ou plusieurs travées. En général, on observe que les fenêtres sont alignées horizontalement. Dans certains cas, certaines travées sont soulignées par un plan légèrement en saillie et un pignon au niveau du toit.
- > La superficie construite des parcelles varie énormément dans l'unité de paysage. Elle oscille entre 20 et 65%.
- > La hauteur des rez-de-chaussée des bâtiments unifamiliaux se trouve entre 0 et 2 m du sol.
- > On retrouve à peu près tous les styles de toiture dans l'unité de paysage. De façon générale, on remarque plusieurs bâtiments ayant un toit à croupes à faible pente, ou des bâtiments à toits plats, notamment les bâtiments anciens et les bâtiments de styles moderne ou contemporain.
- > Plusieurs des façades de bâtiments plus anciens comportent des prolongements extérieurs telles que des porches d'entrée couverts avec colonnes, des galeries ou des balcons.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité de paysage présente une grande diversité de traitements de façades et d'ornementation en raison des multiples influences stylistiques qu'on y observe.
- > Contrairement à d'autres unités de paysage où certains tronçons de rue regroupent des bâtiments d'influence stylistique semblable, dans le secteur du boulevard du Mont-Royal les différents styles de bâtiments se côtoient et se succèdent sans règle apparente.
- > Les bâtiments ont pour la plupart un revêtement de maçonnerie, auquel s'ajoutent parfois certains éléments en bois ou en crépi. Dans la sous-unité 4.6a on retrouve de la brique de différentes couleurs, alors que dans la sous-unité 4.6b, les tons de rouge dominant.
- > Lorsque le rez-de-chaussée des bâtiments est surélevé, la partie visible des fondations est en pierre ou recouvert d'un crépi de couleur gris ou blanc. Aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > Les toitures à versants sont souvent recouvertes de bardeau d'asphalte avec des avant-toits relativement prononcés. Les toitures plates sont le plus souvent ornées de corniches à modillons ou, parfois, de parapets.
- > Selon les influences stylistiques, les ouvertures varient beaucoup en forme et en style, mais elles sont généralement rectangulaires et d'une composition élaborée (en bois, avec imposte, avec une insertion de vitraux, etc.). Leurs encadrements sont soit mis en valeur par des linteaux et des appuis en pierre, soit traités de façon moderne, comme de simples percées dans le plan de la façade.
- > Pour les bâtiments bénéficiant d'un balcon, il s'agit souvent d'un élément en saillie important de la composition de leur façade. Ils sont souvent en bois peint d'une couleur claire (blanc, crème, etc.). Certains ont des garde-corps en fer forgé.



Habitations unifamiliales jumelées, boulevard du Mont-Royal



Habitations unifamiliales jumelées, boulevard du Mont-Royal



Habitation unifamiliale isolée, boulevard du Mont-Royal



Habitation unifamiliale isolée, boulevard du Mont-Royal

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 1025, boulevard du Mont-Royal (ancien bâtiment institutionnel)
Couvent des Soeurs de Marie-Réparatrice, recyclé en habitation
- 1069-1073, boulevard du Mont-Royal (bifamiliale jumelée)
- 1075-1079, boulevard du Mont-Royal (bifamiliale jumelée)
- 1254, boulevard du Mont-Royal (unifamiliale isolée)

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 1049, boulevard du Mont-Royal (unifamiliale isolée)
- 1167, boulevard du Mont-Royal (unifamiliale isolée)
- 1195, boulevard du Mont-Royal (unifamiliale isolée)
- 1229-1233, boulevard du Mont-Royal (trifamiliale isolée)

Ajout 2020

- 1261, chemin de la Forêt (unifamiliale isolée)



1167, boulevard du Mont-Royal



1075-79, boulevard du Mont-Royal

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > Les allées de stationnement sont situées en façade ou dans la cour latérale et mènent souvent à un garage en demi-sous-sol ou intégré au rez-de-chaussée des bâtiments.
- > Lorsqu'elles sont situées en cour latérale, les allées de stationnement mènent souvent à des garage en demi-sous-sol dont la porte se trouve sur la façade latérale du bâtiment.
- > Les allées de stationnement menant à un garage en demi-sous-sol sont souvent en pente descendante vers le garage et leurs côtés sont bordés de murs de soutènement en blocs de béton, en brique ou en pierre.
- > Un sentier pavé donne accès à la porte principale du bâtiment depuis le trottoir.
- > La cour avant gazonnée est occupée par quelques arbustes et des plates-bandes.
- > La topographie régulière de la sous-unité 4.6a permet l'aménagement de piscines en cour arrière.

Topographie

- > La topographie est différente dans chacune des sous-unités. Dans la sous-unité 4.6b le terrain est plutôt plane, alors que dans le sous-unité 4.6a, la dénivellation est très abrupte.
- > La pente est particulièrement abrupte sur l'avenue Fernhill, ce qui crée une différence de niveaux entre les terrains adjacents.
- > On observe également un talus important à l'arrière de certaines résidences longeant la ruelle Maplewood. Ces bâtiments sont donc surélevés par rapport à leurs voisins arrière.

Percées visuelles et points de repère

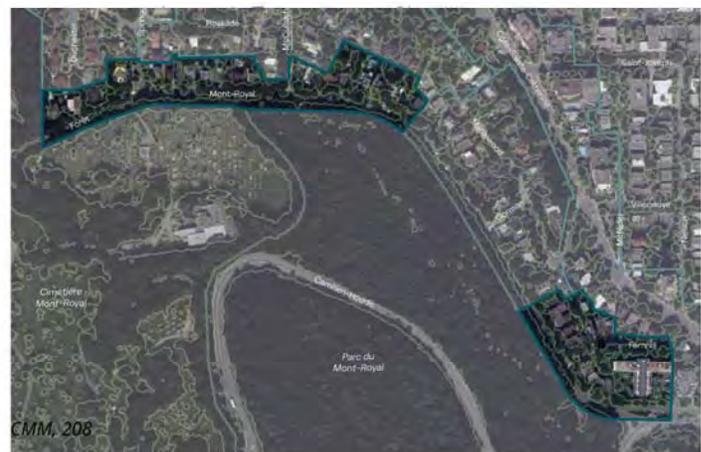
- > L'ouverture de l'avenue Fernhill permet de voir les grandes tours d'habitation implantées au pied de la montagne, sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
- > Le mont Royal est dominant dans cette unité de paysage. À l'extrémité ouest du boulevard et sur le chemin de la Forêt, on peut apercevoir, au-delà des cimetières, son sommet principal.



Courbes de niveau (2 m)



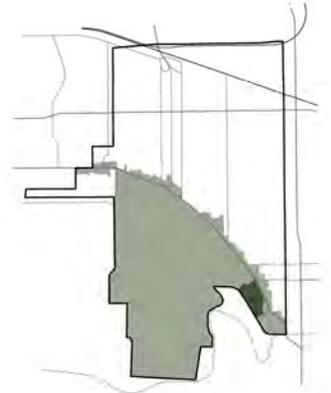
Pente (ascendante ou descendante)



Canopée

Gorman

Secteur est de l'avenue Maplewood et du boulevard Mont-Royal



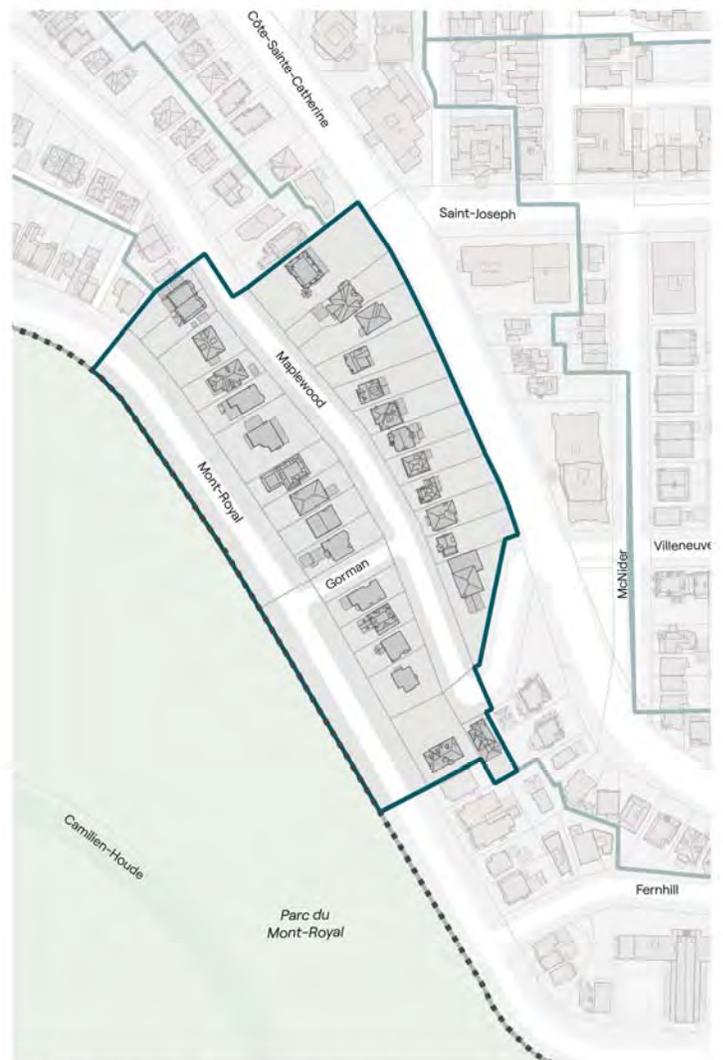
UNITÉ 4.7

AIRE DE PAYSAGE HAUT-OUTREMONT

Contexte de développement

L'avenue Maplewood apparaît dès la fin du 19e siècle sur les plans de lotissements élaborés pour le compte des héritiers McCulloch qui possèdent alors le grand domaine Springgrove occupant une grande partie du Haut-Outremont. Ils souhaitent alors ouvrir le boulevard Outremont (actuelle avenue Maplewood) en continuité de l'avenue Maplewood qui existe déjà du côté de Côte-des-Neiges (actuel boulevard Édouard-Montpetit). Or, il faut attendre les années 1910 pour que l'avenue soit tracée de part et d'autre de l'avenue McCulloch. Puis, à la suite des travaux de nivellement nécessaires à l'ouverture de l'avenue, on la relie au chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

La majorité des bâtiments qui se trouvent du côté sud sont construits entre 1910 et 1930, alors que ceux qui se trouvent au nord de l'avenue Maplewood sont construits entre 1930 et 1950. L'unité de paysage compte également quatre bâtiments construits après 1955.



□ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Gorman est composée de résidences de l'avenue Maplewood dont les lots occupent toute la profondeur des îlots sur lesquels elles sont implantées. En effet, dans ce secteur, la proximité entre l'avenue Maplewood et le boulevard du Mont-Royal fait en sorte que les résidences implantées du côté sud de l'avenue ont une façade arrière donnant directement sur le boulevard. De l'autre côté de l'avenue Maplewood, la faible distance avec le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et la topographie abrupte qui marque le nord de l'unité de paysage crée des lots qui occupent toute la profondeur de leur îlot. Bien que la majorité des bâtiments aient leur façade principale sur l'avenue Maplewood, certaines résidences ont une façade donnant sur le boulevard du Mont-Royal ou le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

La présence de ces lots traversants donne un caractère particulier à l'unité de paysage, notamment lorsqu'on l'observe depuis le boulevard du Mont-Royal et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Effectivement, sur l'avenue Maplewood, on observe une certaine cohérence entre

l'échelle de la rue, malgré les différences de niveaux notables entre les deux côtés de la voie. Toutefois, sur le boulevard du Mont-Royal, à la hauteur de l'unité de paysage, on observe une succession de haies et de clôtures plus ou moins opaques parfois munies de portail d'entrée. La position surélevée du boulevard du Mont-Royal permet d'entrevoir une partie des cours et des façades arrière des résidences de l'unité de paysage. On remarque d'ailleurs plusieurs agrandissements de styles contemporains donnant sur le boulevard.

Sur le chemin de la Côte-de-Sainte-Catherine, on remarque un phénomène similaire lorsqu'on longe le secteur de l'unité de paysage, alors qu'on aperçoit, à travers les arbres plantés sur le talus, la façade arrière des résidences implantées du côté nord de l'avenue Maplewood. La dénivellation importante, doublée à la présence de mur de soutènement aux abords du chemin de la Côte-Sainte-Catherine préserve toutefois l'intimité des résidents.



Ambiance de l'avenue Maplewood



Ambiance sur le boulevard du Mont-Royal



Ambiance sur le boulevard du Mont-Royal



Vue sur les façades arrière des résidences de l'avenue Maplewood depuis le chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Tissu urbain

TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > L'unité de paysage est composée de trois voies :
 - > Le boulevard du Mont-Royal est une voie secondaire à double sens qui prend naissance sur l'avenue du Mont-Royal et qui rejoint l'avenue Vincent-d'Indy. Dans l'unité de paysage, son tracé longe le flanc du mont Royal selon un axe oblique orienté sud-est / nord-ouest. Sa largeur dans le secteur est d'environ 10 m et son emprise, de 30 m.
 - > L'avenue Maplewood est une voie secondaire qui prend naissance sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et dont l'extrémité ouest se prolonge sur le tracé du boulevard du Mont-Royal. Dans le secteur, son tracé est principalement oblique et orienté dans l'axe nord-ouest / sud-est. Sa largeur dans l'unité de paysage est en moyenne de 9 m et son emprise, de 20 m.
 - > L'avenue Gorman est une courte avenue locale sur laquelle aucun bâtiment n'a sa façade principale. Elle relie l'avenue Maplewood au boulevard du Mont-Royal. Sa largeur est de 7,5 m et son emprise d'environ 15 m.
- > Le côté nord du boulevard du Mont-Royal est bordé d'un trottoir dans tout le secteur. Ce trottoir est séparé de la voie par une bande gazonnée d'environ 6 m de largeur, plantée d'arbres. L'espace gazonné est interrompu par des allées asphaltées donnant accès aux cours arrière bordant le boulevard dans l'unité de paysage. Cet espace de l'emprise publique est parfois utilisé comme stationnement.
- > Les autres rues sont bordées de trottoir sur chacun de leurs côtés.
- > La proximité des rues dans l'unité de paysage et la topographie abrupte qui marque sa limite nord, créent des parcelles occupant toute la profondeur de l'îlot. Aucun îlot complet n'est inclus dans l'unité de paysage.

Parcelles

- > La parcelle type est de forme rectangulaire, bien que la ligne avant du lot soit souvent oblique, suivant l'orientation du tracé de l'avenue Maplewood. Elle est orientée dans l'axe nord-est / sud-ouest.
- > Sa largeur est en moyenne de 15 m et sa profondeur varie entre 30 et 48 m du côté sud de l'avenue Maplewood et entre 45 et 70 m du côté nord.



Habitations unifamiliales isolées, avenue Maplewood (côté sud)



Habitation unifamiliale isolée, avenue Maplewood (côté sud)

Tissu urbain

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Le type largement dominant de cette unité de paysage est l'habitation unifamiliale isolée.
- > Les bâtiments isolés sont généralement tous alignés, mais le tracé oblique et irrégulier de l'avenue Maplewood dans le secteur dégage des cours avant de forme irrégulière, dont les marges avant fluctuent. Les marges avant se situent en moyenne entre 7,5 et 18 m.
- > Les marges de recul latérales des habitations unifamiliales varient en moyenne entre 1 et 4 m.
- > On remarque que les quelques bâtiments implantés du côté nord de l'avenue Maplewood et dont la cour arrière donne sur cette dernière (bâtiments orientés vers le chemin de la Côte-Sainte-Catherine) sont implantés selon un recul plus important par rapport à l'avenue.

Gabarit et volumétrie

- > Les habitations unifamiliales isolées se présentent dans toutes sortes de styles, de tailles et de volumétries. De façon générale, elles ont 2 étages hors-sol, mais certains bâtiments ont jusqu'à 4 niveaux. En effet, la présence d'un talus abrupt du côté nord de l'unité de paysage permet l'aménagement de niveaux partiellement enfouis.
- > La largeur des bâtiments varie entre 10 et 16 m.
- > Les façades sont plates ou articulées sur 2, voire 3 plans et sont disposées pour la plupart dans un même axe, bien que celui-ci ne corresponde pas systématiquement à l'axe de la rue.
- > Les façades comportent souvent 3 ou plusieurs travées. En général, on observe que les fenêtres sont alignées horizontalement. Dans certains cas, certaines travées sont soulignées par un plan légèrement en saillie.
- > Les habitations unifamiliales de l'unité de paysage occupent entre 20 et 30% de leur parcelle.
- > Les bâtiments du côté sud de l'avenue Maplewood ont souvent un rez-de-chaussée situé à 1 à 2 m par rapport au niveau du sol remblayé en talus. La hauteur du rez-de-chaussée combinée à celle du talus font en sorte qu'un escalier d'en moyenne 20 marches est nécessaire pour atteindre la porte d'entrée principale.
- > Le rez-de-chaussée de la plupart des bâtiments du côté nord de l'avenue Maplewood se trouve entre 0 et 1 m du sol. Il est accessible par un escalier de quelques marches. Aucun élément de transition ne vient marquer la jonction entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- > La forme des toitures varie beaucoup dans l'unité de paysage. Les toitures sont généralement à 2 ou à 4 versants, bien que plusieurs résidences situées du côté sud de l'avenue Maplewood aient des toits plats.
- > Les maisons du côté nord de l'avenue Maplewood ont plus souvent des toits en pente et un pignon faisant face à la rue. Sur ces maisons, le volume du pignon est parfois légèrement en saillie.

Tissu urbain

CADRE BÂTI (SUITE)

Traitement des façades et ornementsations

- > L'unité de paysage présente une grande diversité de traitement de façades et d'ornementation, notamment sur chaque côté de l'avenue Maplewood :
- > **Du côté sud :**
 - > Plus imposantes, notamment en raison de leur implantation sur le haut d'un talus, les maisons du côté sud de l'avenue Maplewood se distinguent par leur grande qualité architecturale. Malgré des styles différents, on remarque une certaine harmonie dans le gabarit et l'abondance d'ornementations architecturales.
 - > Les maisons du côté sud sont revêtues de brique. On retrouve principalement des bâtiments dans des tons de rouge, d'orange ou de beige.
 - > Lorsque le rez-de-chaussée est surélevé, la partie visible des fondations est en pierre ou recouvert de crépi de couleur grise.
 - > Plusieurs des façades comportent des éléments en saillie extérieurs tels que des porches d'entrées couverts avec colonnes, des galeries et des balcons.
 - > Les portes d'entrée, parfois munies d'impostes et de baies latérales, sont souvent en bois teint et se trouvent généralement au centre de la façade.
 - > Les ouvertures sont plus souvent symétriques. Sur les bâtiments plus anciens, elles sont souvent travaillées et surmontées de linteaux, de clés de voûte en pierre ou de briques en soldat.
 - > On remarque des corniches et des parapets élaborés.
- > **Du côté nord :**
 - > Les résidences du côté nord de l'avenue sont plus sobres en ornementsations.
 - > Elles sont majoritairement recouvertes de pierre polychrome ou de pierre grise. La couleur des toitures varie beaucoup, tout comme leur revêtement.
 - > Lorsque le rez-de-chaussée est surélevé, la partie visible des fondations est en pierre ou recouvert de crépi de couleur grise.
 - > La couleur de la porte varie également, mais elle est souvent agencée à celle de la porte de garage, le cas échéant.
 - > Les ouvertures sont disposées de façon asymétrique sur la façade. On observe sur plusieurs bâtiments des fenêtres à châssis multiples alignés horizontalement. Certaines sont munies d'un vitrail en losange.
 - > On constate une plus grande quantité d'ouvertures sur les façades arrière visibles depuis le chemin de la Côte-Sainte-Catherine que sur les façades avant, donnant sur l'avenue Maplewood.



Habitation unifamiliale isolée, avenue Maplewood (côté nord)



Habitations unifamiliales isolées, avenue Maplewood (côté sud)

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

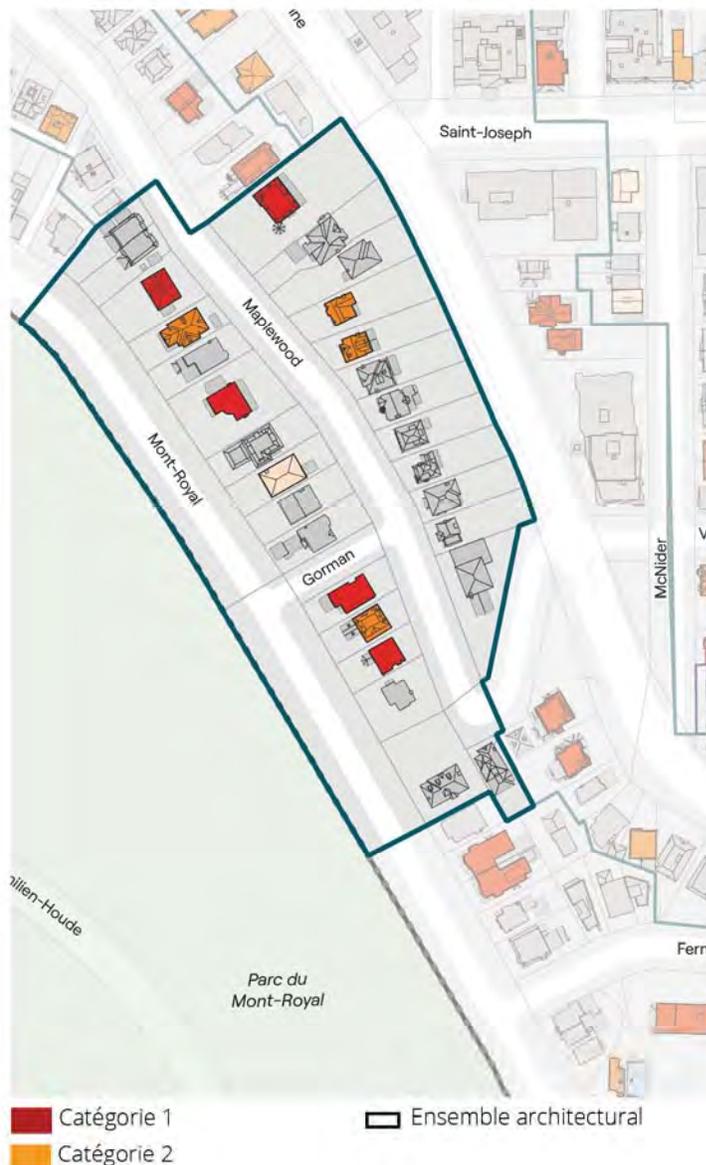
- 1139, boulevard du Mont-Royal (unifamiliale isolée)
- 12, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
Maison Louis-N.-Messier
- 16, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
Maison Ernest-E. Monette
- 40, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 41, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
Maison Émile-Corbeil

Catégorie 2 (particulièrement intéressant)

- 14, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 31, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 33, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)
- 34, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)

Ajout 2020

- 24, avenue Maplewood (unifamiliale isolée)



16, avenue Maplewood (maison Ernest-E. Monette)



24, avenue Maplewood

Autres éléments d'intérêt

Aménagement de la parcelle

- > L'aménagement de la parcelle diffère de part et d'autre de l'avenue Maplewood :
- > **Du côté sud :**
 - > Le talus présent en cour avant est généralement gazonné et se termine parfois, au niveau de la rue, par un petit muret de pierre d'environ 1 m. De petites haies délimitent soulignent souvent la limite de la parcelle et se poursuivent, à l'occasion, jusqu'au trottoir.
 - > La cour avant gazonnée est occupée par quelques arbustes et plates-bandes, de même que par la rangée d'arbres matures plantés de façon plus ou moins régulière sur le domaine public, en bordure du trottoir. Un escalier permet de gravir le talus et d'atteindre l'entrée principale.
 - > On remarque que certaines résidences sont munies d'un garage, qui est accessible au niveau de la rue, parfois enfoui sous le talus.
 - > Autrement, aucune allée de stationnement n'est localisée en cour avant ou latérales, puisque ces propriétés profitent également d'un accès par l'arrière de leur propriété, sur le boulevard du Mont-Royal.
 - > Du côté du boulevard du Mont-Royal, on remarque la présence de clôtures ou de haies végétales opaques, visant à préserver l'intimité des cours arrière. Un portail ou une ouverture permet parfois l'accès automobile de ce côté.
 - > La position en contrebas des résidences de l'avenue Maplewood par rapport au boulevard du Mont-Royal permet d'apercevoir certains agrandissements ou annexes de facture contemporaine construits en cour arrière.
 - > Plusieurs cours arrière sont occupées par des piscines.
- > **Du côté nord :**
 - > La cour avant gazonnée est occupée par quelques arbustes et plates-bandes, de même que par la rangée d'arbres matures plantés de façon régulière sur le domaine public, en bordure du trottoir. Un sentier pavé ou bétonné permet d'atteindre l'entrée principale.
 - > L'allée de stationnement se trouve habituellement en cour avant. On remarque la présence de plusieurs garages en demi-sous-sol ou disposés sur une partie du rez-de-chaussée du bâtiment.
 - > Le talus abrupt et planté constitue une grande partie des cours arrière. Il se termine sur un mur de pierre d'environ 2 m longeant le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et parfois interrompu par de petits escaliers privés permettant d'accéder aux propriétés de l'avenue Maplewood.
 - > Lorsque le feuillage des arbres est absent, on peut apercevoir les façades arrière et les aménagements paysagers des cours arrière depuis le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
 - > Deux résidences ont leur façade principale donnant sur la Côte-Sainte-Catherine. Celles-ci sont toutefois camouflées par l'abondante végétation, mais un escalier de plusieurs marches permet d'atteindre leurs entrées principales. Pour ces résidences, les cours arrière, dotées de piscines, et les allées automobiles sont du côté de l'avenue Maplewood. Celles-ci sont camouflées par un muret et une bande végétale.
 - > Quelques cours arrière sont occupées par des piscines.
 - > Une ligne de fils électriques traverse la cour arrière.

Autres éléments d'intérêt

Topographie

- > La topographie de l'unité de paysage est particulièrement accidentée.
- > À la limite nord du secteur, on observe une pente parmi les plus abruptes d'Outremont aboutissant au chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Les résidences implantées sur les parcelles situées du côté nord de l'avenue Maplewood sont donc situées sur le point le plus élevé de leur terrain.
- > Sur le côté sud de l'avenue Maplewood, on remarque la présence d'un talus remblayé en plateaux. Ce remblai sert à pallier la différence de niveau entre l'avenue Maplewood et le boulevard du Mont-Royal à cet endroit du Haut-Outremont. Toutefois, même si elles sont implantées sur un talus, les résidences du côté sud de l'avenue Maplewood demeurent, pour la plupart, à un niveau inférieur par rapport au boulevard.

Percées visuelles et points de repère

- > Lorsque le feuillage des arbres est moins important, on aperçoit depuis l'avenue Maplewood les grandes tours d'habitation implantées au pied de la montagne, sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.
- > Les bâtiments implantés du côté sud de l'avenue Maplewood ont une vue directe sur le mont Royal, qui voisine leur cour arrière.



 Courbes de niveau (2 m)



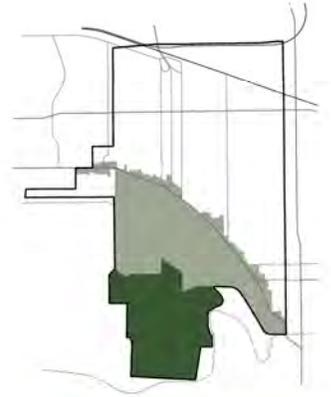
 Pente (ascendante ou descendante)



 Canopée

Cimetières

Secteur des cimetières Mont-Royal, Shaar Hashomayim et Shearith Israel



UNITÉ 4.8

AIRE DE PAYSAGE HAUT-OUTREMONT

Contexte de développement

L'aménagement des cimetières qui occupent le flanc ouest du mont Royal s'est amorcé au milieu de 19^e siècle lorsque, pour des raisons d'hygiène et pour ne pas gêner la croissance de la ville, les communautés catholiques, protestantes et juives décident d'acquérir des terres à l'extérieur de la ville de Montréal.

Ainsi, le cimetière protestant Mount Royal (ou Mont-Royal) est aménagé selon les plans de l'architecte paysagiste américain J. C. Sydney et de son associé James P. W. Neff, qui avaient déjà réalisé plusieurs cimetières dans le nord-est des États-Unis. Malgré les qualités paysagères intrinsèques du site, le couvert forestier existant, les eaux de ruissellement et les dénivellés abrupts qui caractérisent certaines sections du terrain posent des défis d'aménagement. Pour cette raison, de nombreux travaux de terrassement sont nécessaires pour réaliser les plans de Sydney et Neff.

Le cimetière Mont-Royal est inauguré en 1852, au même moment que la Mount Royal Cemetery Road (actuels boulevard du Mont-Royal et chemin de la Forêt) qui permet d'y accéder. C'est en 1862 que sont construits le portail, la résidence du régisseur et la salle d'accueil qui se trouvent à l'entrée du cimetière.

À la suite de l'ouverture du cimetière Mont-Royal (1852) et du cimetière Notre-Dame-des-Neiges (1854), son voisin de confession catholique situé à Côte-des-Neiges, des communautés juives choisissent également le flanc nord de la montagne pour inhumer leurs morts. Ainsi, sur les terrains attenants au cimetière Mont-Royal, les cimetières juifs Shearith Israel, de rite sépharade, et Shaar Hashomayim, de rite ashkénaze, sont inaugurés respectivement en 1854 et en 1863. Au début des années 1890, une section juive est intégrée au cimetière Mont-Royal.

Le cimetière est agrandi au cours des décennies suivantes, notamment sous les soins du surintendant Ormiston Roy et de l'architecte paysagiste et horticulteur Henry Teuscher. Ce dernier, reconnu

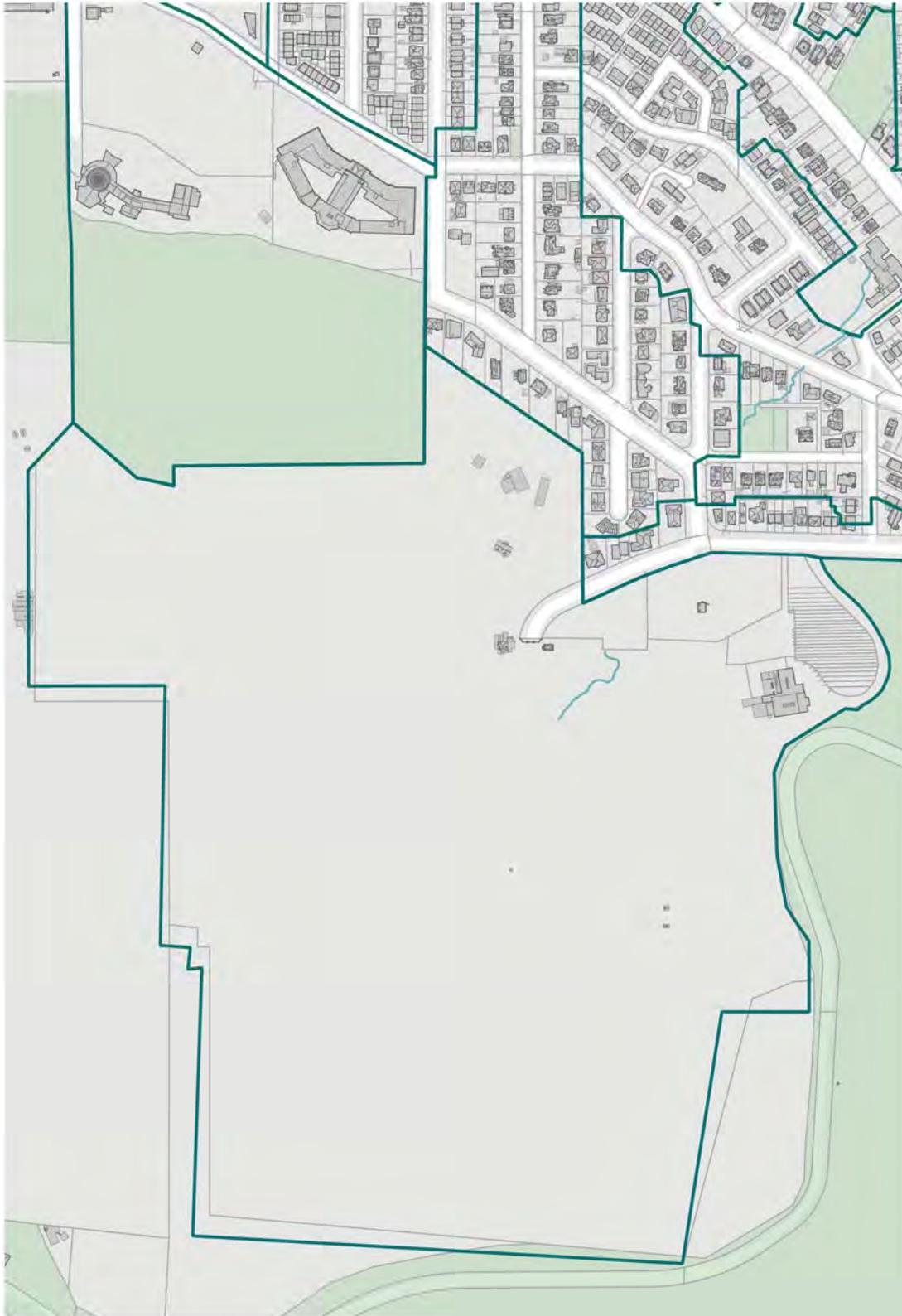
comme le concepteur et le co-fondateur du Jardin botanique de Montréal, participe à enrichir le « cimetière-jardin » d'essences indigènes et exotiques afin d'y créer un véritable arboretum.

En 1877, l'arpenteur Henri-Maurice Perrault dessine les plans de sentiers menant à la colline Outremont du mont Royal (aussi appelé mont Murray). Au début du 20^e siècle, on construit un observatoire sur le mont Murray, de même qu'un cimetière militaire. Le crématorium est érigé en 1901.

Une section du mont Murray est par la suite exclue de la propriété du cimetière Mont-Royal. En effet, le flanc nord de la colline Outremont (aussi appelé Boisé Saint-Jean-Baptiste) est racheté en 1878 par le cimetière Notre-Dame-des-Neiges, qui acquiert ce terrain pour faciliter l'accès au cimetière catholique depuis l'extrémité de la Mount Royal Cemetery Road. C'est sur ce boisé qu'est adossée l'ancienne maison mère des soeurs des Saints-Noms-de-Marie-et-de-Jésus (voir unité 4.2).

En 1979, l'administration du cimetière ordonne une coupe à blanc qui dénude une partie du mont Murray. Cet événement entraîne une forte réaction chez les Montréalais qui se regroupent sous le nom Les amis de la montagne. Cet organisme participe par la suite à la protection et à la mise en valeur du mont Royal. En 1984, le crématorium est agrandi et on ajoute une seconde chapelle, un mausolée et un columbarium.

Le cimetière de type jardin a été désigné lieu historique national en 1999 par le gouvernement du Canada et fait partie du site patrimonial du Mont-Royal (constitué en 2003 sous l'appellation « arrondissement historique et naturel » et devient « site patrimonial » lors de l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel en 2012).



■ Délimitation de l'unité de paysage

Caractéristiques générales

L'unité de paysage Cimetières se caractérise par une grande cohérence paysagère. Elle englobe les cimetières se trouvant sur le territoire d'Outremont, de même qu'une partie de la colline d'Outremont (aussi appelé le mont Murray), l'un des trois sommets que compte le mont Royal.

Le cimetière Mont-Royal est aménagé à la façon d'un cimetière-jardin où de larges sentiers sinueux permettent de gravir la pente et de contempler la richesse de la composition paysagère du lieu. Sis au coeur d'une vallée créée par les versants des sommets du mont Royal, on peut y observer l'agencement réfléchi de nombreux spécimens arboricoles indigènes et exotiques, de grandes aires gazonnées, ainsi que d'une grande variété de monuments funéraires (cippes, stèles, obélisques, plaques, etc.). On y retrouve également quelques grands caveaux familiaux ainsi que quelques statues et sculptures réalisées par des artistes de renom.

Les cimetières juifs Shearith Israel et Shaar Hashomayim sont attenants au cimetière Mont-Royal, alors qu'une section du mont Murray est occupée par des stèles militaires. Leur composition plus compacte et régulière se distingue de celle du cimetière Mont-Royal. Toutefois, leur vocation funéraire, leur isolement relatif par rapport à l'ensemble et leur plus faible superficie font en sorte qu'ils ne détonnent pas du reste de l'unité de paysage, où l'ambiance est au recueillement. La paisibilité qui se dégage de l'ensemble est en outre agrémentée par le bruit du ruisseau Outremont qui parcourt une partie de l'unité de paysage.

Le boulevard du Mont-Royal et le chemin de la Forêt longent la limite sud des cimetières au pied de la pente qui caractérise l'ensemble, ce qui offre de multiples vues sur les lieux de recueillement.



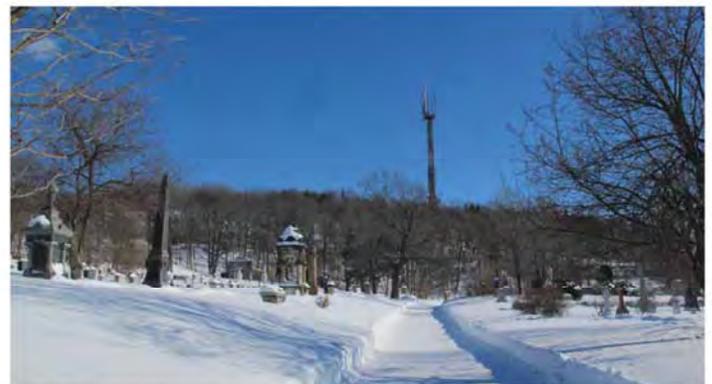
Ruisseau d'Outremont sillonne le cimetière, parfois à découvert



Section juive du cimetière Mont-Royal



Vue sur le mont Murray (sommets d'Outremont)



Vue sur le sommet principal du mont Royal

Tissu urbain

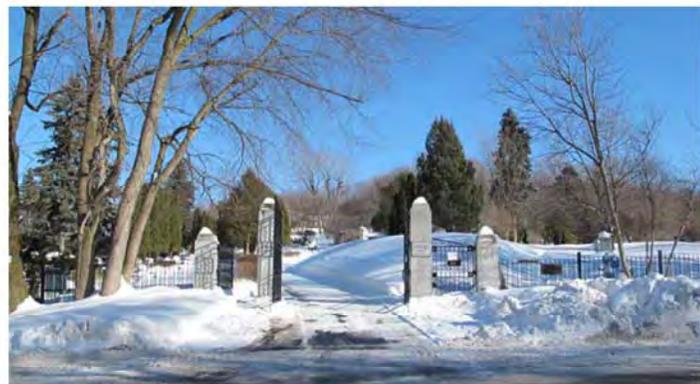
TRAME URBAINE

Voies et îlots

- > Dans l'esprit du mouvement des cimetières-jardins du 19^e siècle, les voies se sont implantées selon la topographie qui crée des aménagements pittoresques.
- > Les voies sont sinueuses, ont une largeur moyenne d'environ 7 m et sont carrossables.
- > Leurs jonctions engendrent de multiples îlots de tailles et de formes variées. Ces îlots sont traversés par des allées informelles que crée l'alignement des monuments funéraires qui y sont implantés.

Parcelles

- > Non applicable.



Entrée du cimetière Shaar Hashomayim, boulevard du Mont-Royal



Cimetière Mont-Royal

CADRE BÂTI

Type architectural et implantation

- > Mis à part les monuments funéraires et les tombeaux qui sont parfois de dimensions impressionnantes, il n'y a que très peu d'édifices dans le cimetière Mont-Royal.
- > Les bâtiments sont principalement d'usage religieux ou funéraires (ex. columbarium, crématorium) et se trouvent pour la plupart près de la limite sud du cimetière Mont-Royal.

Gabarit et volumétrie

- > Outre le complexe funéraire, les édifices sont de petites dimensions (1 étage) et leurs volumes sont articulés.

Traitement des façades et ornements

- > Les édifices sont revêtus de maçonnerie de pierre et leurs ornements sont généralement de style néogothique.



Complexe funéraire du cimetière Mont-Royal



Portique d'entrée

Témoins architecturaux significatifs

Catégorie 1 (tout à fait remarquable)

- 1297, chemin de la Forêt
Crématorium du Mount Royal Cemetery
- 1297, chemin de la Forêt
Pavillon d'accueil
- 1297, chemin de la Forêt
Chapelle



- Catégorie 1
- Catégorie 2

▭ Ensemble architectural



Chapelle



Bâtiment d'accueil

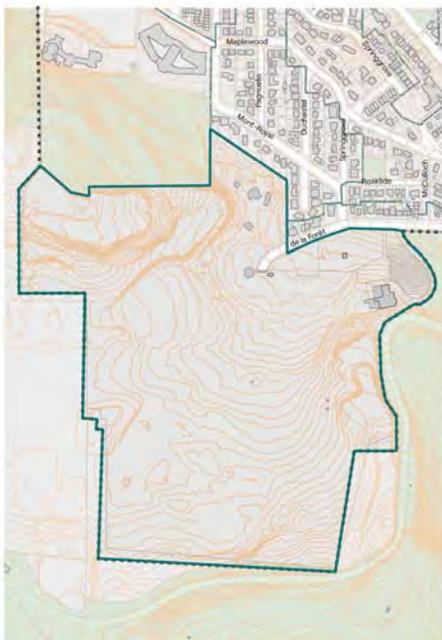
Autres éléments d'intérêt

Topographie

- > L'unité de paysage se trouve dans la vallée formée par les sommets du mont Royal. Cette vallée esquisse une pente descendante du sud vers le nord.

Percées visuelles et points de repère

- > Les versants de la vallée dans laquelle se trouve le cimetière Mont-Royal offrent différents points de vue sur le sommet principal du mont Royal et sur la colline Outremont (mont Murray).
- > L'antenne de télécommunication située sur la colline du mont Royal est visible depuis une grande partie de l'ensemble.
- > Les parties les plus élevées de l'ensemble offrent des points de vue sur le territoire d'Outremont et sur le nord de la ville de Montréal.



 Courbes de niveau (2 m)



 Pente (ascendante ou descendante)



 Canopée

Annexe 3

Fiches des témoins architecturaux significatifs

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

428, boulevard Saint-Joseph Ouest

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1956

Architecte(s) d'origine

Inconnu

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

4 150 976

Précision

Le bâtiment présente des caractéristiques communes avec la maison voisine au 88-90, avenue McNider probablement conçu par le même architecte.

Description

Cette résidence présente une composition formelle moderne intéressante par l'équilibre, la juxtaposition et la superposition des plans horizontaux et verticaux, des matériaux (brique jaune, pierre taillée, bois peint) et par la volumétrie. La composition de la façade principale semble vaguement inspirée des avant-gardes européennes du début du 20e siècle (notamment De Stijl) alors que sa matérialité l'apparente davantage aux Prairie Houses américaines.

Il s'agit d'une des rares maisons unifamiliales isolées dans un secteur dominé par les jumelés, les duplex et les tours d'habitations. Son articulation sur différents paliers est aussi distinctive. La maison profite de la faible déclivité du terrain pour offrir un accès latéral au garage situé au niveau inférieur depuis l'avenue McNider.

La juxtaposition horizontale des fenêtres à guillotine est une composante qui semble d'origine et qui devrait être préservée.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

66, avenue McNider

Nom

Résidence du Docteur Des Trois Maisons

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1966

Architecte(s) d'origine

Roger D'Astous

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

4 150 976

Précision

Description

Cette résidence conçue par l'architecte de renom Roger D'Astous est un rare exemple de maison unifamiliale isolée dans un secteur dominé par les jumelés, les duplex et les tours d'habitations. Elle combine une forme et des matériaux traditionnels à une articulation moderne.

Le toit à deux versants et son mur pignon en façade ainsi que la pierre polychrome à appareillage irrégulier et le lambris de bois sont de tradition vernaculaire. La modernité de la composition repose sur l'alternance des ouvertures (verticales en façade et horizontales sur le côté sud) et des surfaces opaques. En façade, la juxtaposition et la superposition de ces surfaces avec un mur horizontal de pierre en avant-plan et, en arrière plan, un mur dont la verticalité est soulignée par son revêtement en bois complètent cette composition. L'épaisse ligne du toit qui continue en façade pour former le balcon de l'étage supérieur y participe aussi.

À l'étage intermédiaire, l'ouverture généreuse de la partie inférieure de la façade est sur la terrasse, contraste avec l'opacité du revêtement métallique du toit couvrant l'autre partie de cette façade.

S'inscrivant relativement tôt dans la carrière de D'Astous, cette demeure est une adaptation urbaine qui préfigure la recherche d'un modernisme nordique et canadien caractérisant l'œuvre de cet architecte.

Certains éléments tels que les fenêtres, le lambris de bois et le revêtement métallique de la toiture semblent avoir été modifiés depuis la construction.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

1495, avenue Van Horne

Nom

Pharmacie Pharmaprix de l'avenue Van Horne

Typologie d'origine

Immeuble commercial

Typologie actuelle

Immeuble commercial

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1951

Architecte(s) d'origine

Luke & Little, architectes

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1352117

Précision

Le bâtiment bénéficie de l'espace de stationnements en face, de l'autre côté de l'avenue Van Horne.

Description

Les lignes horizontales de la façade, aux accents streamline, de cet ancien supermarché Steinberg soulignent la relation avec la rue. Sa composition est divisée en deux parties par une épaisse marquise courant sur toute sa longueur. L'accès principal, décentré, se trouve de part et d'autre de larges et hautes vitrines dont les allèges sont recouvertes de briques blanches. Elles reposent sur une élégante assise de granite noir. Le dernier quart droit recouvert de pierre taillée vient équilibrer l'ensemble. La moitié supérieure de la façade, au-dessus de la marquise, est un plan opaque recouvert de panneaux blancs et accueille aujourd'hui l'enseigne du commerce actuel.

L'élément le plus remarquable est l'ancienne enseigne streamline, verticale et perpendiculaire à la façade qui domine l'ensemble, avec ses angles arrondis.

La façade ouest, sur l'avenue Dollard, est aussi divisée à mi-hauteur par le prolongement de la marquise en une insertion métallique surmontant un bandeau d'ouvertures. La partie inférieure est recouverte de pierre taillée alors que la partie supérieure a un revêtement de brique sombre.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

1304, boulevard Mont-Royal

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1964

Architecte(s) d'origine

Inconnu

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1350 121

Précision

Situé dans les limites du site patrimonial du Mont-Royal

Description

À travers son plan et l'ouverture généreuse qu'elle présente, cette maison entretient un rapport direct avec l'intersection qu'elle domine. La rencontre des deux façades sur rue forme un angle épousant celui de l'intersection. Le décalage entre cet angle décrit sur les deux niveaux amplifie le léger porte-à-faux de l'étage, protégeant ainsi l'entrée principale. Ce traitement est souligné par une plinthe épaisse et sobre sur laquelle repose la baie vitrée (remarquable) qui domine la composition.

Autre élément distinctif, la toiture asymétrique, véritable travail d'origami et ses deux pignons (de part et d'autre d'une terrasse extérieure à l'étage) orientés vers le boulevard Mont-Royal. La matérialité alterne entre la pierre polychrome à appareillage irrégulier dans la partie inférieure et le lambris de bois peint aux niveaux supérieurs. Les ouvertures sont de dimensions variées et regroupées horizontalement, parfois en mince bandeau.

Par sa matérialité et l'articulation de la toiture, cette résidence présente des éléments architecturaux vernaculaires qui l'associent à un modernisme nordique.

À noter que le lambris et les panneaux de bois ainsi que les fenêtres et leur traitement semblent avoir été modifiés récemment.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

35, avenue Courcelette

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1960

Architecte(s) d'origine

Robert Ernest Bostrom

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1349 933

Précision

Description

Cette résidence est l'œuvre de l'architecte américain R. E. Bostrom, formé notamment à l'Université Columbia et qui fut président de l'Association des architectes de la province de Québec.

Elle présente une façade dont la composition semble libérée de toute charge structurale grâce au bandeau d'ouvertures courant sur toute la longueur dans sa partie supérieure. Cette impression est rehaussée par le contraste avec les murs latéraux opaques de maçonnerie. On note cependant les cinq solives de toit en porte-à-faux qui trahissent la présence d'une structure à poutres et poteaux.

La composition s'articule autour d'un large plan, décentré, en pierre de taille et jouté à gauche de l'entrée principale et de l'accès au garage, protégé par le porte-à-faux de l'étage. À droite, ce plan est désolidarisé du mur latéral par une double ouverture dont l'allège est formée de caissons au traitement coloré. Ce traitement est repris entre les ouvertures horizontales à l'étage alors que leurs allèges sont lambrissées verticalement de bois. Le tout résulte en une composition dynamique qui n'est pas sans rappeler le modernisme de la côte ouest.

La maison conserve une belle authenticité.

Le grand pin ainsi que le bosquet qui occupent le talus en avant-cour atténuent la singularité du bâtiment sur cette rue.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

4, avenue McCulloch

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1965

Architecte(s) d'origine

Inconnu

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1350 238

Précision

Description

Cette résidence se démarque par la pureté et le rationalisme de ses formes et de ses deux principaux volumes. Le premier, en avant-plan, contient le garage au niveau de la rue et est surmonté d'une terrasse extérieure accessible depuis le second volume, en arrière-plan qui constitue le corps de bâtiment. L'habillage de stuc très texturé revêt presque un caractère ornemental sur ce bâtiment autrement plutôt austère.

Les garde-corps de la terrasse et du balcon à l'étage supérieur (tous deux en porte-à-faux), en lattes de bois disposées à claire-voie, équilibrent la composition horizontalement. L'entrée principale est accessible via un escalier extérieur qui interrompt le mur de soutènement longeant l'allée de garage. Le renforcement de l'entrée, au centre de la façade, biseauté sur le côté droit renforce l'impression de masse du volume. Les ouvertures de différents formats sont alignées verticalement. La présence de petites percées ornementales qui rythment le parapet étonne.

À noter sur le côté sud-est, le redent non visible de la rue qui rompt subtilement avec l'orthogonalité du plan.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

6, avenue Pagnuelo

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1961

Architecte(s) d'origine

Dufresne & Boulva

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

3801037

Précision

Il serait intéressant de pousser la recherche sur un possible lien avec le 428, boul. Saint-Joseph Ouest.

Description

La déclivité du terrain sur lequel est implantée cette maison à pallier génère le décalage en hauteur des deux volumes aux toits plats qui la composent.

Le premier, légèrement en avancée, est divisé par un plan vertical en pierre taillée, percé d'une seule petite ouverture carrée. Ce plan contraste avec les multiples ouvertures (aussi verticales) de la baie comprenant l'entrée principale, à gauche. À droite, sa verticalité est équilibrée par l'horizontalité de la large porte de garage au niveau de la rue et de la fenêtre au niveau supérieur. La longue brique chamois y est appareillée en pile.

Le second volume, revêtu de la même brique cette fois en panneresse est simplement percé d'une large ouverture tripartite au niveau intermédiaire et de petites ouvertures alignées à gauche au niveau inférieur. Le côté nord, entièrement hors-sol grâce à la pente, révèle notamment un balcon à l'étage dont le léger porte-à-faux correspond au prolongement du mur de la façade. À noter l'ouverture en claire-voie entre les deux niveaux de toiture permettant plus de lumière dans le volume vertical du vestibule.

Il s'agit d'une œuvre sobre et maîtrisée dans ses moindres détails, signée par des architectes de renom.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

34, avenue Prince-Philip

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1961

Architecte(s) d'origine

André Blouin

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1350 147

Précision

Description

Cette résidence impressionne par sa monumentalité. Autant pas ses dimensions que par sa position en hauteur qui profite de la déclivité du terrain, elle domine le coude décrit par l'avenue Prince-Philip à cet endroit. Elle présente un plan en U dont les volumes qui le composent articulent les façades. Ces volumes sont définis par un habile jeu d'avancées et de retraits ainsi que par leur matérialité (briques chamois, pierre taillée). L'horizontalité des lignes est soulignée par les larges et nombreuses ouvertures.

La façade nord-est présente un basilaire, complètement hors-sol grâce à la pente du terrain, qui accueille le garage. Le niveau intermédiaire, en retrait, offre un large espace extérieur couvert par le volume de l'étage supérieur dont le porte-à-faux donne l'impression d'un volume en suspension. Cette impression est toutefois altérée par les deux larges piliers qui le soutiennent.

Une baie vitrée grandiloquente jouxte l'escalier principal de la maison et domine la cour arrière, circonscrite dans le creux formé par la résidence.

On devine que certains éléments ornementaux ont été ajoutés, car ils jurent avec le rationalisme d'origine de cette composition réalisée par un architecte important de la modernité au Québec.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

24, avenue Maplewood

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

texte

Architecte(s) d'origine

Roux, Morin & Langlois

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1350 334

Précision

Description

Cette résidence offre une interprétation moderne intéressante des résidences de style plus académique du secteur dont la monumentalité est amplifiée par la position dominante sur talus. De ces maisons, elle reprend le volume compact, un toit à croupe (dont la faible pente le rend invisible de la rue) et des lignes verticales. Elle rompt toutefois avec une certaine symétrie.

La façade est rythmée par l'avant-corps du garage au niveau inférieur et par une saillie largement fenêtrée au niveau principal dont le traitement et les matériaux sont les mêmes. Ces deux volumes sont respectivement surmontés d'une terrasse et d'un balcon reposant sur d'épaisses dalles bétonnées dont l'horizontalité et l'alternance équilibrent la composition. Le porte-à-faux du balcon à l'étage se prolonge vers la droite pour couvrir l'accès à l'entrée principale, en retrait sur le côté de la maison.

La verticalité de la façade est amplifiée par l'alternance entre de minces bandes de maçonnerie et des ouvertures continues sur deux niveaux. Enfin, un large débord de toit biseauté couronne l'ensemble.

Les lignes longues et le traitement particulier de chaque groupe d'éléments confèrent un grand dynamisme à cette architecture.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

65, avenue Duchastel

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1956

Architecte(s) d'origine

Elio Vincelli

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1350 134

Précision

Situé dans les limites du site patrimonial du Mont-Royal

Description

Cette maison à paliers tire profit du talus sur lequel elle est implantée pour offrir au niveau de la rue l'accès au garage ainsi qu'un terrassement étagé qu'interrompt l'escalier menant à l'entrée principale au niveau intermédiaire. Le terrassement en pierre de taille poursuit les lignes horizontales de la maison et à pour effet de l'ancrer davantage à son site. Deux volumes composent le bâtiment, chacun coiffé d'un toit à croupe disposée perpendiculairement, de faible pente et à larges débords.

En façade, le volume de droite qui comprend l'entrée est revêtu de brique chamois et dispose de larges ouvertures dans l'encoignure. À gauche, le second volume de l'étage supérieur est en léger porte-à-faux au-dessus de l'accès au garage et revêtu de la même longue pierre taillée utilisée pour le terrassement. L'horizontalité de la fenêtre tripartite est prolongée à gauche par le traitement en clin de bois qui la jouxte et par le prolongement au-delà du corps de bâtiment du pan de maçonnerie.

La matérialité, l'accentuation des lignes horizontales et les caractéristiques du toit associent cette maison au style Prairie développé par l'architecte américain Frank Lloyd Wright et dont le secteur recèle un corpus appréciable.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

1261, chemin de la Forêt

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Ville de Montréal, site officiel du Mont-Royal

Permis et date de construction

1958

Architecte(s) d'origine

Inconnu

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1350 142

Précision

Situé dans les limites du site patrimonial du Mont-Royal

Description

Ce rare exemple de maison de plain-pied à Outremont contribue au caractère particulier du chemin de la forêt. Elle présente un volume très horizontal amplifié par son assise en pierre taillée faisant office de bac à fleurs et par le large débord du toit à faible pente. Ce volume est articulé par deux avancées se distinguant du corps principal, dont celle qui fait face au chemin comprenant le garage.

La façade est qui longe la rue, malgré l'entrée qui s'y trouve donne, l'impression d'être secondaire par son traitement plus anonyme. Bien que perpendiculaire à la rue, la façade nord semble être la principale grâce au dégagement qui lui fait face, à son entrée accessible par une large loggia et par la large baie vitrée qui la jouxte. La disposition des ouvertures poursuit d'ailleurs l'horizontalité des lignes, tout comme les matériaux qui se superposent en strates : pierre, longues briques chamois, lambris. Deux ouvertures marquent le coin qui se présente à la rue et contribuent à dématérialiser le volume du bâtiment.

La matérialité, l'accentuation des lignes horizontales et les caractéristiques du toit associent cette maison au style Prairie développé par l'architecte Frank Lloyd Wright et dont le secteur recèle un corpus appréciable.

Fichier signalétique des bâtiments

Plan d'implantation

Adresse

175, avenue Springgrove

Nom

Typologie d'origine

Maison unifamiliale

Typologie actuelle

Maison unifamiliale

Disposition actuelle

Isolée



Permis et date de construction

1958

Architecte(s) d'origine

Mayerovitch & Bernstein

Entrepreneur(s) d'origine

Inconnu

Numéro de cadastre

1350 122

Précision

Description

Cette maison à paliers présente trois niveaux hors-sol à l'arrière, alors que côté rue, seulement deux niveaux émergent. Cette différenciation se poursuit au niveau du toit à double versants dont la longue pente est visible à l'arrière, mais plus courte et à peine perceptible à l'avant. Seuls le pignon asymétrique et la distribution des ouvertures latéralement révèlent la présence de demi-étages.

La composition de la façade est flanquée de deux murs latéraux épais en brique chamois. Le traitement des deux niveaux est différent, avec un rez-de-chaussée dont la partie gauche est une loggia protégeant l'accès à l'entrée principale. L'imposte de cette entrée est intégrée à un mince bandeau de petites ouvertures horizontales au haut du mur qui rejoint une ouverture en coin généreuse, s'élevant sur toute la hauteur de l'étage au centre de la façade. Le volume du garage complète le rez-de-chaussée sur son côté droit.

L'étage est traité sobrement avec son revêtement en planches de bois verticales et les quatre ouvertures horizontales qui le percent. Le traitement de ces ouvertures, bordées de cadres fins légèrement en saillie et protégées par des auvents, témoigne du grand soin porté aux détails, tout comme le moucharabieh en céramique adjacent à l'entrée.

L'état d'authenticité et de conservation de cette maison est remarquable.