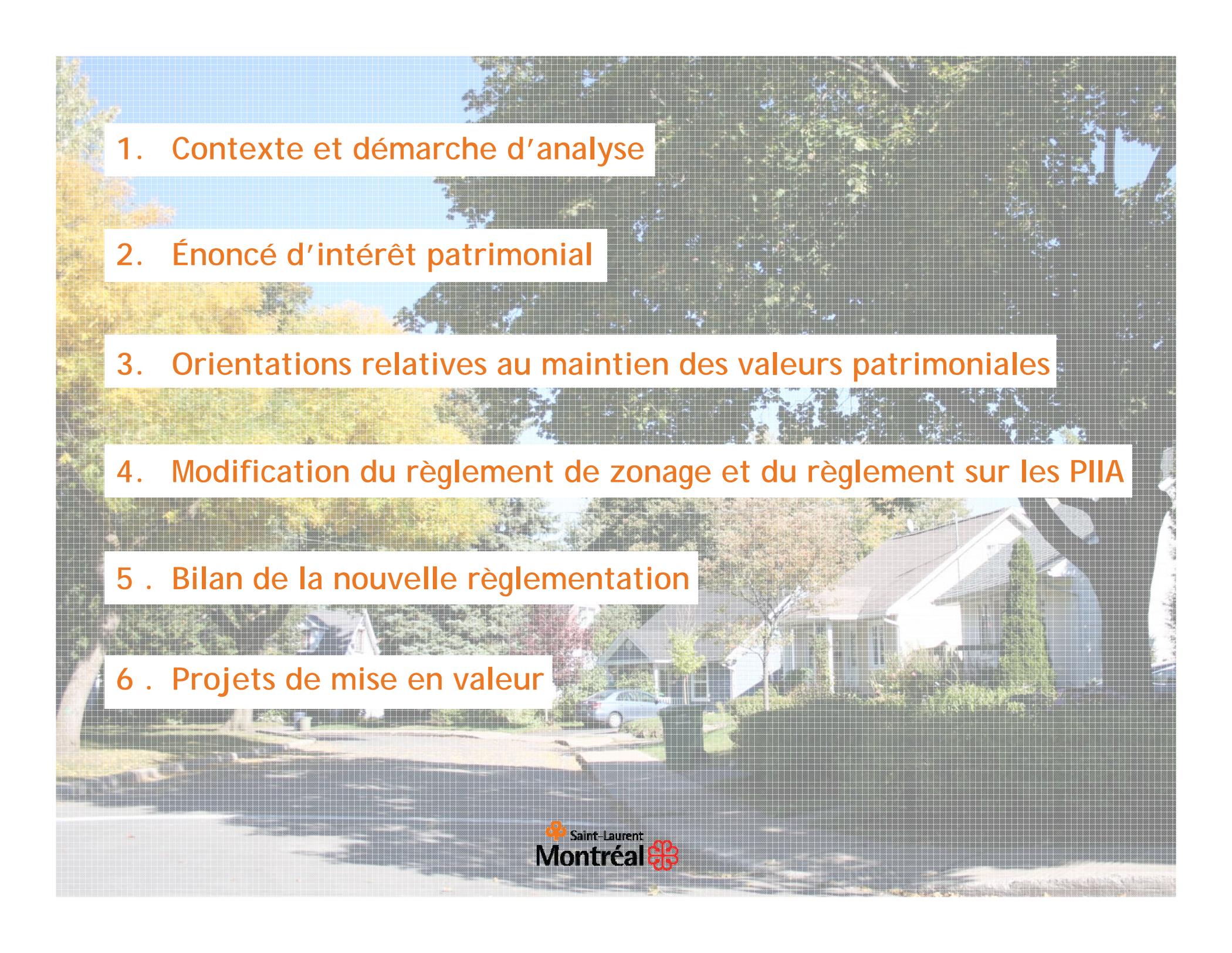




Direction de l'aménagement
urbain et des services aux
entreprises

Règlement d'urbanisme visant
à préserver les
caractéristiques
architecturales et paysagères
du quartier Norvick



1. Contexte et démarche d'analyse

2. Énoncé d'intérêt patrimonial

3. Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales

4. Modification du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

5. Bilan de la nouvelle réglementation

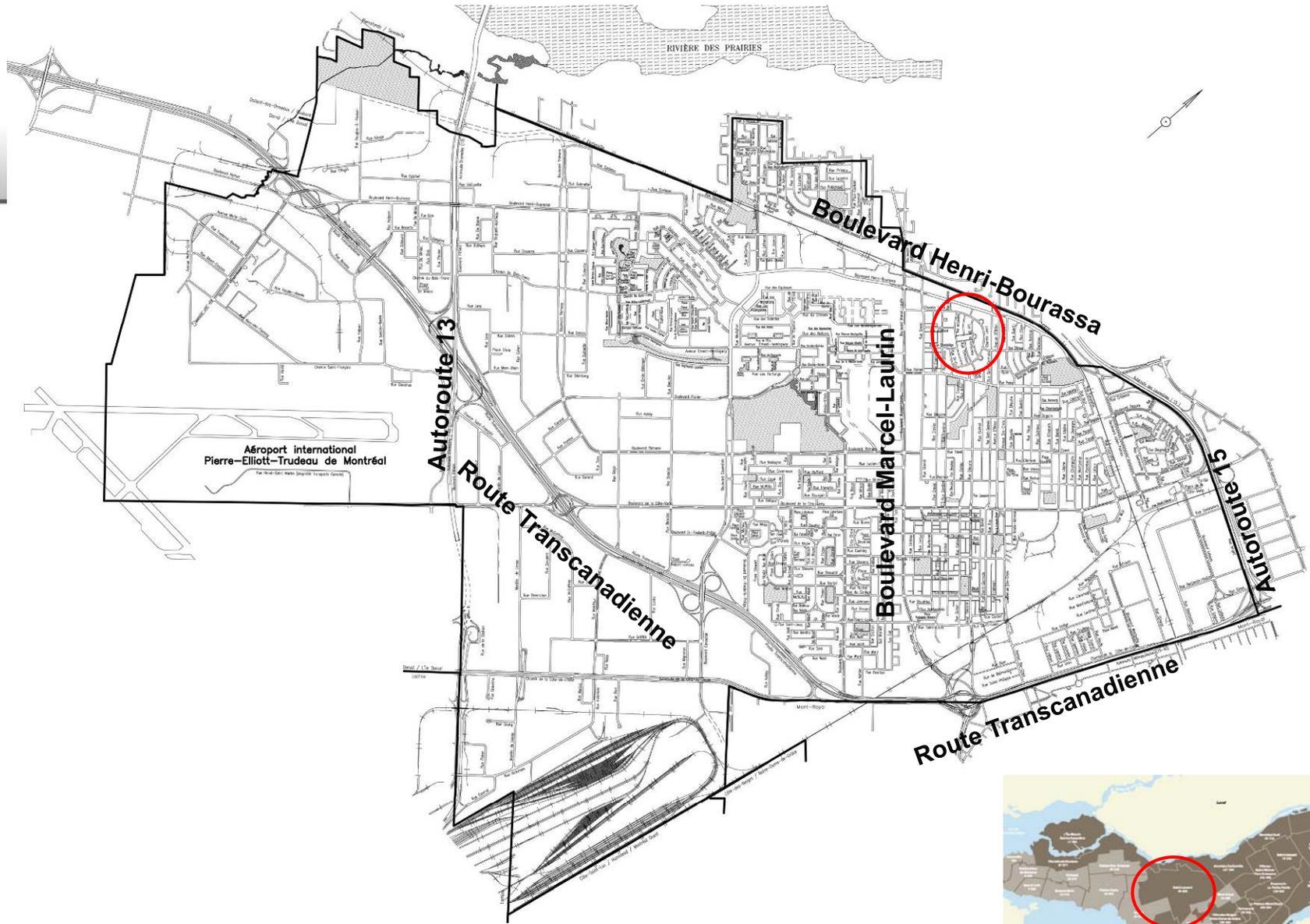
6. Projets de mise en valeur

Contexte et démarche d'analyse



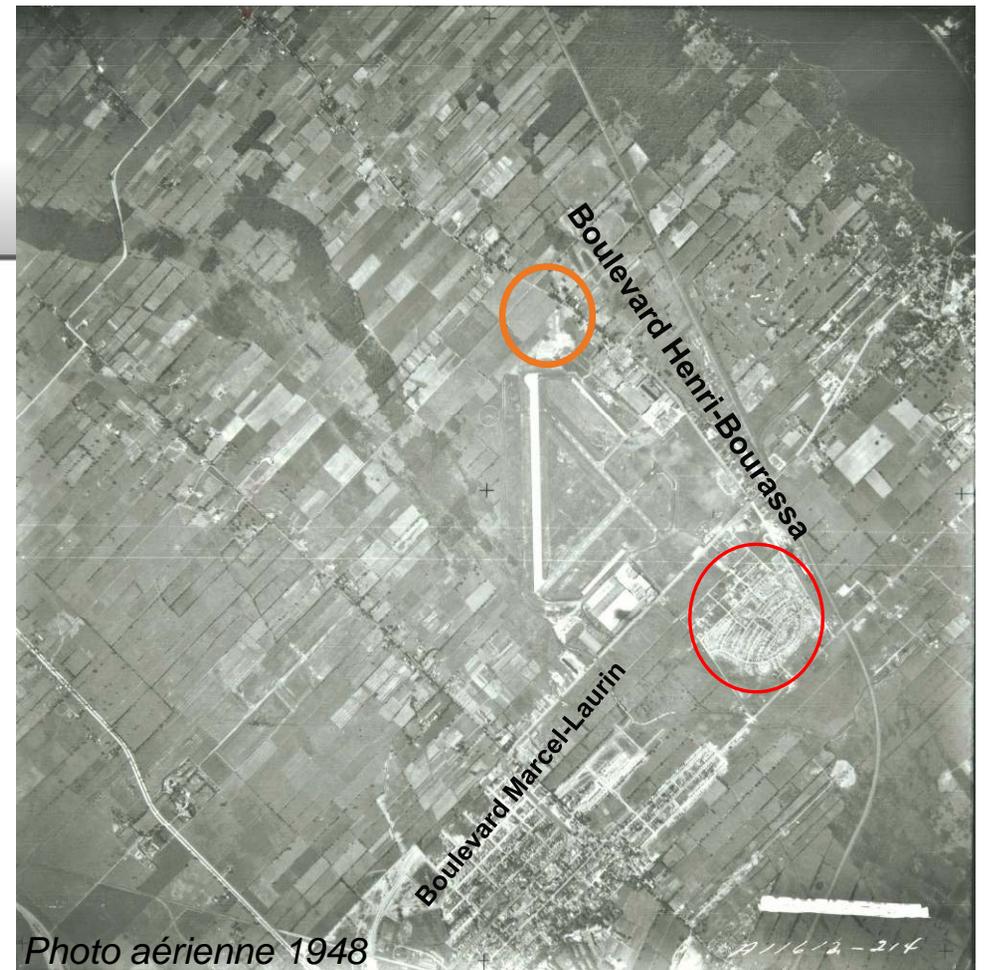
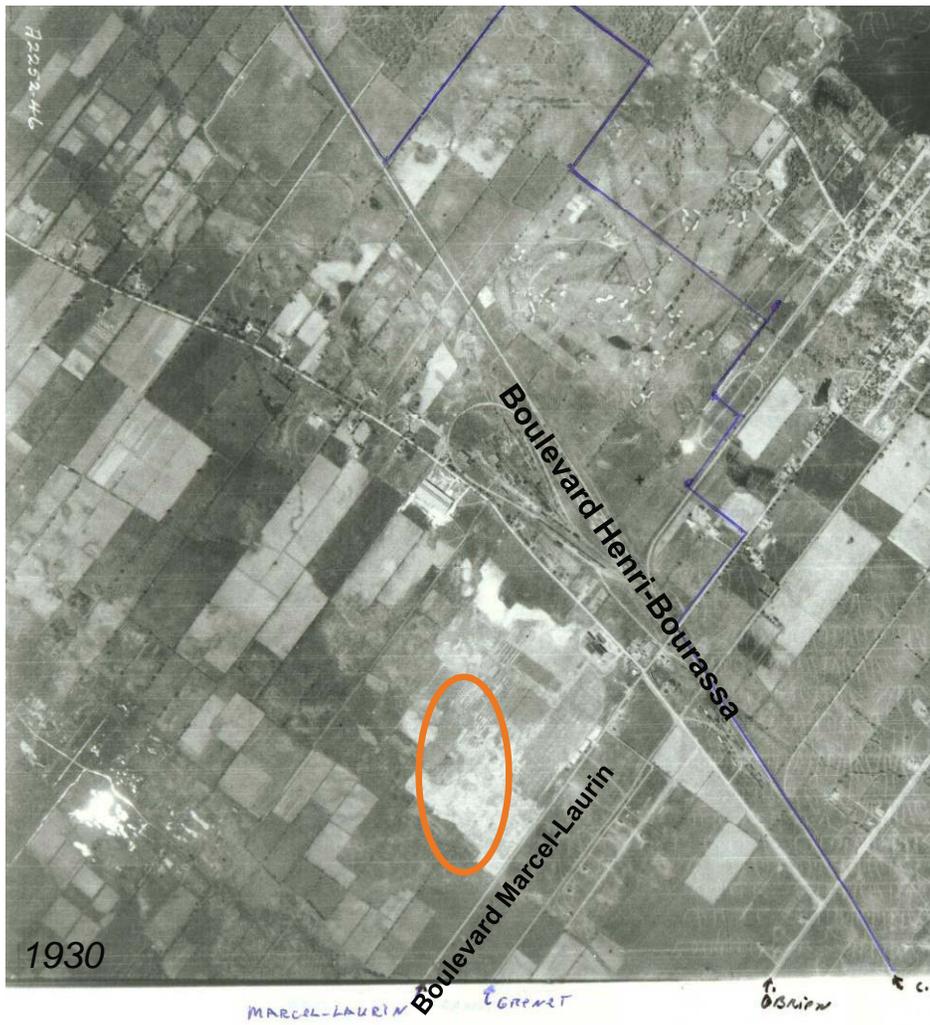
L'île de Montréal et sa population





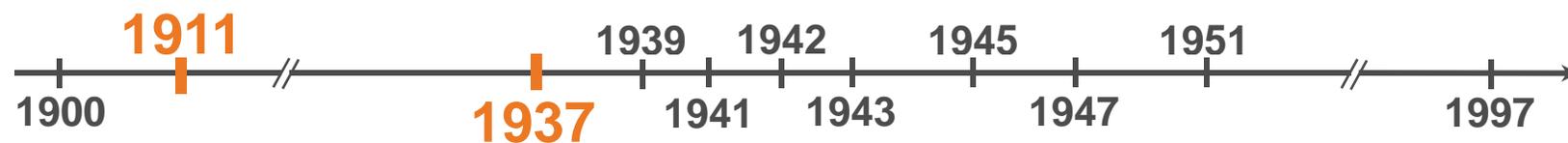
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises





Création aéroport de
Cartierville

Établissement de l'entreprise
aéronautique « Noorduyn aviation »



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



CHAPITRE 56

CHAPTER 56

Loi pour permettre aux municipalités de faire des conventions avec "Wartime Housing Limited"

An Act to allow municipalities to enter into agreements with Wartime Housing Limited

[Sanctionnée le 29 mai 1942]

[Assented to, the 29th of May, 1942]

Preamble

ATTENDU que pour remédier à la pénurie de logements provoquée par les conditions de guerre, le Gouvernement canadien a constitué une corporation sous le nom de "Wartime Housing Limited";

WHEREAS in order to remedy the shortage of dwellings caused by war conditions, the Canadian Government has created a corporation called Wartime Housing Limited;

Attendu qu'il y a lieu d'autoriser cette corporation à faire, avec les corporations municipales et scolaires de la province, des contrats qui tiennent compte des circonstances spéciales dans lesquelles sont faites les constructions ainsi entreprises;

Whereas it is expedient to authorize such corporation to make, with the municipal and school corporations of this Province, contracts which allow for the special circumstances under which the constructions so undertaken are made;

A ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

Therefore, His Majesty, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

Conventions autorisées

1. Nonobstant toute loi générale ou spéciale au contraire, toute corporation municipale ou scolaire de la province est autorisée, lorsque "Wartime Housing Limited" construira des logements ouvriers dans ses limites pour remédier à une crise du logement occasionnée par l'établissement ou le développement d'industries de guerre, à faire des conventions avec ladite corporation, aux conditions suivantes:

1. Notwithstanding any general law or special act to the contrary, any municipal or school corporation in the Province is authorized, whenever Wartime Housing Limited shall construct workmen's dwellings within its limits to remedy a dwelling shortage occasioned by the establishing or development of war industries, to enter into agreements with the said corporation, subject to the following conditions:

Conditions d'évaluation

1° L'évaluation, pour fins municipales et scolaires, sera

1. The valuation, for municipal and school purposes, shall be

a) Pour chaque maison de moins de deux chambres à coucher, douze cents dollars;

a. For every house of less than two bedrooms, twelve hundred dollars;

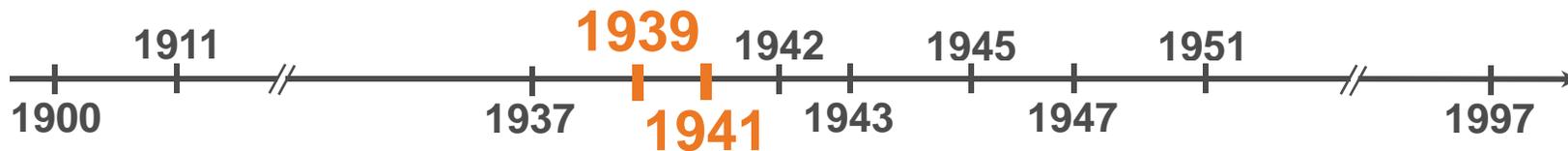
b) Pour chaque maison de plus de deux chambres à coucher, quinze cents dollars;

b. For every house of over two bedrooms, fifteen hundred dollars;



1939 : Canada entre en guerre

1941 : Mise sur pied de la Wartime Housing Limited par la Couronne





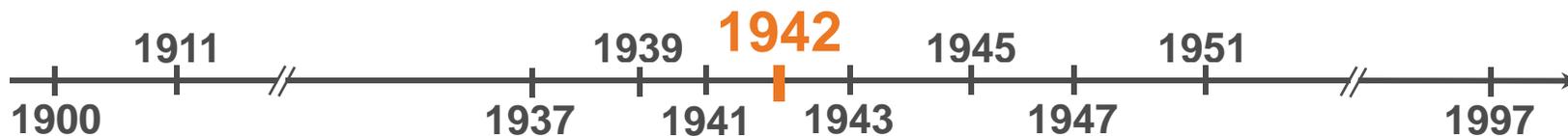
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



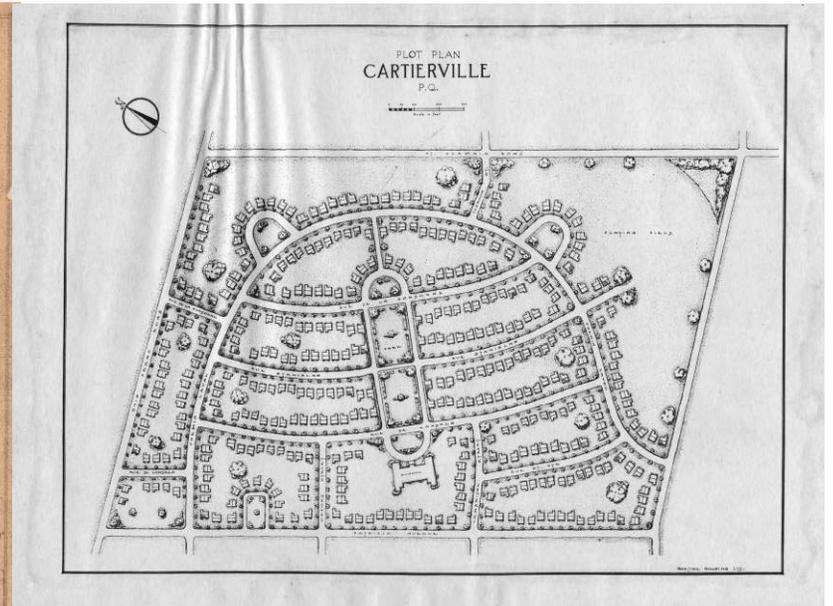
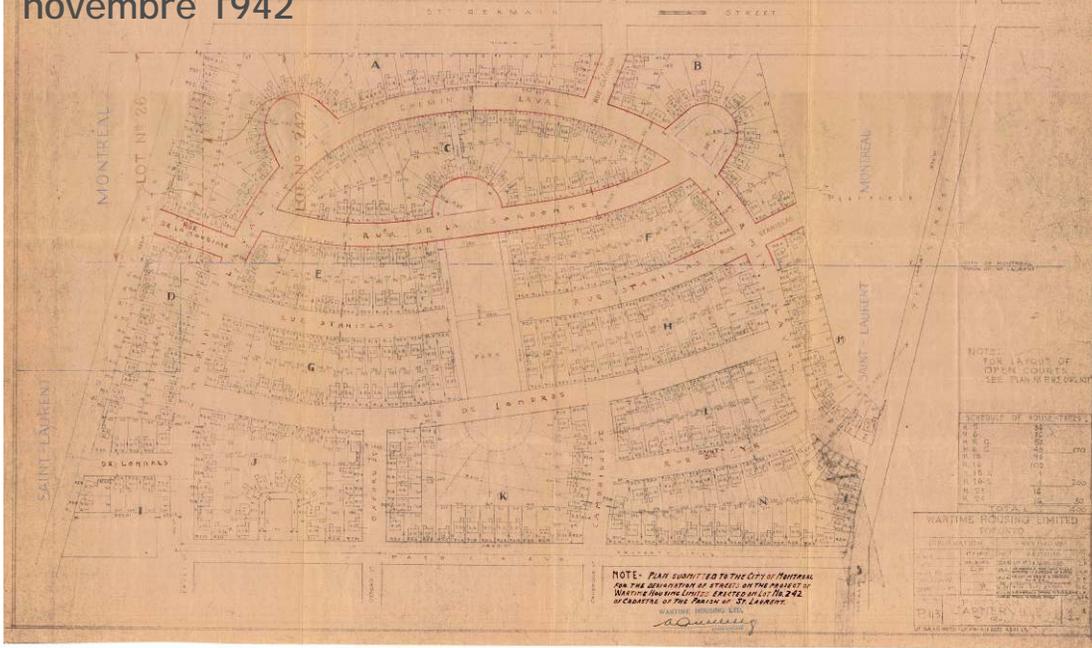
Photo prise devant la première usine de fabrication de la compagnie Noorduy Aviation à l'aéroport de Cartierville, vers 1937

Sortie des employés de l'usine Canadair autour de 1945

Gouvernement fédéral achète terrains de l'aéroport pour installer une usine d'aéronautique gérée par Canadian Vickers

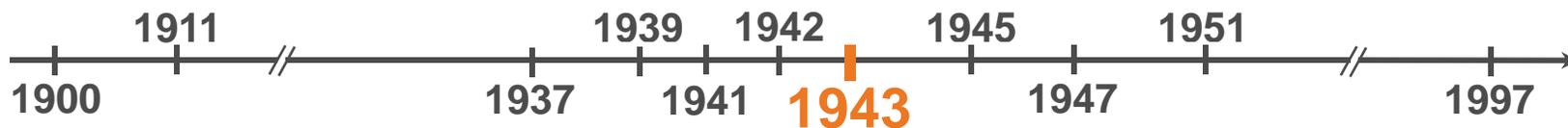


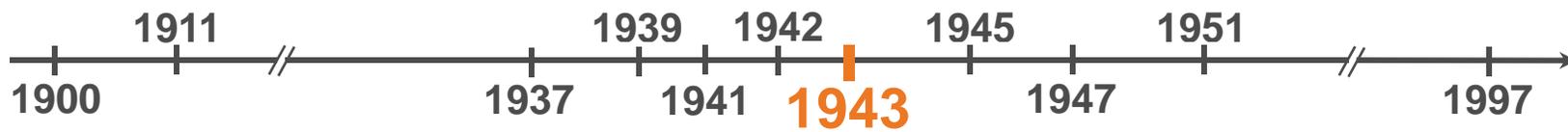
Plan submitted to the city of Montreal for the designation of streets on the project of Wartime housing limited erected on lot n.242 of cadastre of the parish of Saint-Laurent - 18 novembre 1942



Mai 1943 : approbation plan du secteur dénommé Cartierville

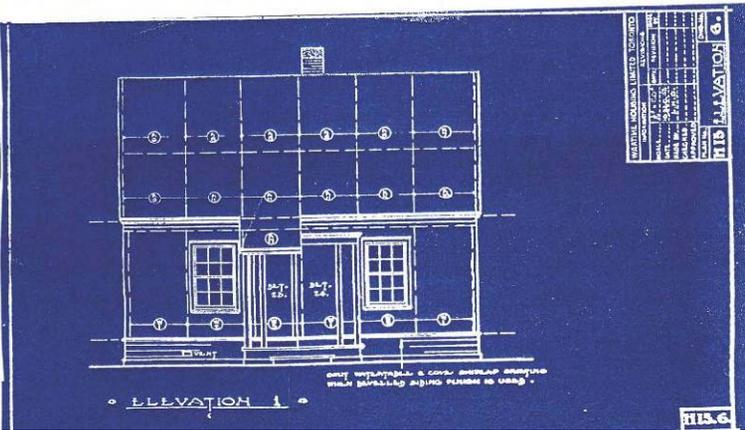
Août 1943 : fin de la construction 400 maisons



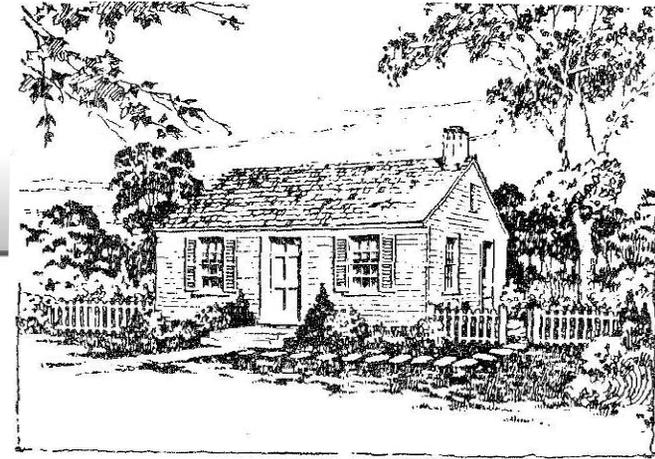
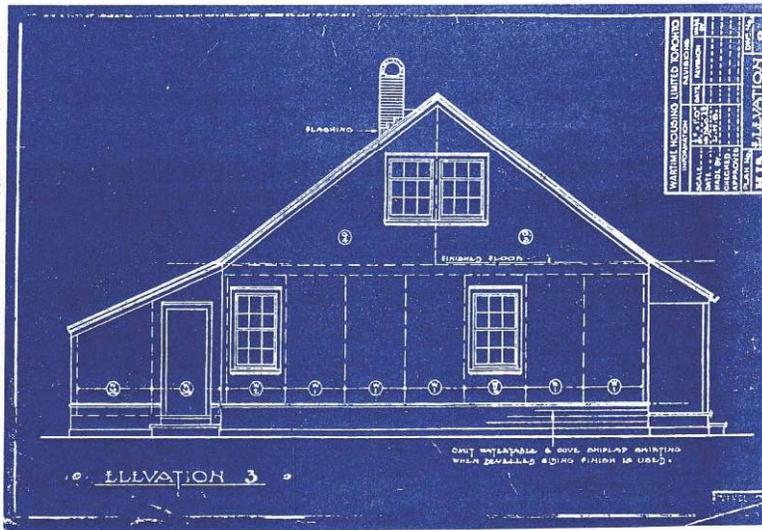


Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

21. Original NWL Front Elevation, National Archives.



22. Original NWL Side Elevation, National Archives.



A Minimum Cost, Expandable Home

HERE is the minimum cost, minimum accommodation Demonstration Home in the series sponsored by the National Retail Lumber Dealers Association. Variations of this design are shown on the opposite page. See how well it lends itself to expansion.

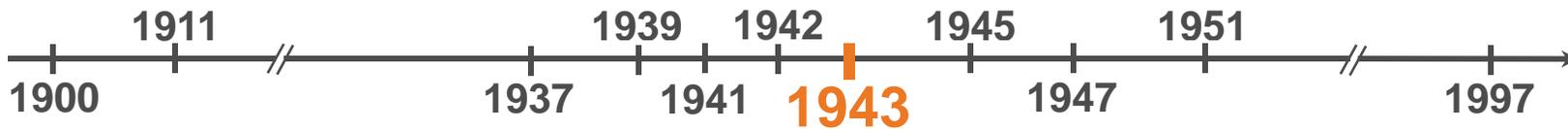
This home is well suited to standard construction, or as in the demonstration "Laboratory Community" it may be dry-lump construction, with the weatherboarding applied directly to the studs over insulating paper; and the sheathing in the form of wood paneling placed over another face of paper on the inside of the stud walls, thus giving a beautiful interior, low construction costs and good protection against the weather.

As a basementless design it is intended as the lower cost first unit for two people. As the plans on the opposite page show, it is laid out so that it can be easily converted into a two-bedroom home at the time of first construction, or expanded without loss of efficiency into a two or three-bedroom house with dining room.

Being a true "minimum" house the basic unit might not have all the things you want in a house, but then most of us can't have everything we want anyway. Contents, about 7,800 cubic feet.

Illustration 46

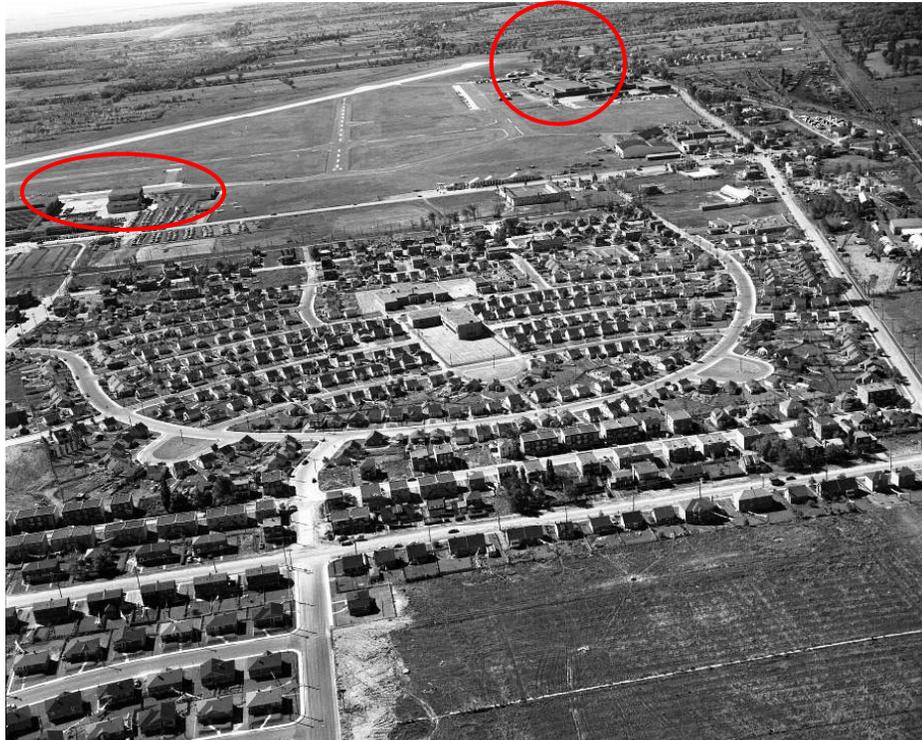
Source: Building in Canada, Vol. 18, No 13,



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

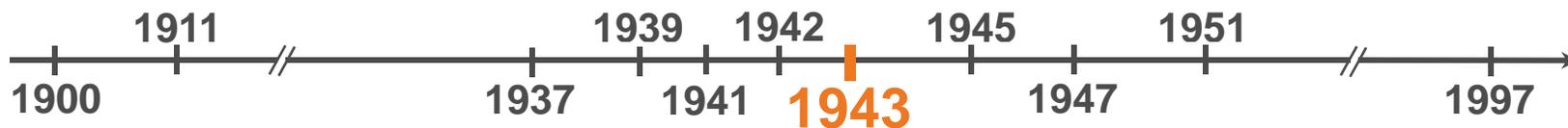
1. Contexte et démarche d'analyse

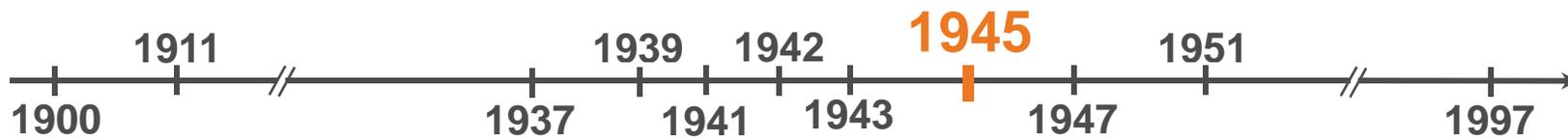
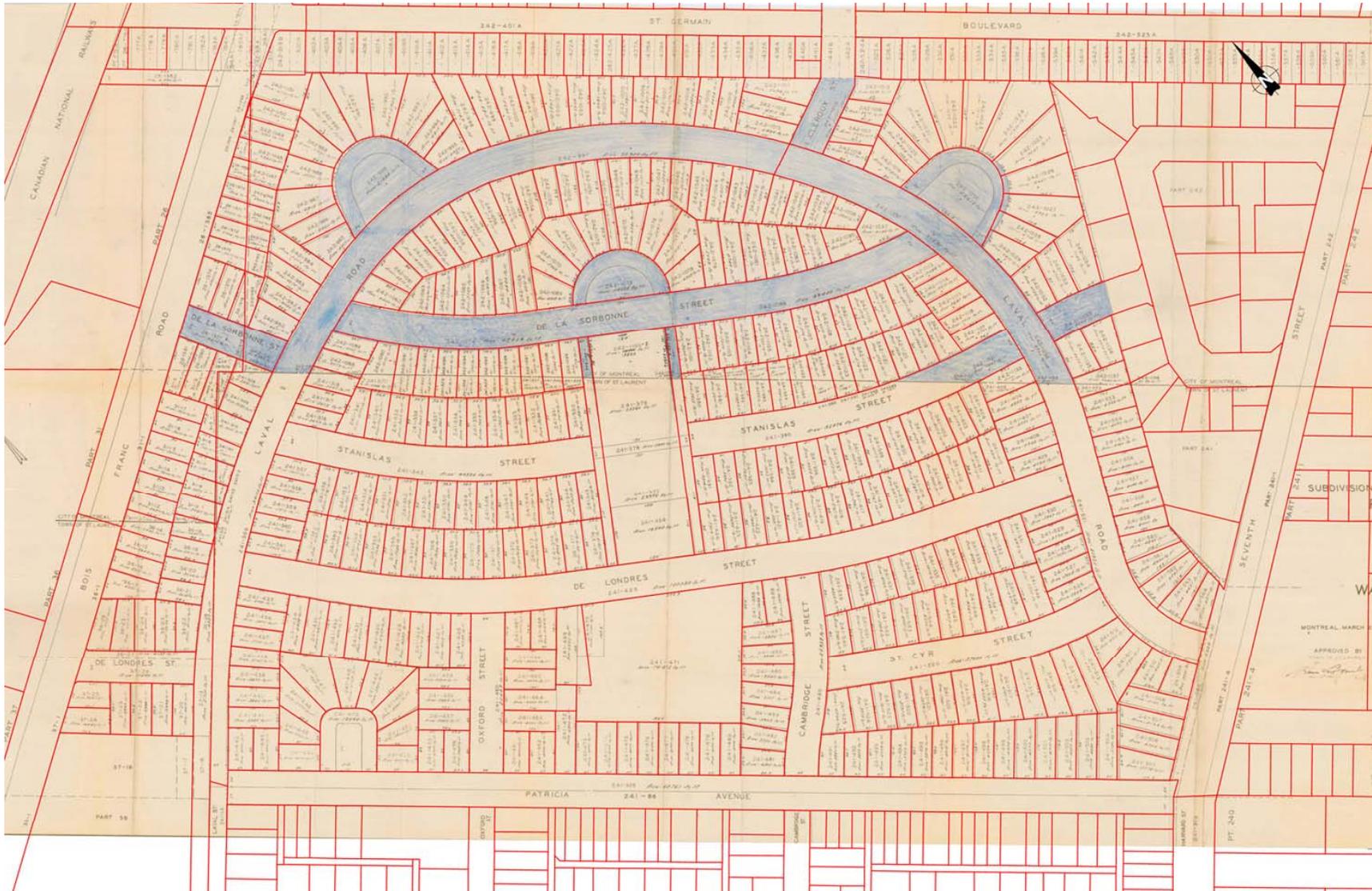
Usine
aéronautique
Canadian
Vickers



Usine aéronautique
Noorduyn Aviation

Quartier dénommé **Norvick** par les résidents (Noorduyn et Vickers)





Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

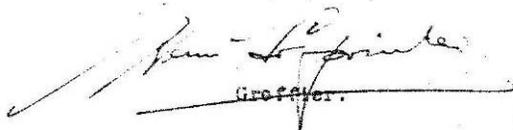
LA VILLE SAINT-LAURENT

EXTRAIT du procès-verbal d'une assemblée régulière du Conseil Municipal de la Ville St-Laurent, convoquée selon la loi et tenue à la salle de l'école Beaudet, lieu ordinaire des séances, vendredi le 1^{er} juin 1947, à huit heures P.M. (heure avancée).

Le greffier soumet au Conseil que la Société Centrale d'Hypothèques et de Logements desire vendre les maisons appartenant autrefois à Hartime Housing Limited situées dans les limites de la Ville St-Laurent et demande l'assentiment du Conseil Municipal.

Après un rapport fait par Monsieur l'Échevin L.C. Harris à l'effet que la Société est prête à construire des fondations, réparer les déficiences des maisons, les poutres et les solives;

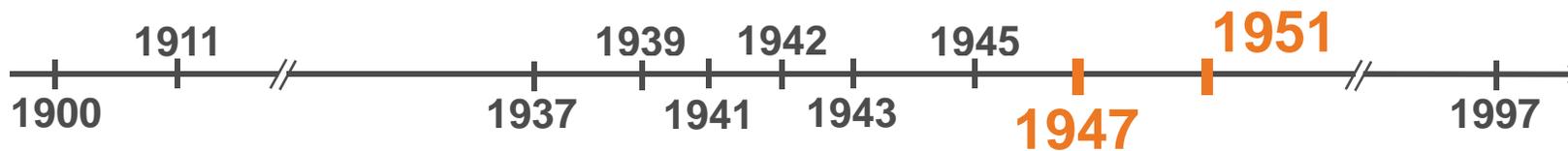
Il propose
Secundé par M. l'Échevin P.E. Laperrière,
que le greffier reçoive instruction d'informer la Société Centrale d'Hypothèques et de Logements que la Ville St-Laurent n'a aucune objection à la vente des maisons appartenant à la Société, pourvu qu'elle se conforme aux conditions suivantes :- construire des fondations et réparer ou remplacer les poutres et solives défectueuses. ADOPTÉ.


Greffier.



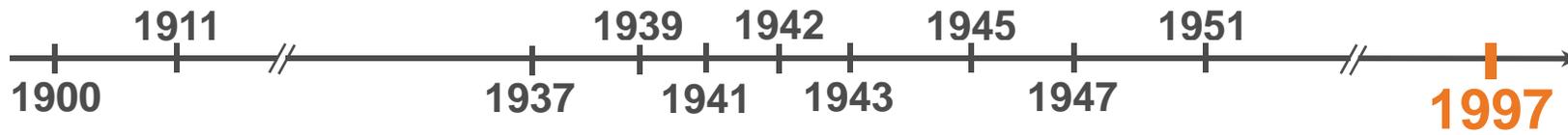
Vente maison par la SCHL

Cession des rues à la municipalité





Adoption d'un règlement sur les PIIA



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



Superficie plancher : environ 70 m²



Nouveau bâtiment 2012

Superficie plancher : 366 m² (sous-sol inclus)



Superficie plancher : environ 70 m²



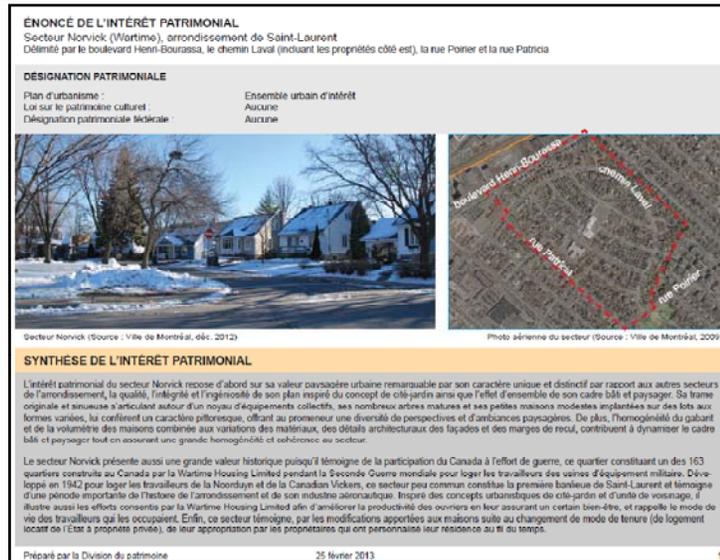
Nouveau bâtiment 2012

Superficie plancher : 216 m² (sous-sol inclus)

1. Contexte et démarche d'analyse

Recherche documentaire (nov 2012)

Firme Beaupré Michaud Architectes et Associés



ÉNONCÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL	
Secteur Norvick (Wartime), arrondissement de Saint-Laurent Délimité par le boulevard Henri-Bourassa, le chemin Laval (incluant les propriétés côté est), la rue Poitier et la rue Patricia	
DESIGNATION PATRIMONIALE	
Plan d'urbanisme :	Ensemble urbain d'intérêt
Lor sur le patrimoine culturel :	Aucune
Désignation patrimoniale sélective :	Aucune

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial du secteur Norvick repose d'abord sur sa valeur paysagère urbaine remarquable par son caractère unique et distinctif par rapport aux autres secteurs de l'arrondissement, la qualité, l'intégrité et l'originalité de son plan inspiré du concept de cité-jardin ainsi que l'effet d'ensemble de son cadre bâti et paysager. Sa trame originale et sinuieuse s'articule autour d'un noyau d'équipements collectifs, ses nombreux arbres matures et ses petites maisons modestes implantées sur des lots aux formes variées, lui confèrent un caractère pittoresque, offrant au promeneur une diversité de perspectives et d'ambiances paysagères. De plus, l'homogénéité du gabarit et de la volumétrie des maisons combinée aux variations des matériaux, des détails architecturaux des façades et des marges de recul, contribuent à dynamiser le cadre bâti et paysager tout en assurant une grande homogénéité et cohésion au secteur.

Le secteur Norvick présente aussi une grande valeur historique puisqu'il témoigne de la participation du Canada à l'effort de guerre, ce quartier constituait un des 163 quartiers construits au Canada par la Wartime Housing Limited pendant la Seconde Guerre mondiale pour loger les travailleurs des usines d'équipement militaire. Développé en 1942 pour loger les travailleurs de la Noorduyn et de la Canadian Vickers, ce secteur peu commun constitue la première banlieue de Saint-Laurent et témoigne d'une période importante de l'histoire de l'arrondissement et de son industrie aéronautique. Inspiré des concepts urbanistiques de cité-jardin et d'unité de voisinage, il illustre aussi les efforts consentis par la Wartime Housing Limited afin d'améliorer la productivité des ouvriers en leur assurant un certain bien-être, et rappelle le mode de vie des travailleurs qui les occupaient. Enfin, ce secteur témoigne, par les modifications apportées aux maisons suite au changement de mode de tenure (de logement locatif de l'État à propriété privée), de leur appropriation par les propriétaires qui ont personnalisé leur résidence au fil du temps.

Préparé par la Division du patrimoine 25 février 2013 1

Énoncé d'intérêt patrimonial (fév 2013)

Concertation Division du patrimoine/arrondissement

Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales (avril 2013)

Concertation Division du patrimoine/arrondissement

Modification du règlement de zonage et du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (juin 2013)

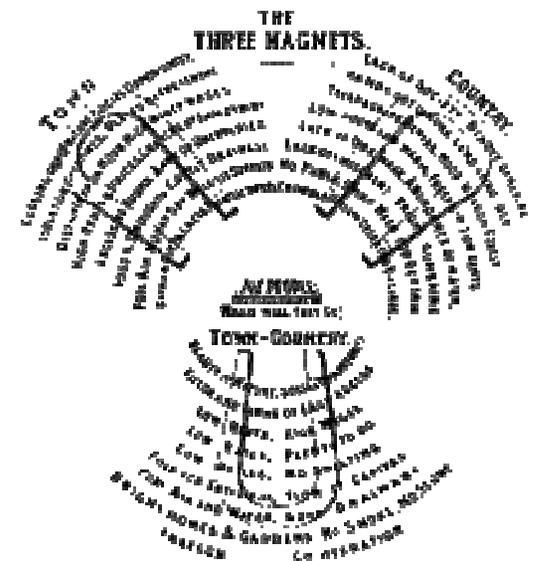
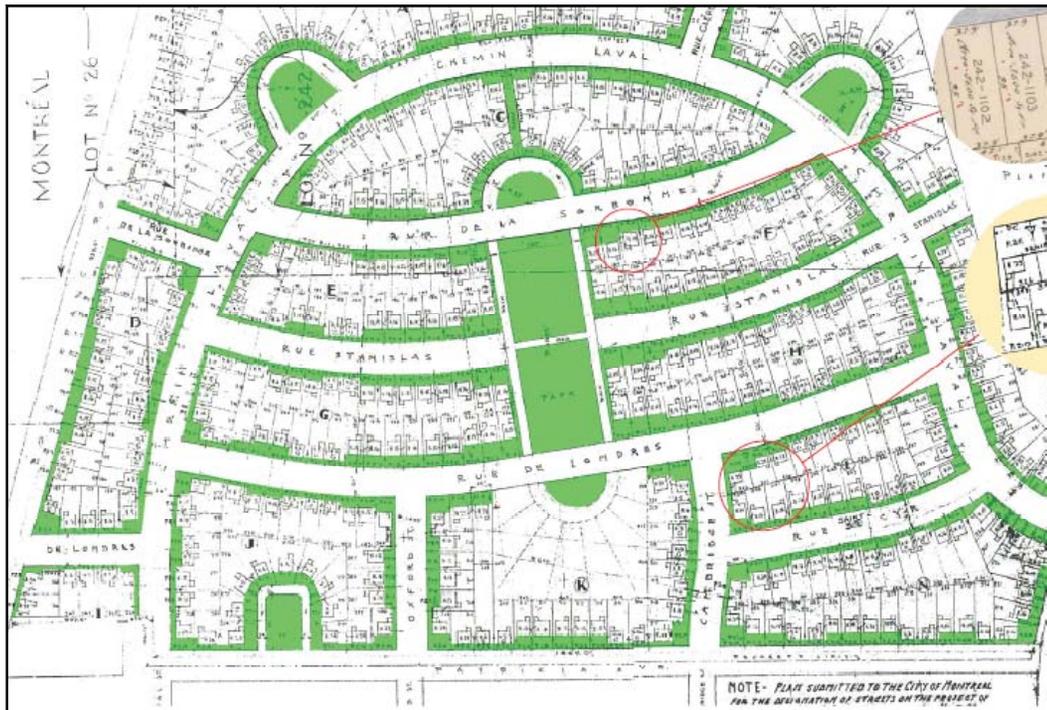
Énoncé d'intérêt patrimonial



2. Énoncé d'intérêt patrimonial

Valeur paysagère urbaine

- Caractère unique et distinctif par rapport aux autres quartiers
- Qualité, intégrité, ingéniosité de son plan inspiré du mouvement Cité-jardin



2. Énoncé d'intérêt patrimonial

Valeur paysagère urbaine

- Effet d'ensemble de son cadre bâti et paysager



2. Énoncé d'intérêt patrimonial

Valeur historique

- Témoin des seules maisons d'ouvriers construites par la Wartime Housing à Montréal
 - ❖ maisons du quartier Norvick sont des **maisons d'ouvriers (1941-45)**
 - ❖ **maisons de vétérans (1945-1950)** : Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et le Sud-ouest
 - ❖ **maisons de promoteurs (1946 jusqu'à 1960)** : Verdun (voisinage Crawford)

Source : Diane Archambault-Malouin, article Continuité, 1996

2. Énoncé d'intérêt patrimonial

Valeur historique

- Témoin de la participation du Canada à l'effort de guerre
- Témoin de l'histoire aéronautique de Saint-Laurent
- Témoin de la construction des logements préfabriqués par la Wartime Housing limited
- Témoin de l'appropriation des habitations par les propriétaires

*Orientations relatives au
maintien des valeurs
patrimoniales*



3. Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales



Préserver le plan d'ensemble et ses composantes : tracé des rues, mode d'implantation, pente de toit

Préserver la dimension réduite des stationnements en cour avant

Mettre en valeur les allées piétonnes près du noyau collectif afin qu'elles retrouvent leur usage d'origine

Préserver les principales caractéristiques d'origine des maisons soit : faible implantation, faible gabarit, toit en pente, faîte du toit, rez-de-chaussée peu surelevé.

3. Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales



Conserver, protéger et mettre en valeur les arbres sur rue et hors rue

Conserver et protéger les arbres âgés et matures

Préserver le couvert végétal sur le domaine privé et le caractère végétal plutôt que minéral des cours avant et arrière

*Modification du règlement de
zonage et du règlement sur les
PIIA*



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA



Principales normes de zonage modifiées

Hauteur

- limiter hauteur des bâtiments à 8,40 mètres
- limiter hauteur du premier niveau à 1,2 mètre

Lotissement

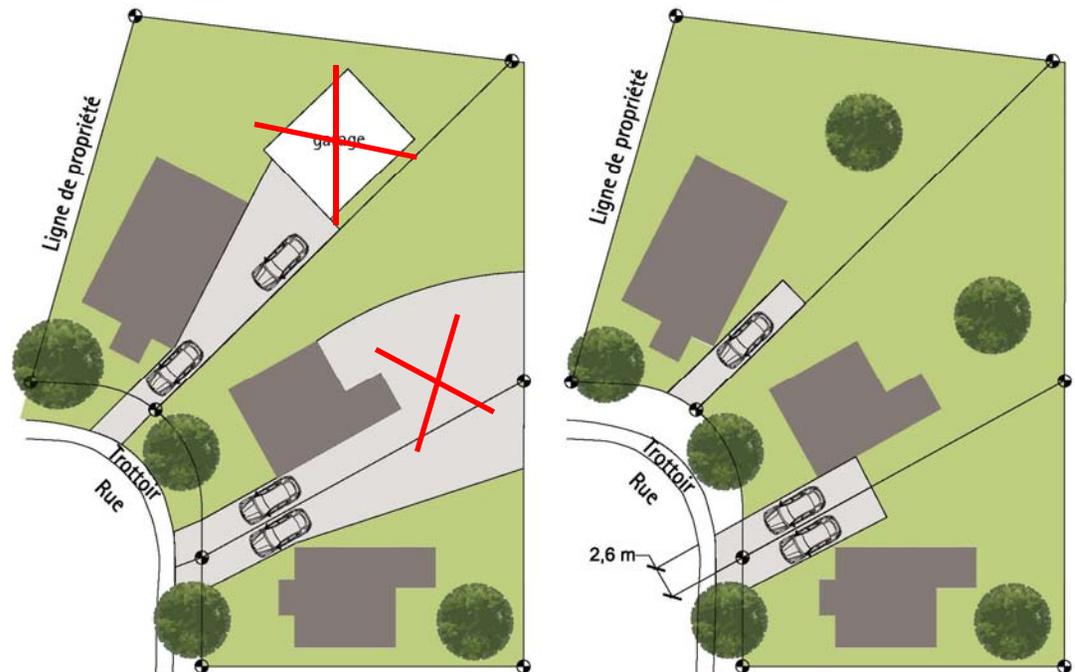
- frontage maximal des terrains à 20 mètres

4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Principales normes de zonage modifiées

Stationnement

- fixer la largeur maximale d'une case à 2,6 mètres
- autoriser un accès véhiculaire commun et des cases de stationnement sur la ligne latérale sans bordure gazonnée de 1 mètre
- prohiber les abris d'autos et les garages

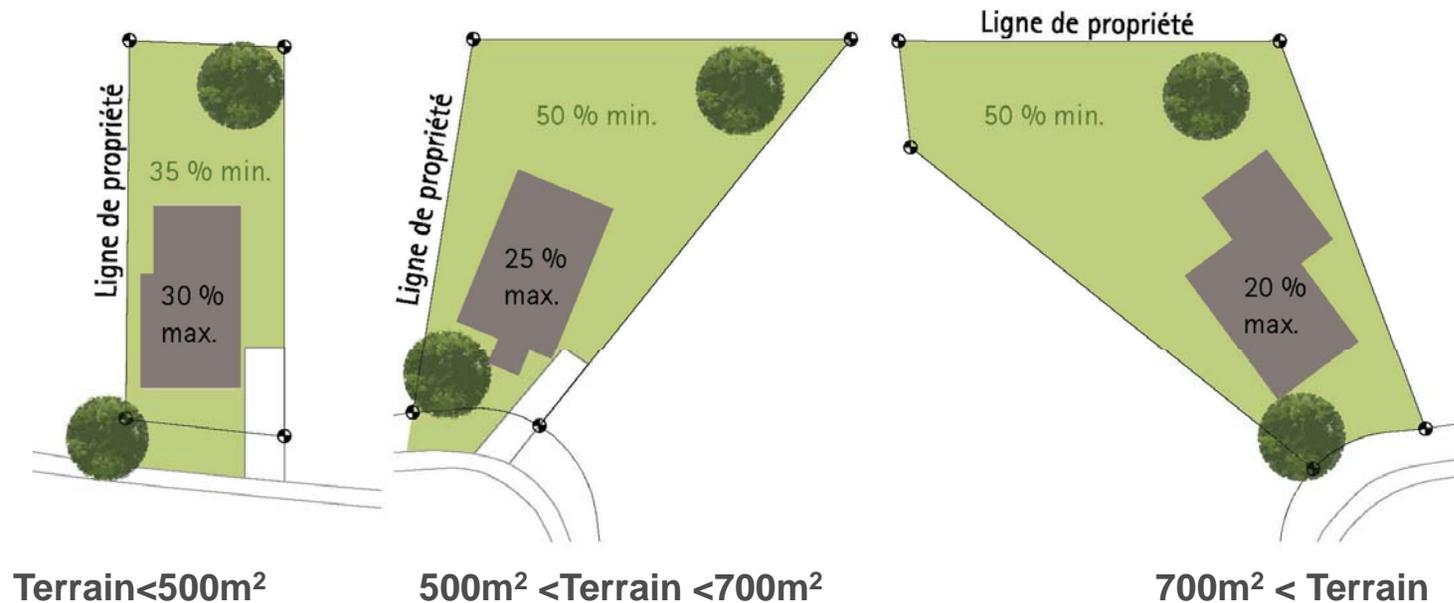


4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIA

Principales normes de zonage modifiées

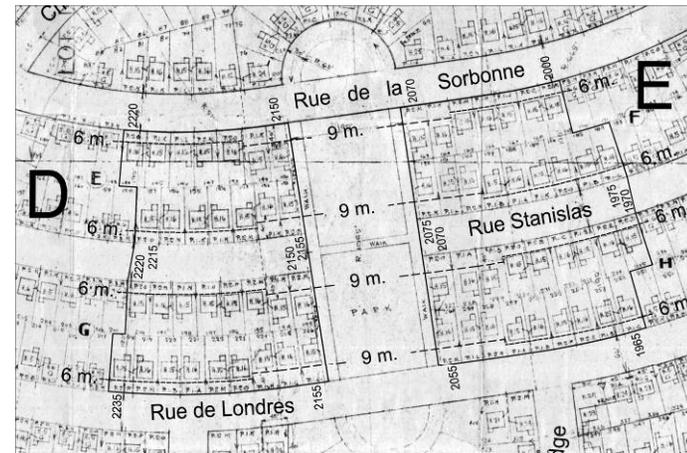
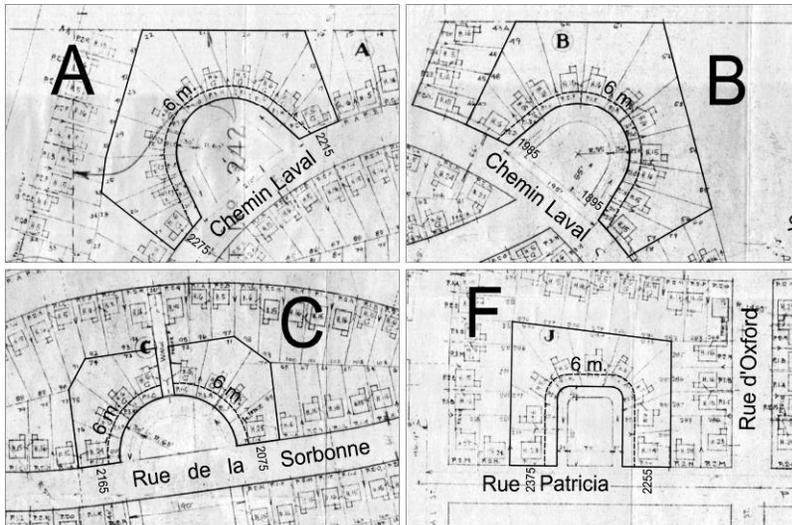
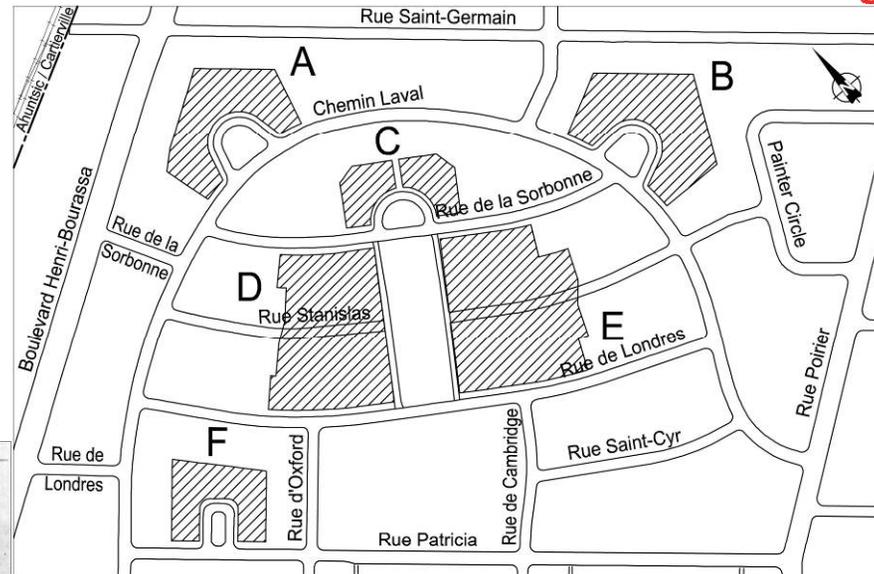
Rapports

- diminuer le coefficient d'occupation du sol maximal (COS) à 60%
- diminuer rapport espace bâti/terrain maximal de 20% à 30%
- ajouter un rapport espace vert/terrain minimal variant de 35% à 50%



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIA

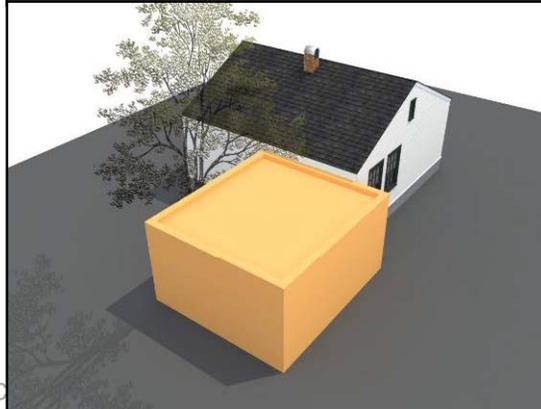
Règlement sur le PIA modifié Implantation



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié Architecture

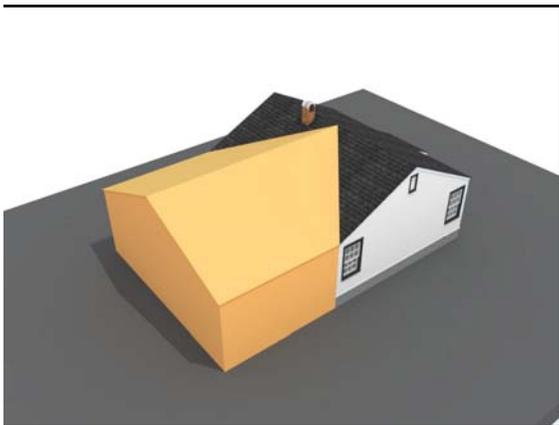
Modèle 1



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié Architecture

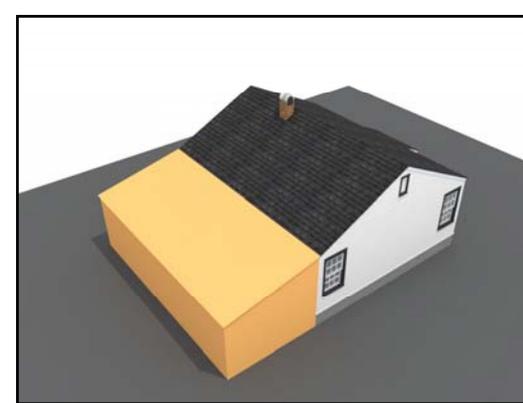
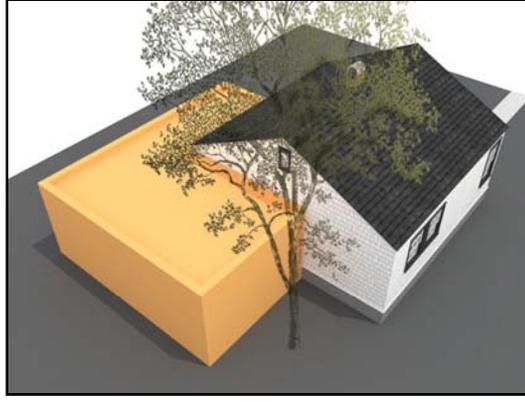
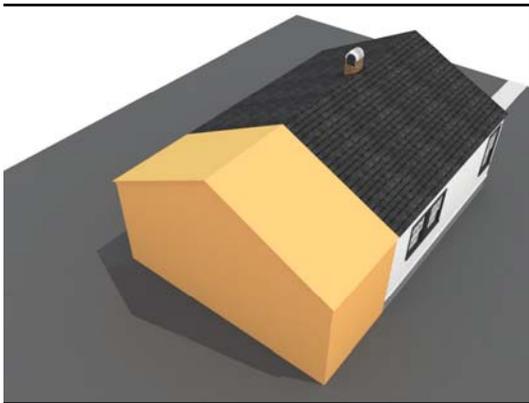
Modèle 2



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié Architecture

Modèle 3

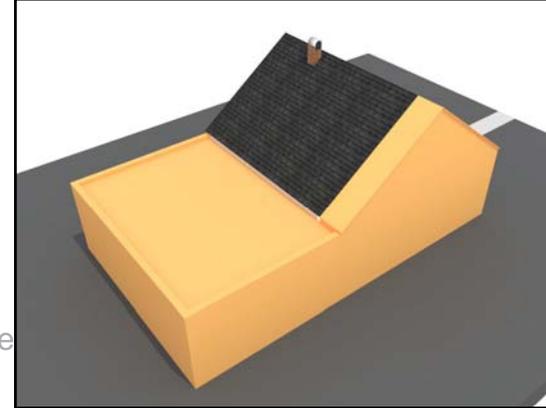
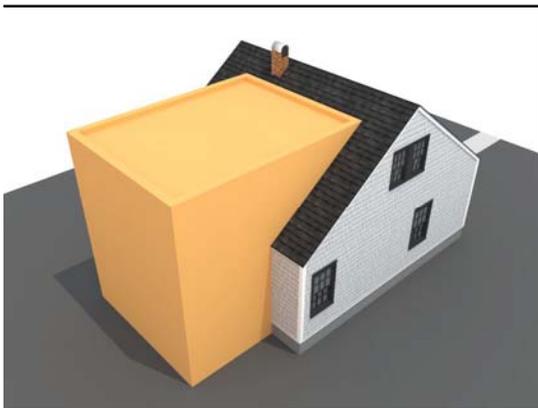


4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié

Architecture

Modèle 4



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié Architecture

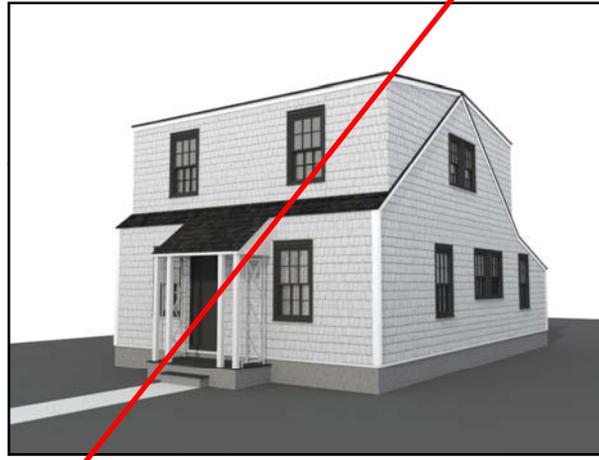
Modèle 4



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié

Architecture



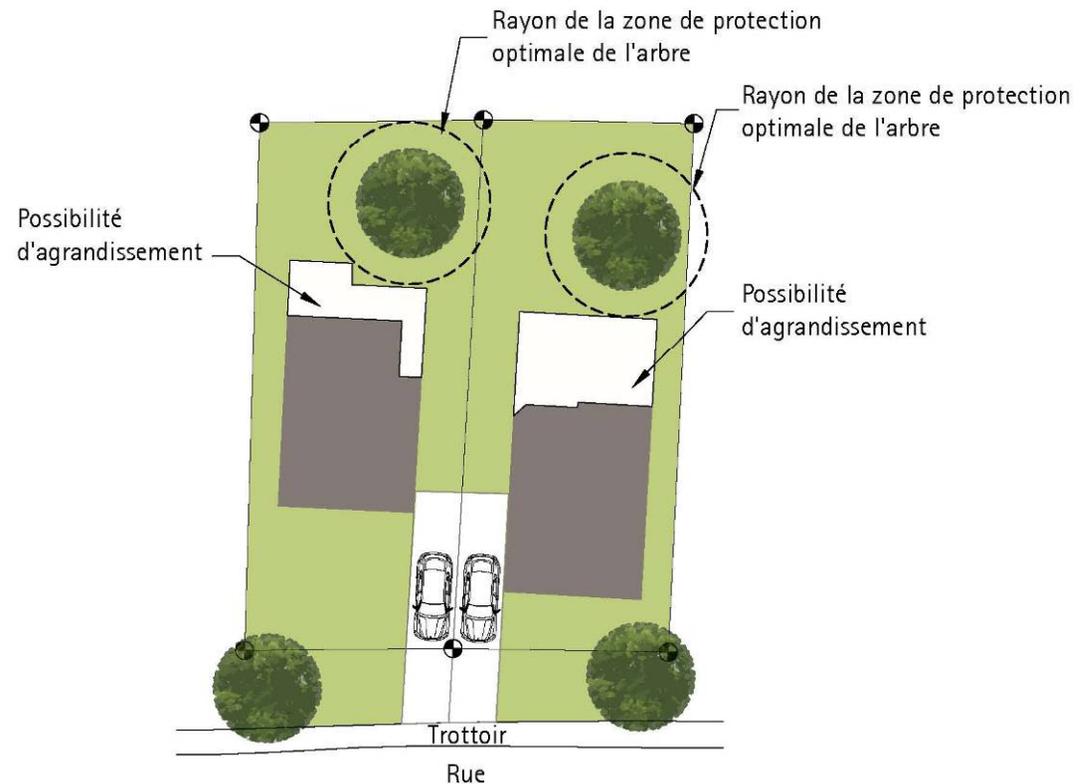
Matériaux : déclin bardage de bois, bois aggloméré ou fibrociment

4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié

Aménagement du terrain

La protection des arbres et la protection du réseau racinaire doivent être maximisées lors de tout projet d'aménagement et de construction.



4. Modifications du règlement de zonage et du règlement sur les PIIA

Règlement sur le PIIA modifié Aménagement du terrain

Maintien du couvert végétal plutôt que minéral

L'utilisation de matériaux inertes en aménagement paysager, qui s'harmonisent avec le caractère champêtre des lieux tels que la pierre naturelle, le paillis, le bois raméal fragmenté, est recommandée.



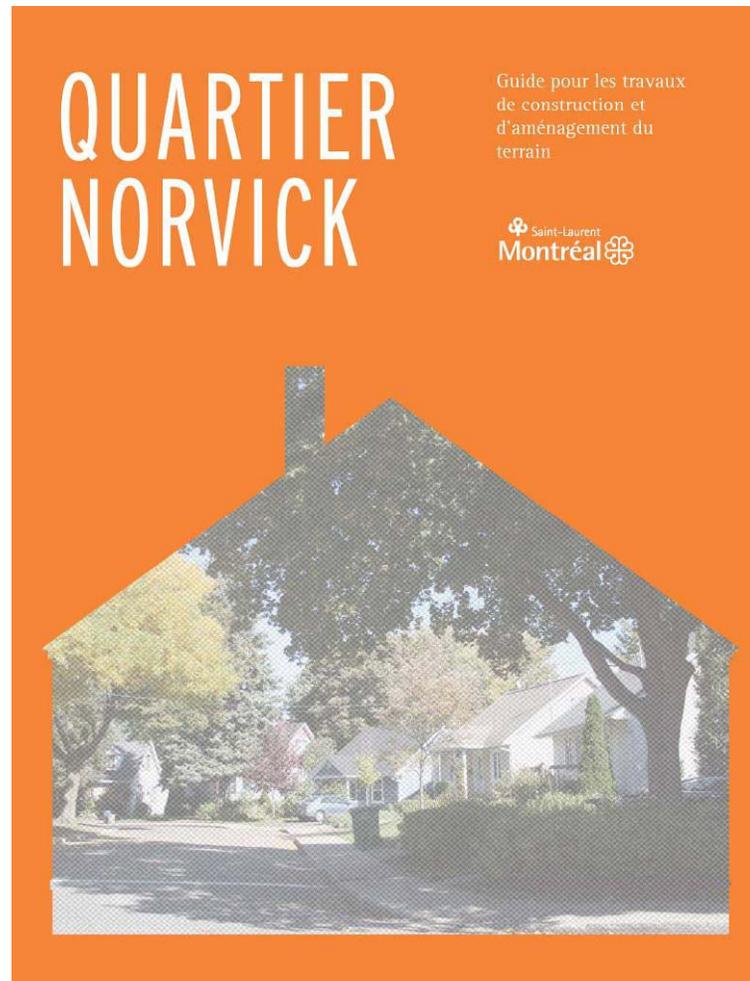
*Bilan de la nouvelle
réglementation*



5. Bilan de la nouvelle réglementation



5. Bilan de la nouvelle réglementation



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Projets de mise en valeur



6. Projets de mise en valeur

