

GUIDE PATRIMONIAL

ARRONDISSEMENT DE MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE



COUV. : ILLUSTRATIONS DE ©KATHERINE BAHL

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

Introduction — **Page 3**

Planifiez votre projet et demandez les autorisations requises — **Page 4**

Les secteurs significatifs et PIIA — **Page 6**

Lexique — **Page 9**

Éléments architecturaux — **Page 10**

- Colonne et garde-corps (saillie) — Page 10
- Escaliers (marches) — Page 11
- Fascia — Page 11
- Soffite — Page 12
- Plancher du balcon — Page 12
- Porte — Page 13
- Fenêtre et vitraux — Page 15
- Revêtement extérieur — Page 17
- Couronnement et toiture — Page 18

Échelle graphique des typologies — **Page 19**

- Portes — Page 19
- Fenêtres — Page 22

Annexes - Fiche-patrimoine — **Page 27**

- I. Secteurs significatifs — Page 28
- II. Plan d'implantation et d'intégration architecturale — PIIA — Page 30
- III. Immeubles significatifs — Page 32
- IV. Escaliers — Page 35
- V. Balcon — Page 37
- VI. Maçonnerie — Page 39
- VII. Couronnement (Corniche - Fausse mansarde — Parapet) — Page 41
- VIII. Portes / fenêtres — Page 43
- IX. Village Champlain (Type I à VII) — Page 47
- X. Maison des vétérans (Type I à III) — Page 58

INTRODUCTION

Dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga Maisonneuve (MHM), Hochelaga, l'Ancienne-Cité-de-Maisonneuve ou le village Champlain incarnent la richesse architecturale distinctive de Montréal. Ces quartiers, parmi d'autres, abritent des édifices empreints d'une singularité qui mérite d'être préservée.

Votre propriété se trouve dans un secteur d'intérêt patrimonial, conformément au Règlement d'urbanisme. Elle se distingue par ses qualités architecturales remarquables, contribuant ainsi de manière significative au patrimoine local.

Les éléments tels que les portes, les fenêtres, les escaliers, les balcons et le revêtement extérieur jouent un rôle essentiel dans l'esthétique de votre bâtiment. Il est impératif de préserver ces caractéristiques et de les mettre en valeur pour préserver le charme unique de votre quartier.

Afin de sauvegarder la valeur intrinsèque de ces édifices, il est essentiel que les propriétaires se renseignent sur les autorisations requises avant d'entreprendre toute rénovation. Cette démarche garantira le respect des normes architecturales établies, contribuant ainsi à maintenir l'intégrité et l'attrait de notre patrimoine bâti.



RÉNOVER,
C'EST AUSSI
PROTÉGER NOTRE
PATRIMOINE !

PRÉSERVER L'AUTHENTICITÉ DE VOTRE QUARTIER LORS DE VOS RÉNOVATIONS

Planifier avant d'agir est essentiel pour garantir la conformité des travaux projetés et ainsi éviter d'entreprendre des rénovations susceptibles de causer des complications, tant pour vous que pour vos voisins ou tout futur acquéreur.

UNE ÉQUIPE ENGAGÉE À VOTRE SERVICE

L'équipe de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) demeure disponible pour répondre à vos interrogations et vous orienter dans vos choix lors de vos projets de rénovation.

PLANIFIEZ VOTRE PROJET ET DEMANDEZ LES AUTORISATIONS REQUISES



AVEZ-VOUS VOTRE AUTORISATION ?

Les règlements d'urbanisme sont essentiels pour guider et encadrer les travaux effectués sur le territoire de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve. Il établit des normes pour l'utilisation du sol, la construction et la préservation du cadre bâti et l'environnement, contribuant ainsi à assurer l'harmonie, la sécurité et la durabilité des quartiers.

Les règles s'appliquent lorsque vous envisagez d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation. Avant d'aller trop loin dans votre démarche, vérifiez les dispositions applicables à votre projet afin de vous assurer de sa conformité et d'éviter de mauvaises surprises.

Il est essentiel de souligner que des interventions judicieuses doivent être prévues pour préserver la valeur des bâtiments et garantir le maintien d'un cadre bâti de qualité, compatible avec le patrimoine.

APPLIQUER
LES RÈGLES D'URBANISME, C'EST GAGNANT !

Tous les travaux de construction, d'agrandissement, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale visible depuis la voie publique doivent faire l'objet d'une autorisation, entre autres le remplacement des balcons, des escaliers ou des garde-corps, des portes et des fenêtres ou les revêtements extérieurs.

Plusieurs règlements encadrent les constructions et les transformations effectuées sur le territoire de l'arrondissement, dont :

- le Règlement d'urbanisme (01-275);
- le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);
- le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096);
- le Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (23-016);
- le Règlement sur le lotissement (RCA04-27003);
- le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

À noter : si votre projet se situe dans un secteur significatif ou dans une zone PIIA : des règles spécifiques s'appliquent.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Vous pouvez dorénavant consulter, sur la carte interactive de l'arrondissement, les lieux où se situent :

1- Les projets adoptés

2- Les règles d'urbanisme

3- Les secteurs patrimoniaux. *(secteurs significatifs ou zones PIIA).*

Consultez la carte interactive

Consultez le règlement d'urbanisme 01-275
(codification administrative)

L'ARRONDISSEMENT SE RÉSERVE LE DROIT, TOUT AU LONG DU PROCESSUS, DE DEMANDER **DES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES JUGÉS NÉCESSAIRES** À L'ÉTUDE DE VOTRE PROJET.

Documents requis :

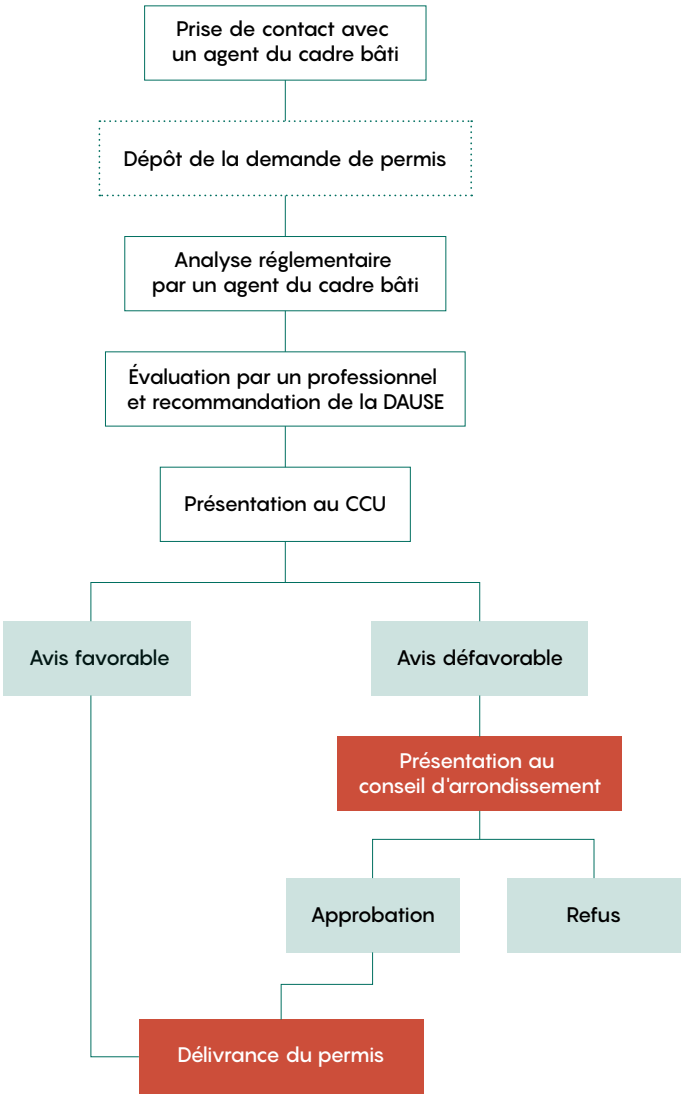
En fonction de la nature de votre projet, la DAUSE peut requérir différents plans professionnels pour garantir sa conformité. Les principaux documents susceptibles d'être exigés sont :

- Le certificat de localisation
- Le plan d'implantation
- Les plans et dessins de construction (architecture)
- Le plan d'aménagement paysager
- Les plans d'ingénierie (structure, mécanique, etc.)
- Les autres plans et documents selon la nature du projet (i.e. étude d'ensoleillement, étude patrimoniale, rapport d'expertise, perspective en 3D, concept architectural, etc.).

Pour tous projets :

Nous vous prions de prendre rendez-vous avec la DAUSE. Un représentant de l'arrondissement se rendra disponible pour vous fournir des informations détaillées et vous accompagner tout au long de la procédure d'autorisation.

Processus d'approbation pour un projet assujetti au CCU :

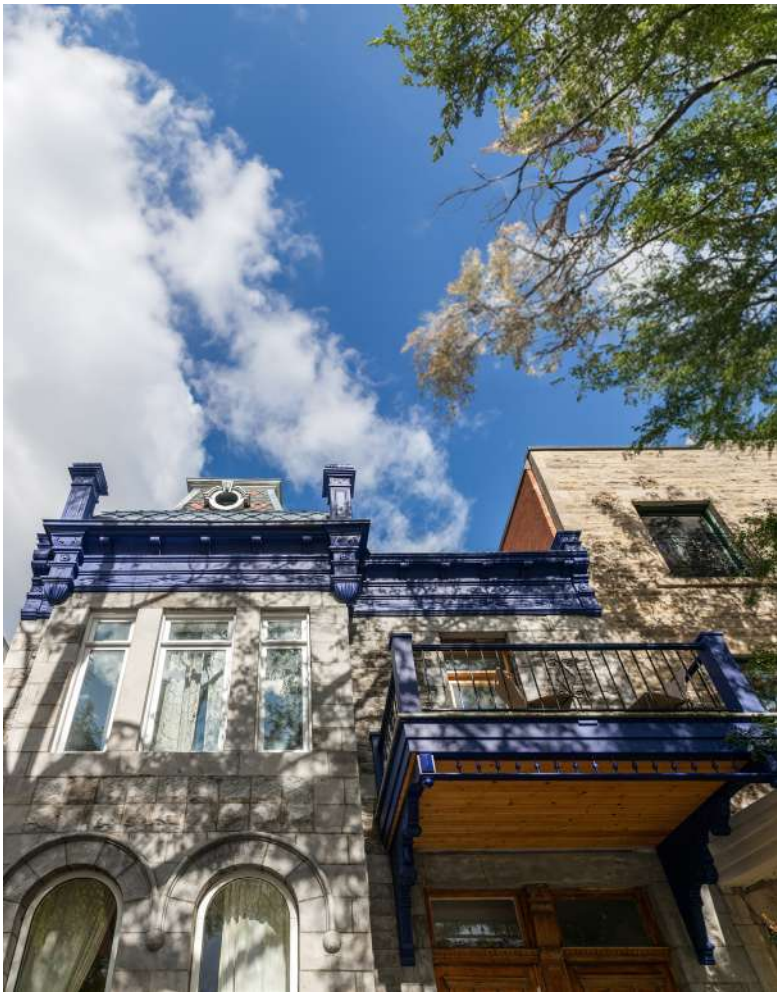


LES SECTEURS SIGNIFICATIFS ET PIIA

Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine de certains quartiers, des secteurs et des immeubles ont été officiellement désignés comme «secteurs significatifs» ou «immeubles significatifs». Il jouissent d'une protection en vertu du Règlement d'urbanisme (01-275).

Le règlement prévoit des critères et des normes spécifiques applicables aux immeubles situés dans les «secteurs significatifs». Les normes et critères doivent être rigoureusement pris en considération lors de la réalisation de travaux extérieurs visibles depuis la voie publique.





Voici une liste non exhaustive des travaux assujettis à une révision architecturale lorsqu'ils sont situés dans un secteur significatif :

- Construction ou agrandissement d'un bâtiment
- Transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment :

  → Balcon et escalier
  → Portes et fenêtres
  → Façade et mur extérieur
  → Couronnement, corniche, fausse mansarde et parapet
  → etc.

- Construction ou remplacement d'une grille de fer, d'un mur de briques ou de pierres.
- Abattage d'un arbre faisant partie d'un massif d'arbres aménagé ou d'un alignement d'arbres.

Afin de mieux encadrer le développement ou la requalification de certains secteurs, le Règlement d'urbanisme désigne plusieurs zones de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les PIIA constituent des instruments réglementaires à caractère discrétionnaire visant à garantir la qualité architecturale et paysagère des édifices dans des secteurs spécifiques. Toutes les demandes relatives à la construction, à la transformation, au lotissement ou à l'obtention d'un certificat d'autorisation dans une zone PIIA doivent être examinées attentivement conformément aux critères établis.

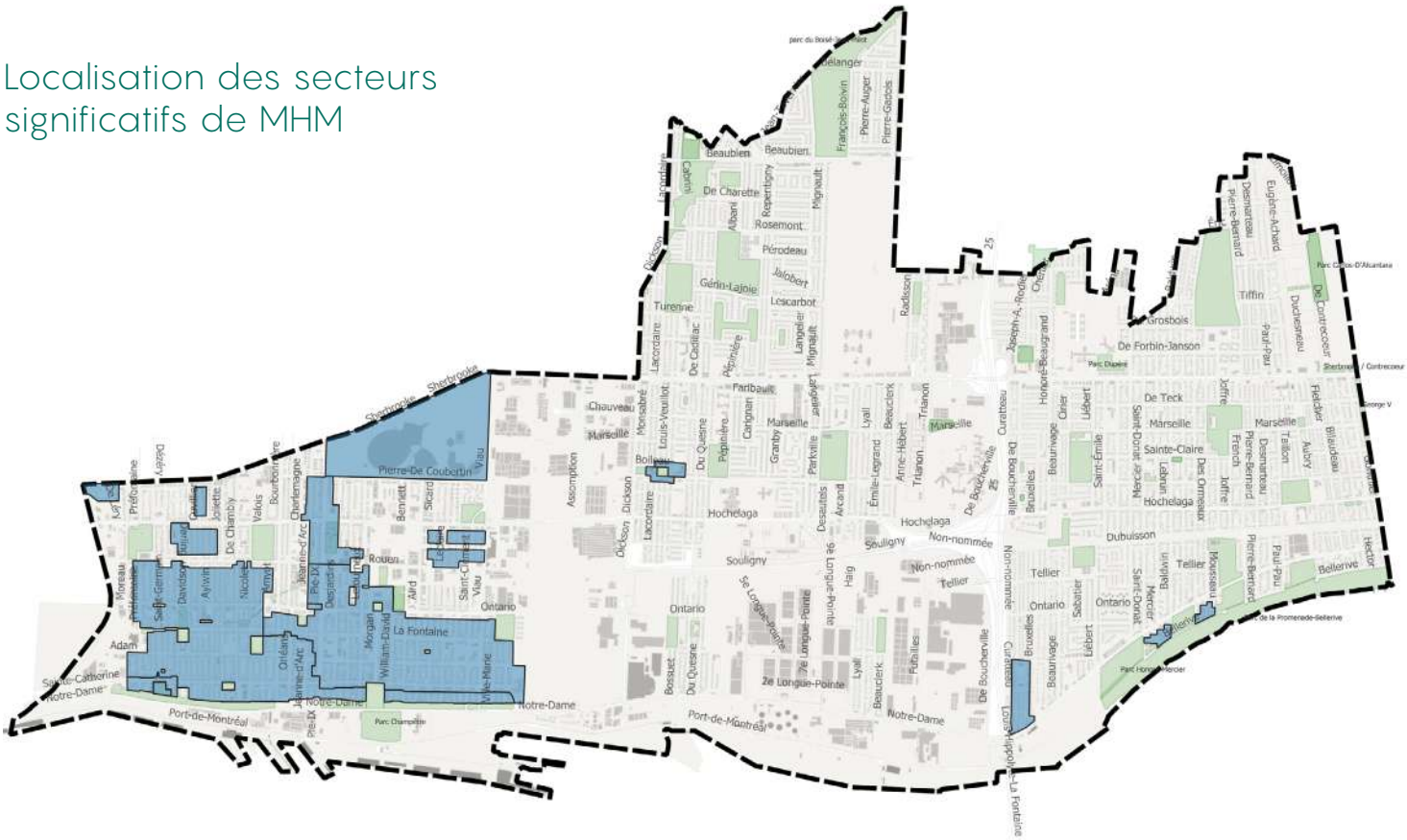
Dans MHM, douze (12) secteurs sont visés par l'approbation d'un PIIA :

- Secteur Louis-H Lafontaine
- Secteur SDC Hochelaga-Maisonneuve
- Secteur Lavo
- Secteur Village Champlain
- Secteur Promenade Bellerive
- Secteur Secteur Assomption-Sud—Longue-Pointe
- Secteur Assomption-Nord
- Secteur du site Contrecœur
- Secteur de Rouen
- Secteur Préfontaine
- Secteur Radisson
- Voie panoramique et patrimoniale (Notre-Dame Est).

Pour plus d'informations :

- **Secteur significatif** - Les secteurs significatifs ont pour but de préserver le cachet patrimonial des bâtiments et des secteurs les plus représentatifs au niveau historique.
- **Immeuble significatif** - Un immeuble significatif est un bâtiment qui comporte un grand intérêt patrimonial en regard de son apport architectural au secteur ou encore de son niveau d'authenticité. Ces immeubles sont des témoins du passé et témoignent de la grande qualité de l'arrondissement (Dans certains cas, un terrain peut également être désigné comme significatif).
- **PIIA** - Les PIIA sont des mesures réglementaires qui permettent l'évaluation qualitative de projets sur la base de ses caractéristiques architecturales, de son implantation ou encore de l'aménagement des terrains selon un certain nombre de critères préalablement définis dans la réglementation.

Localisation des secteurs significatifs de MHM



Localisation des secteurs PIIA de MHM



LEXIQUE

Allège :
Mur d'appui sous une fenêtre.

Appareillage :
L'agencement des briques sur un mur (i.e. tout panneresse, tout boutisse, anglais, flamand, américain, composé).

Baie :
Ouverture dans l'épaisseur d'un mur pour y placer une porte ou une fenêtre.

Barrotin (Balustre) :
Petit barreau, généralement d'escalier.

Boutisse :
L'extrémité de la brique.

CCU :
Comité consultatif d'urbanisme (Il y a également un comité de démolition lors de ces comités).

Chambranle :
Cadre peu saillant, uni ou mouluré, entourant une ouverture et dissimulant la jonction entre le mur et le bâti.

Châssis :
Encadrement, mobile ou fixe, recevant les parties vitrées d'une fenêtre.

Colonne :
La colonne est un élément structurel qui présente également certaines caractéristiques ornementales. Elle se compose habituellement d'une base, d'un fût et d'un chapiteau.

Corniche :
Élément horizontal mouluré couronnant généralement la partie supérieure d'un bâtiment.

Croisillon :
Dans une fenêtre, pièce disposée en croix pour recevoir les vitres, désignant la traverse et le meneau lorsque ces derniers se croisent.

Entablement :
Partie supérieure d'un rez-de-chaussée (commercial) prenant la forme d'un bandeau.

Escalier tournant :
Composé de marches rectangulaires et dansantes (courbées).

Escalier droit :
Composé de marches rectangulaires (avec ou sans palier).

Fausse mansarde :
Couronnement ayant la forme d'un plan incliné avec une partie en saillie qui reproduit l'apparence d'un toit mansardé.

Fascia :
Le fascia est un élément posé autour du périmètre du balcon, harmonisant la transition entre le plancher du balcon et le soffite. Le fascia peut être simple mais il est traditionnellement bipartite et en bois.

Fenêtre à auvent :
Fenêtre à un vantail, munie d'un mécanisme de pivotement dans sa partie supérieure et s'ouvrant vers l'extérieur.

Fenêtre à guillotine :
Fenêtre à une ou plusieurs châssis superposés, glissant dans des rainures verticales et maintenus en hauteur par des tourniquets ou des taquets.

Fenêtre en saillie / oriel :
Fenêtre se compose d'une ou plusieurs fenêtres faisant saillie sur un mur extérieur. Elle peut notamment être de plan rectangulaire ou trapézoïdal. La fenêtre en saillie peut compter un ou plusieurs étages.

Fenêtre oscillo-battante :
Fenêtre à un vantail, pouvant pivoter complètement sur son axe vertical ou s'entrouvrir obliquement sur son axe horizontal.

Fenêtre verticale à battants (à crémone) :
Fenêtre à un ou plusieurs vantaux pivotant, latéralement sur un axe et qui peuvent s'ouvrir vers l'intérieur, à la française, ou vers l'extérieur, l'anglaise.

Garde-Corps :
Barrière pleine ou ajourée, à hauteur d'appui (traditionnellement 36 pouces), qui sert à empêcher les chutes.

Imposte :
Châssis indépendant, fixe ou ouvrant, situé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre, compris dans l'encadrement de la baie.

Limon :
Pièce de bois (ou métal) placée en pente, dans laquelle s'entaillent les marches et contremarches.

Linteau :
Élément de charpente horizontal retenant les charges au-dessus d'une ouverture et s'appuyant sur les pieds-droits.

Lucarne :
Fenêtre en saillie située au toit.

Main courante :
Partie supérieure d'une rampe sur laquelle on glisse la main et qui sert aussi de protection et d'appui.

Marche :
Surface horizontale sur laquelle on pose le pied pour monter ou descendre d'un niveau à un autre.

Meneau :
Partie verticale fixe qui divise une baie.

Panneresse :
Le côté le plus long de la brique.

Parapet :
Petit mur faisant saillie au-dessus de la ligne du toit, généralement dans le prolongement de l'élévation, et qui ne supporte aucune charge, sa fonction étant décorative. Il dissimule la forme du toit et peut être orné.

Persiennes :
Contrevent en bois ou en métal, constitué d'un cadre et de lamelles horizontales inclinées. Les lamelles peuvent être fixes ou mobiles.

Pied-droit :
Partie verticale d'une baie sur laquelle repose un linteau.

Pilastre :
Pilier rectangulaire en saillie sur un mur.

Soffite :
Revêtement extérieur, traditionnellement en bois, qui sert à couvrir le dessous d'une saillie. Le soffite est souvent perforé (via une grille) pour permettre la ventilation.

Traverse :
Élément horizontal divisant une baie qui, lorsqu'il forme une croix avec le meneau, s'appelle croisillon. Partie horizontale d'un châssis.

Vantail :
Partie mobile d'une porte ou d'une fenêtre dont l'ouverture et la fermeture se font par rotation autour de paumelles ou de gonds.

Vitrail :
Composition décorative formée de pièces de verre colorées.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

1 – COLONNE ET GARDE-CORPS EN BOIS

(pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - balcon et escalier)

SECTEUR SIGNIFICATIF	Bois tourné peint, non traité.	**PIIA VILLAGE CHAMPLAIN**	n/a
IMMEUBLE SIGNIFICATIF	Bois tourné peint, non traité.	**MAISON DES VÉTÉRANS**	Bois peint, non traité. Il n'y a pas de colonnes pour les maisons de type II - avec Tambour d'entrée.

Note générale : Les garde-corps doivent avoir une hauteur de 36 pouces.

Lorsqu'une construction similaire adjacente comporte encore ses composantes d'origine, cet immeuble sert de référence pour les interventions.

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

2 – COLONNE, GARDE-CORPS, LIMON ET AUTRE ÉLÉMENT MÉTALLIQUE FAISANT PARTIE D'UNE SAILLIE (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - balcon et escalier)

SECTEUR SIGNIFICATIF	Acier, fer forgé ou aluminium soudé peint. L'acier galvanisé naturel est proscrit (puisque ce n'est pas une composante d'origine).	**PIIA VILLAGE CHAMPLAIN**	Acier, fer forgé ou aluminium soudé peint. L'acier galvanisé naturel est proscrit (puisque ce n'est pas une composante d'origine).
IMMEUBLE SIGNIFICATIF	Acier, fer forgé ou aluminium soudé peint. L'acier galvanisé naturel est proscrit (puisque ce n'est pas une composante d'origine).	**MAISON DES VÉTÉRANS**	n/a

Note générale : Les garde-corps doivent avoir une hauteur de 36 pouces.

Des barrotins intermédiaires peuvent être ajoutés ainsi qu'une main courante en bois afin de rehausser l'ensemble et atteindre le minimum de 36 pouces et ainsi tendre vers la conformité.

Lorsqu'une construction similaire adjacente comporte encore ses composantes d'origine, cet immeuble sert de référence pour les interventions.

AUVENT - Lorsqu'un auvent est présent sur un immeuble, ajouté postérieurement à la construction de l'immeuble original, ce dernier doit être retiré lorsque la structure est affectée par les travaux. Dans le cas d'un remplacement du revêtement (similaire ou supérieur à l'existant), il pourrait être toléré de conserver l'auvent. Les travaux doivent cependant comporter une note de la division de l'urbanisme.

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

3 – ESCALIER COURBE (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - escalier)

Note générale : Les escaliers traditionnels (typiquement montréalais) doivent être conservés et maintenus en bon état. Leurs formes varient et peuvent être assujettis à une Demande de mesure différente (RBQ).

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

4 – MARCHES D'ESCALIER (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - escalier)

SECTEUR SIGNIFICATIF	**Menant au rez-de-chaussée uniquement** Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite. **Menant aux étages supérieurs** Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite.	PIIA VILLAGE CHAMPLAIN	**Menant au rez-de-chaussée uniquement** • **Maison types II, III, IV, V, VI** Béton (lorsque le talus végétal est présent ou réintégré). Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite. • **Maison type VII** Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite. *Note générale : Un aménagement paysager dense ou en talus est à favoriser afin de dissimuler la structure du balcon.*
IMMEUBLE SIGNIFICATIF	**Menant au rez-de-chaussée uniquement** Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite. **Menant aux étages supérieurs** Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite.	MAISON DES VÉTÉRANS	**Menant au rez-de-chaussée uniquement** Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite.

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

5 – FASCIA (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - balcon)

SECTEUR SIGNIFICATIF	**Avant 1940** Double fascia (bipartie) en bois peint ou naturel, non traité. **Post-1941** Retour à la composante d'origine ou fascia simple en métal peint.	PIIA VILLAGE CHAMPLAIN	**Avant 1940** n/a **Post-1941** Fascia simple en métal peint.
IMMEUBLE SIGNIFICATIF	**Avant 1940** Double fascia (bipartie) en bois peint ou naturel, non traité. **Post-1941** Retour à la composante d'origine ou fascia simple en métal peint.	MAISON DES VÉTÉRANS	**Avant 1940** n/a **Post-1941** Fascia simple en bois peint ou naturel, non traité.

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

6 – SOFFITE (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - balcon)

SECTEUR SIGNIFICATIF	**Avant 1940** Lattes de bois peint ou naturel, non traité. **Post-1941** Structure apparente du balcon (ou retour à la composante d'origine).	PIIA VILLAGE CHAMPLAIN	**Avant 1940** Aluminium autorisé.
IMMEUBLE SIGNIFICATIF	**Avant 1940** Lattes de bois peint ou naturel, non traité. **Post-1941** Structure apparente du balcon (ou retour à la composante d'origine).	MAISON DES VÉTÉRANS	**Post-1941** Lattes de bois peint ou naturel, non traité

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

7 – PLANCHER DU BALCON (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - balcon)

SECTEUR SIGNIFICATIF	**Au rez-de-chaussée uniquement** Bois embouveté peint ou naturel, non traité et/ou planche de bois composite. Largeur de la planche allant jusqu'à un maximum de 6 pouces. Béton ou pierre (pour les perrons et marches, lorsque ces éléments reprennent la composante d'origine). **Aux étages supérieurs** Bois embouveté peint ou naturel, non traité et/ou planche de bois composite (la fibre de verre peut être acceptée). Largeur de la planche allant jusqu'à un maximum de 6 pouces.	PIIA VILLAGE CHAMPLAIN	**Au rez-de-chaussée uniquement** **Maison types II, III, IV, V, VI, VII** Béton. Bois peint, non traité et/ou planche de bois composite. Largeur de la planche allant jusqu'à un maximum de 6 pouces.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

7 – PLANCHER DU BALCON (SUITE) (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - balcon)

IMMEUBLE SIGNIFICATIF	**Au rez-de-chaussée uniquement** Bois embouveté peint ou naturel, non traité et/ou planche de bois composite Largeur de la planche allant jusqu'à un maximum de 6 pouces Béton ou pierre (pour les perrons et marches, lorsque ces éléments reprennent la composante d'origine) **Aux étages supérieurs** Bois embouveté peint ou naturel, non traité et/ou planche de bois composite Largeur de la planche allant jusqu'à un maximum de 6 pouces	MAISON DES VÉTÉRANS	**Au rez-de-chaussée uniquement** Bois embouveté peint ou naturel, non traité et/ou planche de bois composite Largeur de la planche allant jusqu'à un maximum de 6 pouces

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

8 – PORTE (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - portes / fenêtres)

SECTEUR SIGNIFICATIF	**Avant 1900** **Porte principale – RDC** Espace vitré entre 36 et 42 pouces avec beaucoup d'ornements sculptés (bois). **Avant 1940** **Porte principale – RDC / étage** Espace vitré entre 106,6 et 137,1 cm de hauteur (42 à 54 pouces). Dans certains rares cas, lorsque la porte originale est présente ou illustrée par une photo ancienne à l'appui, le verre peut atteindre une hauteur de 162,6 cm (64 pouces). **Porte secondaire – balcon** Espace vitré entre 91,4 à 106,6 cm de hauteur (36 à 42 pouces). Possibilité d'ajouter les carreaux* traditionnels montréalais. **Piédroit/Pied-droit** Bois travaillé peint ou naturel, non traité.	PIIA VILLAGE CHAMPLAIN	**Post-1941** **Porte principale** Verre clair/uni, largeur se situant entre 20 et 45,7 cm de hauteur (8 à 18 pouces), selon le modèle sélectionné. **Porte secondaire** Verre clair/uni et d'une hauteur de 91,4 à 124,5 cm (36 à 49 pouces). *Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.*

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

8 – PORTE (SUITE) (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - portes / fenêtres)

SECTEUR SIGNIFICATIF (SUITE)	**Post-1941** La porte reprend la forme et les caractéristiques d'origine. *Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.*		
IMMEUBLE SIGNIFICATIF	**Avant 1900** **Porte principale – RDC** Espace vitré entre 36 et 42 pouces avec beaucoup d'ornements sculptés (bois). **Avant 1940** **Porte principale – RDC / étage** Espace vitré entre 106,6 et 137,1 cm de hauteur (42 à 54 pouces). Dans certains rares cas, lorsque la porte originale est présente ou illustrée par une photo ancienne à l'appui, le verre peut atteindre une hauteur de 162,6 cm (64 pouces). **Porte secondaire – balcon** Espace vitré entre 91,4 à 106,6 cm de hauteur (36 à 42 pouces). Possibilité d'ajouter les carreaux* traditionnels montréalais. **Piédroit/Pied-droit** Bois travaillé peint ou naturel, non traité. **Post-1941** La porte reprend la forme et les caractéristiques d'origine. *Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.*	MAISON DES VÉTÉRANS	**Post-1941** Porte comportant un verre (avec la possibilité de diviser en 9 carreaux*). Verre clair/uni et d'une hauteur de 91.4 à 124,5 cm (36 à 49 pouces). *Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.*

Note générale : Les portes en bois doivent être conservées et maintenues en bon état. Un remplacement est possible lorsque l'élément est irrécupérable. La nouvelle porte doit reprendre la composition originale.

** Les carreaux, lorsque prescrit, doivent être intégrés au verre (à l'intérieur et à l'extérieur du thermos).*

Lorsqu'une construction similaire adjacente comporte encore ses composantes d'origine, cet immeuble sert de référence pour les interventions.

AUVENT - Lorsqu'un auvent est présent sur un immeuble, ajouté postérieurement à la construction de l'immeuble original, ce dernier ne peut être réintégré lorsqu'il doit être retiré pour effectuer les travaux.

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservé leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptables.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

9 – FENÊTRE (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - portes / fenêtres)

SECTEUR SIGNIFICATIF

Avant 1900

Fenêtre à crémone (pouvant comporter des carreaux*), sans imposte.

Avant 1940

La fenêtre reprend la forme et les caractéristiques d'origine.

Fenêtre à guillotine avec un ratio de $^1/_2$- $^1/_2$ et $^2/_5$- $^3/_5$.

Fenêtre à battant avec un ratio $^1/_3$- $^2/_3$ ou $^2/_5$- $^3/_5$, avec partie supérieure fixe.

Le verre doit être uniforme, clair ou givré, sans carreaux ni motifs.

Post-1941

La fenêtre reprend la forme et les caractéristiques d'origine.

Les fenêtres coulissantes peuvent être remplacées par une fenêtre à double guillotine avec ratio de $^1/_2$- $^1/_2$ ou par un modèle oscillo-battant (ouvrant vers l'intérieur).

Sous-sol

Les fenêtres doivent ouvrir vers l'intérieur ou être à auvent.

Les fenêtres coulissantes peuvent être autorisées selon certaines normes.

Piédroit/Pied-droit

Bois travaillé peint ou naturel, non traité.

Pierre de taille.

Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.

PIIA VILLAGE CHAMPLAIN

Post-1941

Fenêtre à guillotine avec un ratio de $^1/_2$- $^1/_2$ et fenêtre fixe.

Le verre doit être uniforme, clair ou givré, sans carreaux ni motifs.

Les carreaux sont autorisés pour la typologie VII.

Fenêtre à battant autorisée pour certaines typologies.

Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

9 – FENÊTRE (SUITE) (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - portes / fenêtres)

IMMEUBLE SIGNIFICATIF

Avant 1900

Fenêtre à crémone (pouvant comporter des carreaux*), sans imposte.

Avant 1940

La fenêtre reprend la forme et les caractéristiques d'origine.

Fenêtre à guillotine avec un ratio de $^1/_2$- $^1/_2$ et $^2/_5$- $^3/_5$.

Fenêtre à battant avec un ratio $^1/_3$- $^2/_3$ ou $^2/_5$- $^3/_5$, avec partie supérieure fixe.

Le verre doit être uniforme, clair ou givré, sans carreaux ni motifs.

Post-1941

La fenêtre reprend la forme et les caractéristiques d'origine.

Les fenêtres coulissantes peuvent être remplacées par une fenêtre à double guillotine avec ratio de $^1/_2$- $^1/_2$ ou par un modèle oscillo-battant (ouvrant vers l'intérieur).

Sous-sol

Les fenêtres doivent ouvrir vers l'intérieur ou être à auvent.

Les fenêtres coulissantes peuvent être autorisées selon certaines normes.

Piédroit/Pied-droit

Bois travaillé peint ou naturel, non traité.

Pierre de taille.

Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.

MAISON DES VÉTÉRANS

Post-1941

Fenêtre à guillotine avec un ratio de $^1/_2$- $^1/_2$.

Le verre doit être uniforme, clair ou givré, sans motifs et pouvant comporter des carreaux*.

Voir l'échelle graphique des typologies ci-dessous.

Note générale : FENÊTRE EN SAILLIE (bay window) - Lorsqu'une fenêtre en saillie est présente sur un immeuble, ajoutée postérieurement à la construction de l'immeuble original, cette dernière doit être retirée lorsque la structure est affectée par les travaux. Dans le cas d'un remplacement du verre, il pourrait être toléré de conserver la fenêtre. Les travaux doivent cependant comporter une note de la division de l'urbanisme.

** Les carreaux, lorsque prescrit, doivent être intégrés au verre (à l'intérieur et à l'extérieur du thermos).*

Lorsqu'une construction similaire adjacente comporte encore ses composantes d'origine, cet immeuble sert de référence pour les interventions.

AUVENT - Lorsqu'un auvent est présent sur un immeuble, ajouté postérieurement à la construction de l'immeuble original, ce dernier ne peut être réintégré lorsqu'il doit être retiré pour effectuer les travaux.

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

10 – VITRAUX EXISTANTS (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - portes / fenêtres)

SECTEUR SIGNIFICATIF	Réinsertion des vitraux existants dans les thermos des impostes et parties fixes	**IMMEUBLE SIGNIFICATIF**	Réinsertion des vitraux existants dans les thermos des impostes et parties fixes

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

11 – REVÊTEMENT EXTÉRIEUR (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - maçonnerie)

SECTEUR SIGNIFICATIF	**Brique d'argile (rouge, brun, beige, orangé, polychrome, etc.) et brique vernissée** Format Québec, modulaire métrique, modulaire impériale ou Ontario. Appareillage tel que l'existant. **Pierre calcaire grise** Finition lisse et à bossage, appareillage tel que l'existant. **Linteau (avant 1900)** Bois travaillé, brique, pierre. **Linteau** Brique (en soldat arqué), Pierre, Béton (avec bas-relief/motif). **Allège** Pierre (ou béton) d'une hauteur de 5-6 pouces.	**PIIA VILLAGE CHAMPLAIN**	**Crépi – Maison type I** **Brique d'argile (rouge, brun) – Maison type II, III, IV, V, VI, VII** Format Québec, modulaire métrique, modulaire impériale ou Ontario. Appareillage tel que l'existant (sobre). **Allège** Pierre (ou béton) d'une hauteur de 5-6 pouces.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

11 – REVÊTEMENT EXTÉRIEUR (SUITE) (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine - maçonnerie)

IMMEUBLE SIGNIFICATIF	**Brique d'argile (rouge, brun, beige, orangé, polychrome, etc.) et brique vernissée** Format modulaire métrique, modulaire impérial, Québec ou Ontario. Appareillage tel que l'existant. **Pierre calcaire grise** Finition lisse et à bossage, appareillage tel que l'existant. **Linteau (avant 1900)** Bois travaillé, brique, pierre. **Linteau** Brique (en soldat arqué), pierre, béton (avec bas-relief/motif). **Allège** Pierre (ou béton) d'une hauteur de 5-6 pouces). **Béton** Telle que la composition d'origine.	MAISON DES VÉTÉRANS	**Revêtement léger en clin horizontal, Bois** Tonalité claire, peu contrastante, harmonieuse avec le contexte. Moulure de pourtour en bois peint, non traité.

Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

12 – COURONNEMENT (pour plus d'informations, voir la fiche-patrimoine corniche / fausse mansarde / parapet)

SECTEUR SIGNIFICATIF	**Corniche et parapet** Bois travaillé peint, non traité. Métal travaillé (acier ou aluminium) peint. Brique avec un appareillage distinctif. **Fausse mansarde et dôme** Ardoise naturelle, métal (acier ou aluminium) en écaille de poisson, tôle métallique à la canadienne. **Lucarne** Doit reprendre la forme et les détails architecturaux distinctifs d'origine.	IMMEUBLE SIGNIFICATIF	**Corniche et parapet** Bois travaillé peint, non traité. Métal travaillé (acier ou aluminium) peint. Brique avec un appareillage distinctif. **Fausse mansarde et dôme** Ardoise naturelle, métal (acier ou aluminium) en écaille de poisson, tôle métallique à la canadienne. **Lucarne** Doit reprendre la forme et les détails architecturaux distinctifs d'origine.

Note générale : La composition doit reprendre la forme et les caractéristiques d'origine. La réintégration des mâts, gargouilles, consoles, corbeaux, amortissements, appliqués, crêtes faîtières, etc. est prescrite. Tous les éléments doivent être conservés et maintenus en bon état.

Lorsqu'une construction similaire adjacente comporte encore ses composantes d'origine, cet immeuble sert de référence pour les interventions.

Pour les maisons en PIIA Village Champlain et les maisons des vétérans, le revêtement de toiture original est le bardeau d'asphalte.

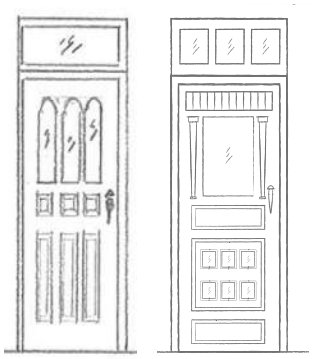
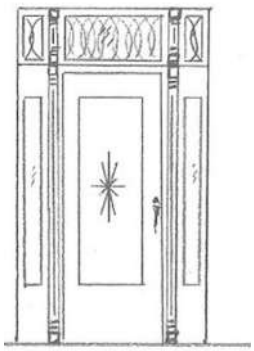
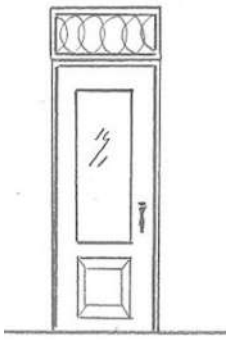
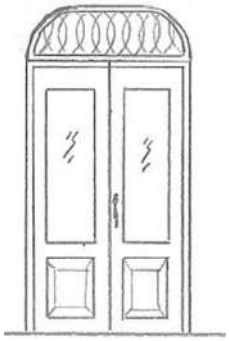
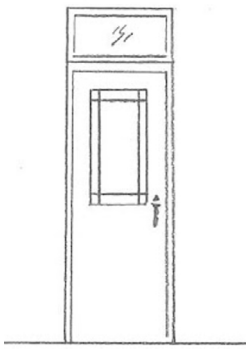
Pour un immeuble situé en secteur PIIA, il faut se référer au Règlement d'Urbanisme 01-275 pour toutes dispositions particulières ainsi qu'aux bâtiments voisins qui ont conservés leurs composantes d'origines afin de dicter la forme, la composition et la matérialité acceptable.

ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

8 – PORTES

Bâtiments construits avant 1940

SECTEUR SIGNIFICATIF ET IMMEUBLE SIGNIFICATIF

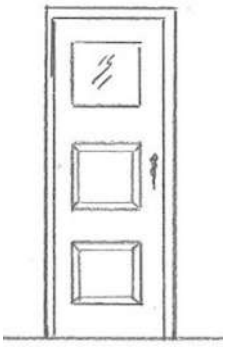
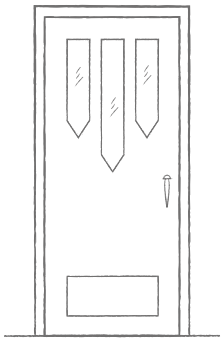
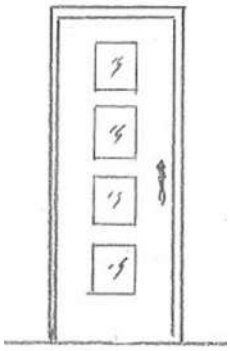
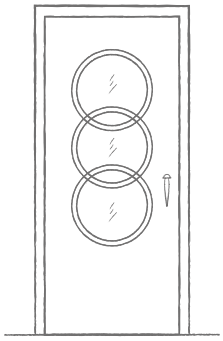
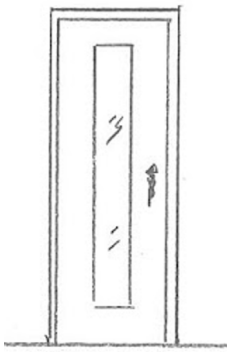
SCHÉMA		SCHÉMA	
	**Typologie** Porte simple principale, triple verre ou verre simple, avec imposte (modèle moins répandu) Bois scupté (avant 1900). **Vitrage** Clair ou givré uniformément. Hauteur du verre, au plus 36 pouces.		**Typologie** Porte simple principale, avec imposte et deux parois vitrées latérales. Étoile du berger. **Vitrage** Hauteur du verre 64 pouces avec étoile du berger.
	**Typologie** Porte simple principale, avec imposte. **Vitrage** Hauteur du verre entre 42 et 54 pouces.		**Typologie** Porte simple principale, avec imposte et deux parois vitrées latérales. Carreaux. **Vitrage** Hauteur du verre 64 pouces avec carreaux.
	**Typologie** Porte double principale, avec imposte cintrée. **Vitrage** Hauteur du verre entre 42 et 54 pouces.		**Typologie** Porte simple secondaire (de balcon), avec imposte. **Vitrage** Hauteur du verre entre 36 et 42 pouces, avec carreaux traditionnel montréalais.

ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

8 – PORTES

Bâtiments construits post - 1941

SECTEUR SIGNIFICATIF ET IMMEUBLE SIGNIFICATIF

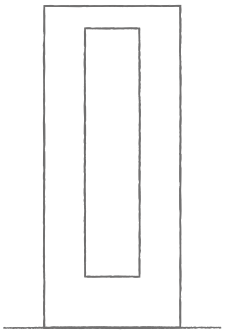
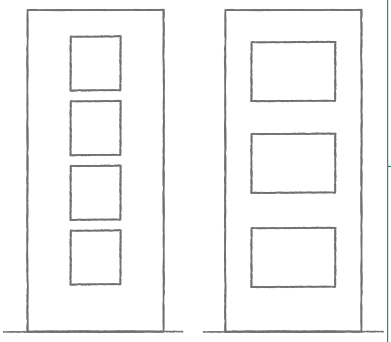
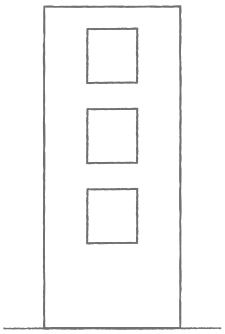
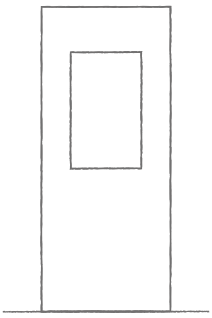
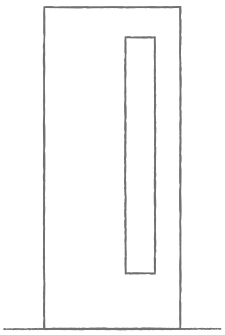
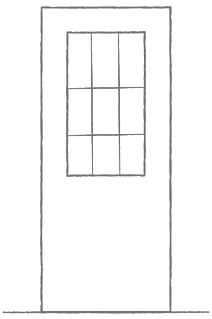
SCHÉMA		SCHÉMA	
	**Typologie** Porte simple principale, avec trois caissons dont un vitré. **Vitrage** Clair/uni.		**Typologie** Porte simple avec 3 verres atypiques. **Vitrage** Clair/uni.
	**Typologie** Porte simple principale, avec quatre caissons équidistants vitrés. **Vitrage** Clair/uni.		**Typologie** Porte simple avec verre rond. **Vitrage** Clair/uni.
	**Typologie** Porte simple principale, avec une vitre presque pleine hauteur et étroite. **Vitrage** Clair/uni.		

ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

8 – PORTES

Bâtiments construits post - 1941

PIIA VILLAGE CHAMPLAIN ET MAISON DES VÉTÉRANS

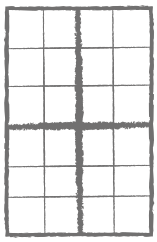
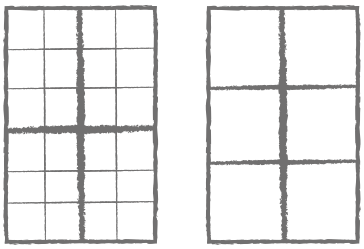
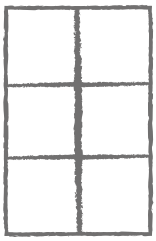
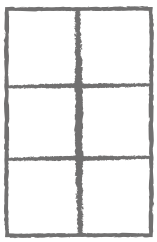
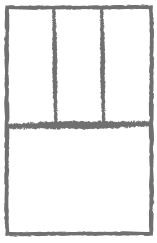
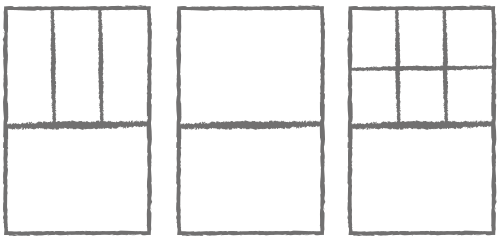
SCHÉMA		SCHÉMA	
	**Typologie** **Village Champlain** Porte principale, avec un verre centré. **Vitrage** Clair/uni.		**Typologie** **Village Champlain** Porte principale (Autres modèles acceptés). **Vitrage** Clair/uni.
	**Typologie** **Village Champlain** Porte principale, avec trois caissons vitrés. **Vitrage** Clair/uni.		**Typologie** **Village Champlain** Porte secondaire. **Typologie** Clair/uni et d'une hauteur de 91,4 à 124,5 cm.
	**Typologie** **Village Champlain** Porte principale, avec un verre étroit latéral. **Vitrage** Clair/uni.		**Typologie** **Maison des vétérans** Porte principale. **Vitrage** Clair/uni et d'une hauteur de 91,4 cm à 124,5 cm avec ou sans carreaux.

ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

9 – FENÊTRES

Bâtiments construits avant 1940

SECTEUR SIGNIFICATIF ET IMMEUBLE SIGNIFICATIF

SCHÉMA	
MODÈLE ORIGINAL  MODÈLES ACCEPTÉS 	**Typologie** Modèle à crémone, sans imposte. **(Avant 1900)** **Vitrage** Carreau, verre clair et uniforme.
MODÈLE ORIGINAL  MODÈLE ACCEPTÉ 	**Typologie** Modèle à crémone, sans imposte. **(Avant 1900)** **Vitrage** Carreau, verre clair et uniforme.
MODÈLE ORIGINAL  MODÈLES ACCEPTÉS 	**Typologie** Modèle à guillotine $^{1}/_{2}$ – $^{1}/_{2}$. **Vitrage** Carreau, verre clair et uniforme.

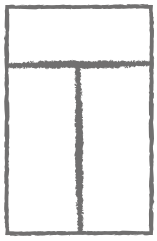
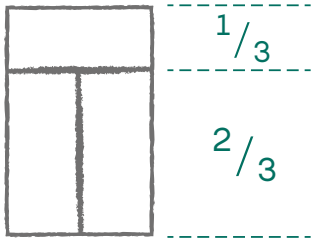
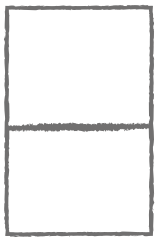
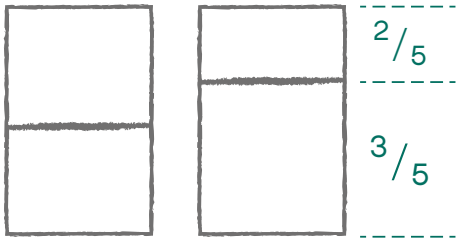
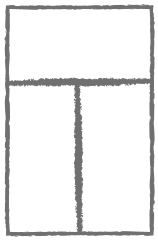
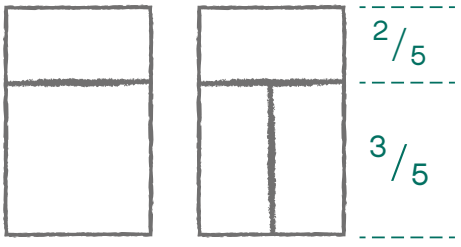
ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

9 – FENÊTRES

Bâtiments construits avant 1940

SECTEUR SIGNIFICATIF ET IMMEUBLE SIGNIFICATIF

SCHÉMA

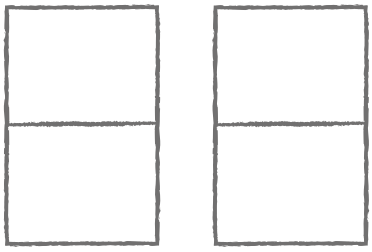
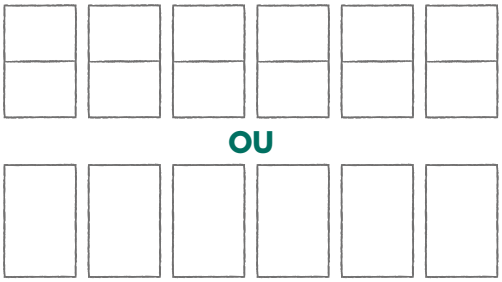
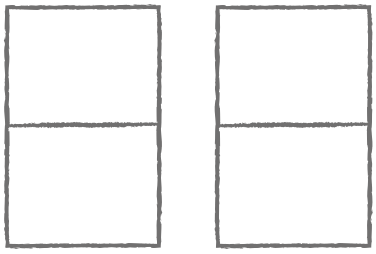
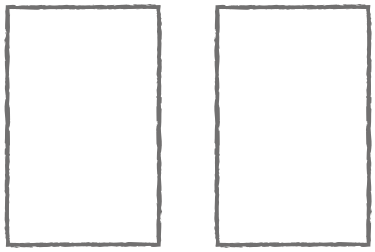
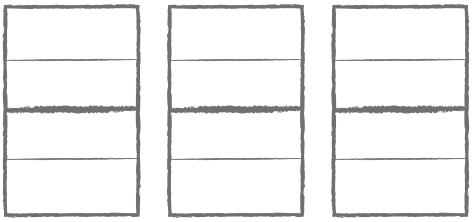
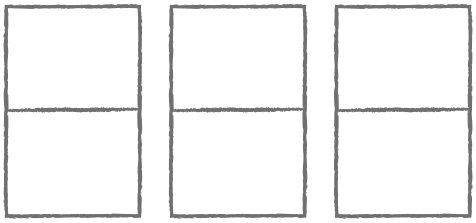
MODÈLE ORIGINAL	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** Modèle à battant, avec imposte $^{1}/_{3}$ - $^{2}/_{3}$. **Vitrage** Verre clair et uniforme.
MODÈLE ORIGINAL	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** Modèle à guillotine $^{1}/_{2}$ - $^{1}/_{2}$ OU $^{2}/_{5}$ - $^{3}/_{5}$. **Vitrage** Verre clair et uniforme.
MODÈLE ORIGINAL	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** Modèle à battant (ou à guillotine), avec imposte $^{2}/_{5}$ - $^{3}/_{5}$. **Vitrage** Verre clair et uniforme.

ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

9 – FENÊTRES

Bâtiments construits post - 1941

PIIA VILLAGE CHAMPLAIN

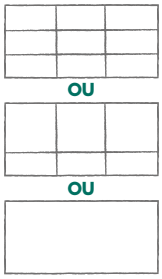
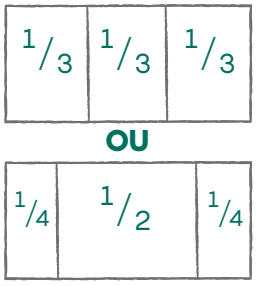
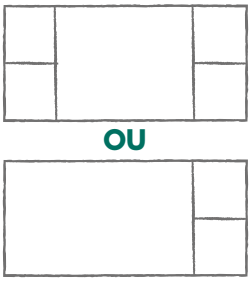
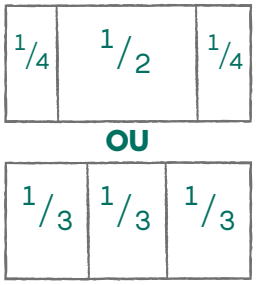
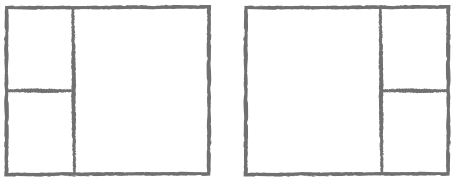
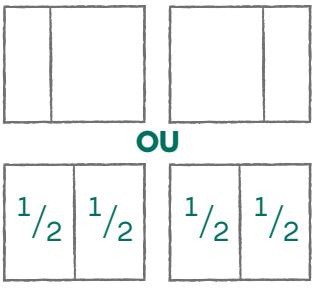
	SCHÉMA	
MODÈLES ORIGINAUX	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** **Village Champlain** Fenêtre principale à guillotine. MAISONS TYPE I
MODÈLES ORIGINAUX	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** **Village Champlain** Fenêtre seondaire. Fenêtre à guillotine simple ou double (à battant autorisé). MAISONS TOUS TYPES
MODÈLES ORIGINAUX	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** **Village Champlain** Fenêtre à guillotine triple avec carreaux. MAISONS TYPE VII

ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

9 – FENÊTRES

Bâtiments construits post - 1941
PIIA village Champlain

SCHÉMA

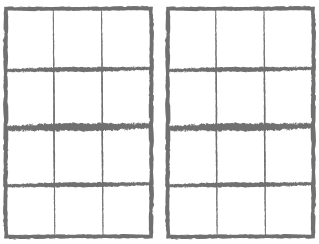
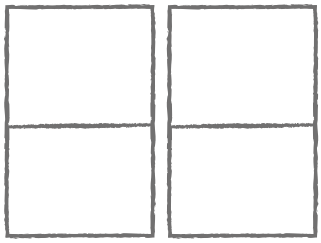
MODÈLES ORIGINAUX	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** **Village Champlain** Fenêtre principale fixe et à guillotine (à battant autorisé). MAISONS TYPES II, III, IV
		**Typologie** **Village Champlain** Fenêtre principale fixe et à guillotine (à battant autorisé). MAISONS TYPES II, V, VI
		**Typologie** **Village Champlain** Fenêtre principale fixe et à guillotine (à battant autorisé). MAISONS TYPES III, IV, V

ÉCHELLE GRAPHIQUE DES TYPOLOGIES

9 – FENÊTRES

Bâtiments construits post - 1941
Maison des vétérans

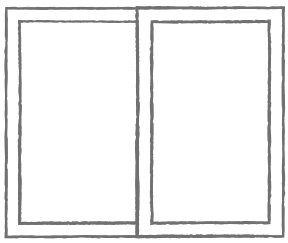
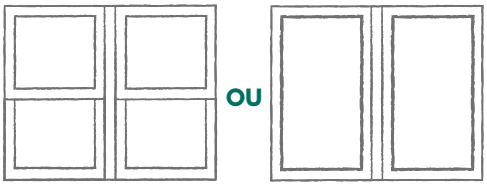
SCHÉMA

MODÈLES ORIGINAUX	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** **Maison des vétérans** Fenêtre à guillotine simple ou double (selon la localisation sur les façades).

9 – FENÊTRES

Bâtiments construits post - 1941
Secteur significatif et immeuble significatif

SCHÉMA

MODÈLE ORIGINAL	MODÈLES ACCEPTÉS	
		**Typologie** **Secteur significatif** Fenêtre coulissante Fenêtre à double guillotine Fenêtre oscillo-battant (ouvrant vers l'intérieur).

ANNEXES

Fiche-Patrimoine

I. SECTEURS SIGNIFICATIFS



« Les secteurs significatifs ont pour but de préserver le cachet patrimonial des bâtiments et des secteurs les plus représentatifs au niveau historique »

LE SAVIEZ-VOUS ?

La catégorisation des secteurs significatifs est liée à la date de construction des ensembles bâtis.

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

SECTEURS ET TRAVAUX VISÉS

Les secteurs significatifs sont identifiés aux plans annexés du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

Le règlement prévoit également que les travaux suivants doivent faire l'objet d'une étude par le CCU lorsqu'ils visent un immeuble situé dans un secteur significatif à simple ou double lettres (liste non-exhaustive) :

- La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment
- La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment
- La transformation, la construction ou le remplacement d'une grille de fer forgé, d'un mur de briques ou de pierres
- L'abattage d'un arbre faisant partie d'un massif d'arbres aménagé ou d'un alignement d'arbres
- La modification et l'aménagement d'une cour anglaise
- L'installation, la modification, le remplacement ou le maintien d'une enseigne sur un bâtiment.

De plus, si votre bâtiment est situé dans un secteur désigné comme « Secteur significatif », les matériaux de remplacement sont établis selon l'époque de construction de votre bâtiment ainsi que la trame urbaine environnante.

DEMANDE DE PERMIS ET CCU

Pour déposer une demande de permis pour un projet situé dans un secteur significatif, le requérant doit communiquer avec la *Division des permis et inspections* de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve et acquitter les frais exigés.

Pour être recevable, la demande doit inclure tout document nécessaire à la compréhension des travaux (ex : plans, photos, etc.). À la suite du dépôt de la demande et de l'ensemble des documents jugés pertinents, une analyse est effectuée par la Direction en vue de présenter le dossier devant les membres du CCU. D'autres documents peuvent également être demandés par la *Division de l'urbanisme* afin de compléter le dossier.

ÉVALUATION DE LA DEMANDE

La Direction analyse la demande selon les normes et les critères inscrits au Règlement d'urbanisme.

Le CCU émet un avis en tenant compte également des critères de la réglementation d'urbanisme.

Les normes, concernant les immeubles en secteurs significatifs à simple lettre peuvent porter, entre autres, sur :

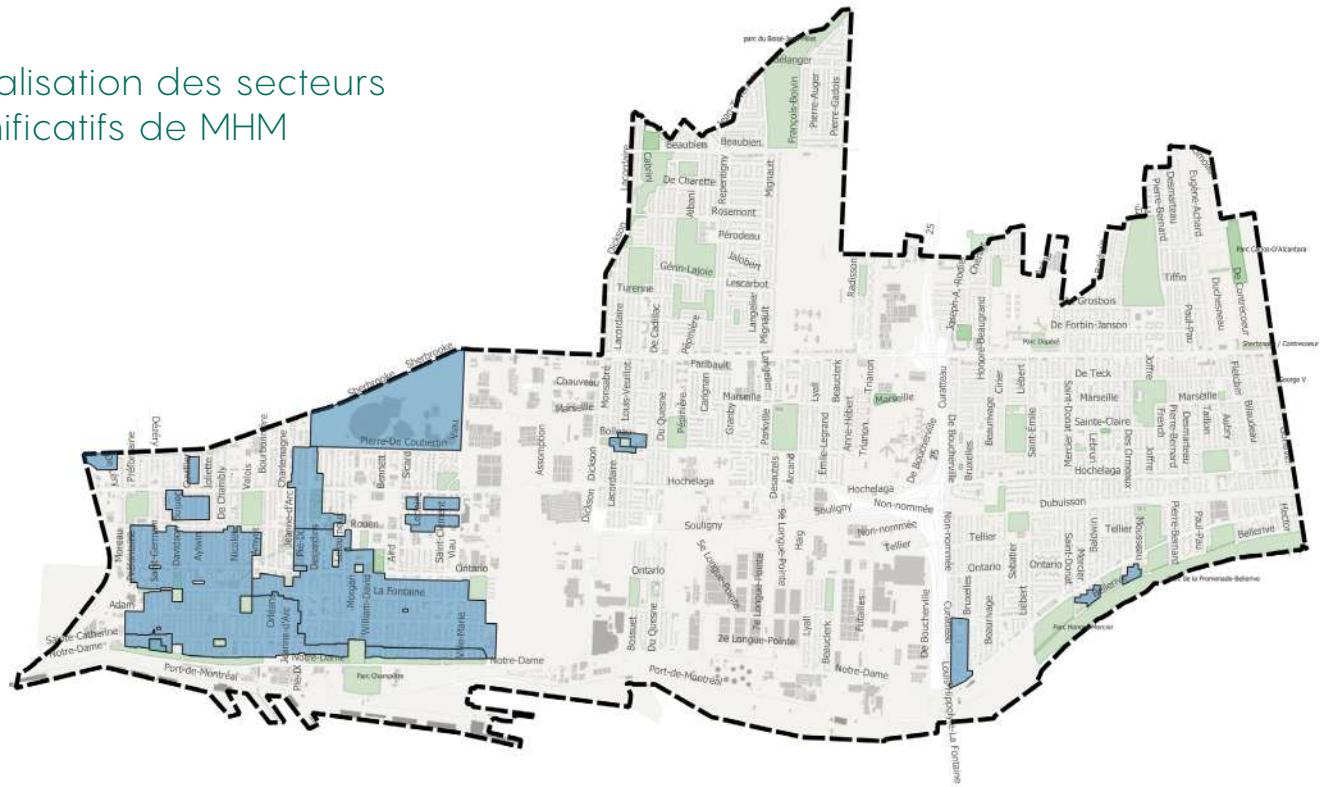
- Le revêtement des murs extérieurs
- Le couronnement des immeubles
- La proportion des ouvertures des immeubles
- Le type de saillies autorisé
- Les avant-corps.

Le règlement prescrit également certains critères pour les secteurs significatifs à doubles lettres concernant :

- La compatibilité avec le style et les caractéristiques architecturales du bâtiment visé par les travaux
- La compatibilité avec le style et les caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants
- La compatibilité avec les caractéristiques dominantes du paysage urbain
- La compatibilité avec l'usage du bâtiment.



Localisation des secteurs significatifs de MHM



II. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE — PIIA

« PIIA sont des mesures réglementaires qui permettent l'évaluation qualitative de projets sur la base de ses caractéristiques architecturales, de son implantation ou encore de l'aménagement des terrains selon un certain nombre de critères préalablement définis dans la réglementation. »

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les PIIA permettent de consolider le cadre bâti et augmente l'attractivité et la fierté des secteurs visés.

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

DESCRIPTION

Le principal objectif des PIIA est d'optimiser l'insertion de projets dans leurs milieux, et ce, sans altérer le caractère particulier des lieux. Les PIIA se dessinent lorsqu'un secteur présente un cachet architectural particulier qu'il est souhaitable de préserver.

Pour qu'un projet soit soumis à un PIIA, il doit se trouver dans un secteur identifié par le Règlement d'urbanisme. Pour chacun de ces secteurs, des objectifs d'aménagement sont déterminés afin d'assurer une meilleure intégration des nouveaux projets à l'environnement naturel et bâti, et ce, en fonction de critères précis.

Un projet soumis à l'approbation d'un PIIA doit être analysé par le comité consultatif d'urbanisme (CCU*), et ce, en fonction de différents critères inclus au Règlement d'urbanisme.

**Groupe de travail composé de citoyen.ne.s et d'élu.e.s mandatés pour l'étude de certains dossiers en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.*

SECTEURS VISÉS

À l'arrondissement douze (12) secteurs sont visés par l'approbation du PIIA :

1. Secteur Louis-H Lafontaine
2. Secteur SDC Hochelaga-Maisonneuve
3. Secteur Lavo
4. Secteur Village Champlain
5. Secteur Promenade Bellerive
6. Secteur Secteur Assomption-Sud—Longue-Pointe
7. Secteur Assomption-Nord
8. Secteur du site Contrecœur
9. Secteur de Rouen
10. Secteur Préfontaine
11. Secteur Radisson
12. Voie panoramique et patrimoniale.

DEMANDE DE PERMIS ET CCU

Pour déposer une demande de permis pour un projet visé par l'approbation d'un PIIA, le ou la requérant.e doit communiquer avec la Division des permis et inspections de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve et acquitter les frais exigibles.

Pour être recevable, la demande doit, entre autres, inclure des documents tels que : plans d'aménagement du terrain, élévations (plans des façades) des constructions, illustrations identifiant la relation avec les bâtiments voisins (perspective en 3D, contexte, etc.), échantillons de matériaux, etc. À la suite du dépôt de la demande et de l'ensemble des documents jugés pertinents, une analyse est effectuée par la Direction en vue de présenter le dossier devant les membres du CCU. D'autres documents peuvent également être demandés par la Division de l'urbanisme afin de compléter le dossier.

ÉVALUATION DE LA DEMANDE

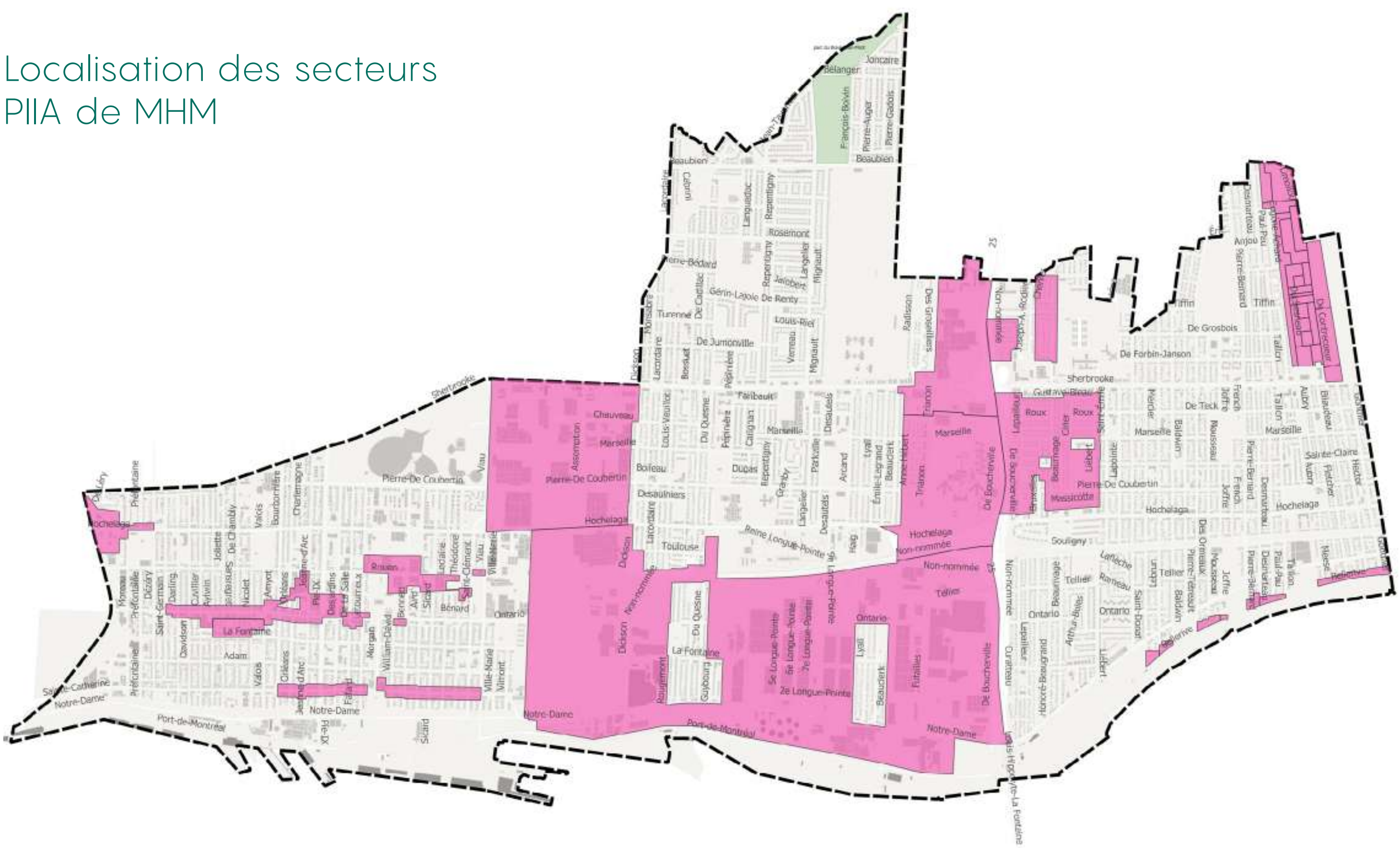
Lors de l'analyse d'une demande de permis soumise à un PIIA, le CCU prend en compte les critères édictés par le Règlement d'urbanisme.

Les critères d'un PIIA peuvent porter sur divers aspects, dont :

- L'implantation des bâtiments
- La conception architecturale (revêtement, toiture, fenestration, etc.)
- L'aménagement paysager
- Les perspectives visuelles
- L'affichage et l'éclairage.

Il est important de noter que les projets soumis à l'approbation d'un PIIA doivent respecter le Règlement d'urbanisme sur ses aspects normatifs et tout autre règlement applicable.

Localisation des secteurs PIIA de MHM



III. IMMEUBLES SIGNIFICATIFS



Église Nativité-de-la-Sainte-Vierge

« Un immeuble significatif est un bâtiment qui comporte un grand intérêt patrimonial en regard de son apport architectural au secteur ou encore de son niveau d'authenticité. Ces immeubles sont des témoins du passé et témoignent de la grande qualité de l'arrondissement. Dans certains cas, un terrain peut également être désigné comme significatif. »

LE SAVIEZ-VOUS?

Le « clan » des immeubles significatifs est toujours à la recherche de « nouvelles recrues » afin de consolider et de préserver notre patrimoine architectural!

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

TRAVAUX VISÉS

Les immeubles significatifs sont identifiés aux plans annexés du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

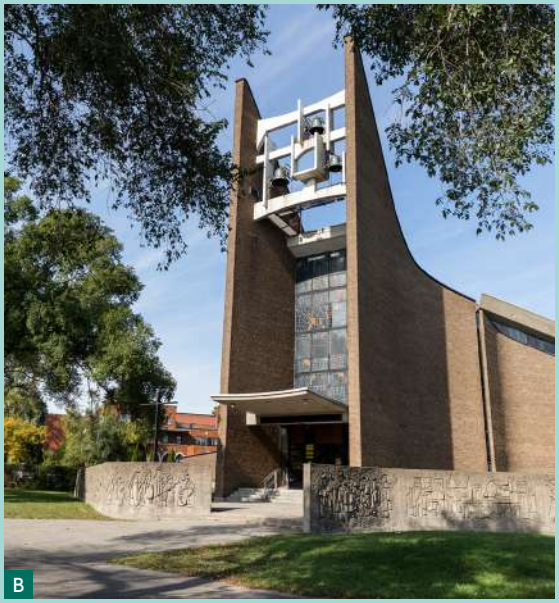
Le règlement prévoit également que les travaux suivants doivent faire l'objet d'une étude par le CCU lorsqu'ils visent un immeuble significatif :

- → La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment
- → La transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment
- → La transformation, la construction ou le remplacement d'une grille de fer forgé, d'un mur de briques ou de pierres
- → L'abattage d'un arbre faisant partie d'un massif d'arbres aménagé ou d'un alignement d'arbres
- → La modification et l'aménagement d'une cour anglaise
- → L'installation, la modification, le remplacement ou le maintien d'une enseigne sur un bâtiment.



Église Très-Saint-Rédempteur


A


B


C

Légende

- A Église Sainte-Louise-de-Marillac
- B Église Saint-Jean-Baptiste-de-La Salle
- C Église Saint-François-d'Assise
- D Caserne 48
- E Caserne 39
- F Caserne Letourneux
- G Ancien Marché Maisonneuve
- H Bibliothèque Maisonneuve (Ancien Hôtel-de-Ville)

DEMANDE DE PERMIS ET CCU

Pour déposer une demande de permis pour un immeuble significatif, le ou la requérant.e doit communiquer avec la *Division des permis et inspections* de l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve et acquitter les frais exigés.

Pour être recevable, la demande doit inclure tout document nécessaire à la compréhension des travaux (ex : plans, photos, etc.). À la suite du dépôt de la demande et de l'ensemble des documents jugés pertinents, une analyse est effectuée par la Direction en vue de présenter le dossier devant les membres du CCU. D'autres documents peuvent également être demandés par la *Division de l'urbanisme* afin de compléter le dossier.


D


E


F


G


H


A


B


C


D


E


F

ÉVALUATION DE LA DEMANDE

La Direction analyse la demande selon les normes et les critères inscrits au Règlement d'urbanisme.

Le CCU émet un avis en tenant compte également des critères de la réglementation d'urbanisme.

Les critères concernant les immeubles significatifs peuvent porter, entre autres, sur :

- Le revêtement des murs extérieurs
- Le couronnement
- La proportion des ouvertures
- Le type de saillies autorisé
- Les avant-corps
- La compatibilité avec le style et les caractéristiques architecturales du bâtiment visé par les travaux
- La compatibilité avec le style et les caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants
- La compatibilité avec les caractéristiques dominantes du paysage urbain
- La compatibilité avec l'usage du bâtiment.


G


H


I

Légende

A Louis-H. Lafontaine
B Château d'eau de Louis-H. Lafontaine
C Vue d'ensemble Louis-H. Lafontaine
D École Notre-Dame-des-Victoires - Annexe
E École Sainte-Claire
F École Hochelaga (Stadacona)
G Maison des vétérans
H Shoebox
I Maison bourgeoise (Guillaume Willems)

IV. ESCALIERS



Escalier en bois menant au RDC

« Quel que soit le type d'architecture, la transition entre l'extérieur et l'intérieur de la maison s'est toujours exprimée par l'escalier. Mais au-delà de sa fonction utilitaire, l'escalier véhicule des valeurs esthétiques et symboliques qu'on ne devrait pas négliger. »

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les tapis antidérapants améliorent la sécurité des marches en bois en hiver!

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

« CERTAINES MUNICIPALITÉS SE DISTINGUENT PAR UN DÉCOUPAGE OU UN TOURNAGE UNIQUE DES BALUSTRES [GARDE-CORPS] QUI DONNENT UNE COULEUR LOCALE QU'ON DOIT **PROTÉGER ET RENFORCER**. »

RÉPARATIONS

Le choix des matériaux de remplacement des escaliers est un élément déterminant en ce qui concerne l'apparence d'un immeuble.

De plus, si votre bâtiment est situé dans un secteur désigné comme « Secteur significatif » (voir la fiche sur les secteurs significatifs), les matériaux de remplacement sont établis selon l'époque de votre bâtiment ainsi que la trame urbaine environnante.



Escalier en bois menant au RDC



Escalier en bois menant au RDC

L'ENTRETIEN

Anciennement, les escaliers possédaient généralement une structure de bois ainsi que des marches en bois et le tout était reliés aux balcons. Avec les années et la disponibilité de nouveaux matériaux, les escaliers de bois ont souvent été remplacés par des structures en fer forgé. Quelques escaliers originaux en bois subsistent toujours, mais ils sont plutôt rares.

Pour entretenir les escaliers composés de structure en fer forgé et de marches en bois, il faut être vigilant et inspecter la structure régulièrement afin d'éviter que la rouille s'y imprègne et la détériore.

De plus, la structure des escaliers doit être sablée et repeinte régulièrement. Les marches doivent avoir une légère pente afin de permettre à l'eau de s'égoutter.

Finalement, lorsque l'entretien n'est plus envisageable, il faut penser à remplacer les éléments défectueux tout en respectant l'apparence et la composante originale.



Escalier avec courbure

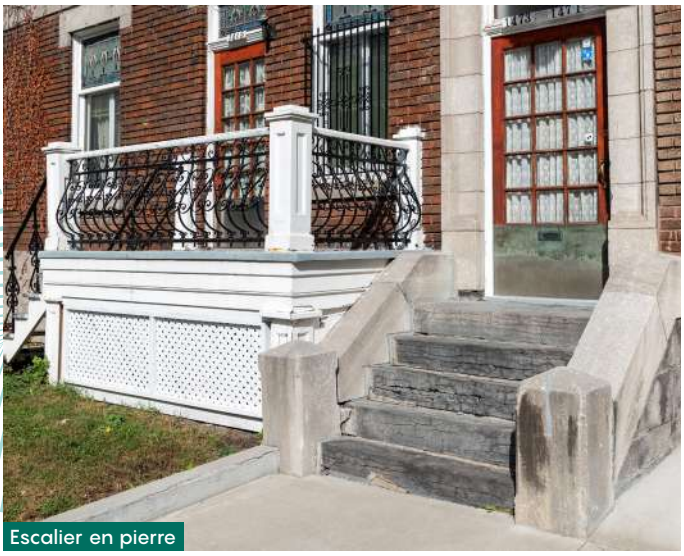


Escalier avec courbure

MATÉRIAUX DE REMPLACEMENT POUR BÂTIMENTS PATRIMONIAUX :

Garde-corps / Main courante / limon : Fer forgé, aluminium soudé ou acier prépeint soudé.

Marches : Bois / pierre / béton.



Escalier en pierre

V. BALCON



Balcon avec garde-corps métallique et bois tourné

« Les balcons d'un immeuble, en plus des portes et des fenêtres, sont des éléments essentiels donnant du caractère à votre bâtiment. Leurs formes et leurs proportions servent à équilibrer la composition du bâtiment et contribue à l'harmonie de l'ensemble architectural du quartier. »

LE SAVIEZ-VOUS?

Tout type d'impact, sur la fibre de verre, peut faire fendre la surface et occasionner des problèmes d'infiltration!

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

« UNE MAISON QUI A PERDU SON ORNEMENTATION PERD UNE PARTIE DE SON AUTHENTICITÉ. »*

**Attention toutefois de ne pas tomber dans l'excès d'ornements, car à l'inverse, une maison simple sur laquelle on ajoute trop de détails architecturaux stylisés perd aussi son charme.*



Balcon avec garde-corps en bois tourné



Balcon avec garde-corps en bois

RÉPARATIONS

Le choix des matériaux de remplacement des balcons est un élément déterminant en ce qui concerne l'apparence d'un immeuble.

De plus, si votre bâtiment est situé dans un secteur désigné comme « Secteur significatif » (voir la fiche sur les secteurs significatifs), les matériaux de remplacement sont établis selon l'époque de votre bâtiment ainsi que la trame urbaine environnante.

L'ENTRETIEN

Les balcons possèdent généralement une structure de bois qui est en continuité à celle de la maison (en prolongement/porte-à-faux vers l'extérieur). Leurs solives s'appuient au mur extérieur en reposant sur un linteau. C'est pourquoi la vérification de l'efficacité du joint de scellement entre le mur de maçonnerie et la surface du bois est essentielle pour éviter la pourriture des solives à la sortie du mur. Si un toit protège le balcon, on doit s'assurer de l'étanchéité du solin. Dans certains cas, des colonnes et/ou des équerres font partie de la composition originale d'un immeuble ayant un statut distinct (maison bourgeoise comprenant maints détails architecturaux).

Le plancher des balcons, habituellement fait de planches bouvetées, doit être imperméable à l'infiltration d'eau par une mise en œuvre adéquate ainsi que par l'application méthodique d'une bonne peinture ou teinture. De même que les garde-corps et mains courantes de bois, les surfaces qui sont régulièrement exposées aux intempéries peuvent présenter des altérations qui nécessitent le remplacement des éléments défectueux en respectant le style original.

Finalement, pour s'assurer que l'humidité ne reste pas enfermée entre le plancher et le plafond des balcons, l'air doit y circuler sans problème. Des grilles de ventilation doivent donc être installées au soffite.

MATÉRIAUX DE REMPLACEMENT POUR LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX :

- → **Planchéiage (dessus d'un balcon) :**
  Planches de bois bouvetées
  (Pin, cèdre, teck, etc.) ou composite.
- → **Fascias (côtés d'un balcon) :**
  Deux planches de bois superposées
  (composition bipartie).
- → **Soffite (dessous d'un balcon) :**
  Planches de bois bouvetées
  (avec grille d'aération).
- → **Garde-corps (plat ou galbé) :**
  Fer forgé, aluminium soudé
  ou acier prépeint soudé.


Balcon moderne


Balcon avec garde-corps galbé


Garde-corps en bois tourné


Garde-corps galbé



Fascia et soffite en bois


Garde-corps en bois tourné


Garde-corps en bois

VI. MAÇONNERIE

« Le revêtement de maçonnerie contribue au caractère et à la prestance de la façade d'un bâtiment et aide à conserver l'authenticité de celui-ci. De plus, une maison dont la maçonnerie a été bien conçue et bien entretenue peut vous protéger des intempéries pour des siècles. »



Pierre lisse et à bossage

LE SAVIEZ-VOUS?

Le bon choix de maçonnerie (et de joints) est un investissement et augmente la valeur d'un immeuble!

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**



Brique vernissée

RÉPARATIONS

Le choix d'une maçonnerie est un élément déterminant en ce qui concerne l'apparence d'un immeuble.

De plus, si votre bâtiment est situé dans un secteur désigné comme « Secteur significatif » (voir la fiche sur les secteurs significatifs), les matériaux de remplacement sont établis selon l'époque de votre bâtiment ainsi que la trame urbaine environnante.

À l'arrondissement, deux types de façades traditionnelles se démarquent : en brique et en pierre.

L'ENTRETIEN

Généralement, lorsque le revêtement de maçonnerie a bien été entretenu à travers les époques, la maçonnerie peut être restaurée ou réutilisée. Si ce n'est pas le cas, elle doit être remplacée par une brique similaire à celle d'origine par sa couleur, sa texture et ses dimensions.

En ce qui concerne la brique, l'arrondissement autorise quatre formats qui reprennent les dimensions de la brique d'autrefois : modulaire métrique, modulaire impérial, Québec et Ontario.

Pour ce qui est de la pierre grise, présentement il n'y a qu'un type de pierre qui reprend celle de l'époque soit de la pierre Saint-Marc.

Il ne faut pas oublier d'entretenir le bâtiment et l'inspecter régulièrement pour vérifier l'état du mortier, du revêtement ainsi que des autres éléments de maçonnerie, le tout afin d'éviter des infiltrations et des dommages irréparables.

FAÇADE TRADITIONNELLE EN PIERRE

Dès le début de la colonisation, la pierre calcaire, abondante sur le territoire montréalais, est utilisée dans la construction et modèle plusieurs anciens quartiers Montréalais, dont Hochelaga et Maisonneuve. Surnommée « pierre grise », elle est réputée pour sa dureté et sa résistance au gel. Plusieurs exemples de ce revêtement sont présents dans les rues de l'arrondissement, notamment dans les secteurs de Viauville et l'Ancienne-Cité-de-Maisonneuve*.

**Site patrimonial classé, le 3 mars 2022, par le gouvernement du Québec*



Pierre lisse/bossage





Façade traditionnelle en brique

FAÇADE TRADITIONNELLE EN BRIQUE

La brique d'argile devient populaire seulement à partir de la fin du XX^{e} siècle grâce à la production industrielle. Moins chère que la pierre grise, elle est de plus en plus utilisée comme matériau de façade. On retrouve traditionnellement de la brique d'argile, de diverses textures et finitions (argile traditionnel, polychrome, vernissé, arrondie, etc.). Les façades en briques comportent souvent une forme d'ornementation architecturale discrète et distinctive qui ajoute une singularité à l'immeuble.



Façade traditionnelle en brique

VII. COURONNEMENT (CORNICHE - FAUSSE MANSARDE - PARAPET)

« Le couronnement est ce qui termine et orne le sommet d'un bâtiment; il donne souvent tout le caractère à la façade. Dans les vieux quartiers de Montréal, on retrouve généralement trois types de couronnement : la corniche, la fausse mansarde et le parapet. Leur entretien contribue à conserver le caractère singulier des quartiers! »

LE SAVIEZ-VOUS?

À une certaine époque, plutôt que de réparer/restaurer les corniches, celles-ci étaient recouvertes d'aluminium afin que la façade du bâtiment soit d'apparence plus « propre », et ce, de façon économique. Si c'est le cas sur votre bâtiment, vous pourriez faire une découverte intéressante!

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

RÉPARATIONS

Le choix des matériaux de remplacement d'un couronnement est un élément déterminant en ce qui concerne l'apparence d'un immeuble.

De plus, si votre bâtiment est situé dans un secteur désigné comme « Secteur significatif » (voir la fiche sur les secteurs significatifs), les matériaux de remplacement sont établis selon l'époque de votre bâtiment ainsi que la trame urbaine environnante.


Parapet


Fausse mansarde



Corniche ouvragée


Détails d'une corniche

L'ENTRETIEN

Puisqu'ils sont exposés aux intempéries et difficilement accessibles, les couronnements sont malheureusement souvent en mauvais état. Un entretien régulier permet une longue conservation et évite des travaux majeurs de rénovation voire de reconstruction. De plus, un bon entretien permet de conserver les éléments d'origine qui sont difficiles à reproduire de nos jours, comme la tôle ouvrée, la brique vernissée, les éléments décoratifs en bois peint, l'ardoise, les crêtes de fonte, etc.

Avant de procéder à des travaux majeurs sur une façade, il faut s'interroger sur le geste à poser; réparation, reconstruction, restauration, etc.

Si le couronnement a perdu ses composantes d'origine, il est souhaitable de le reconstituer, en se référant aux photos d'époque ou aux bâtiments voisins qui ont conservé leurs composantes d'origine. Les matériaux, les couleurs et la composition devraient s'apparenter à ceux d'origine et s'harmoniser avec ceux des voisins.

Lorsque vous entreprendrez des travaux, soyez exigeant et prenez le temps de bien faire les choses. Ces éléments distinctifs, de l'architecture du bâtiment, viennent consolider le cadre bâti et devraient recevoir une attention particulière.

Les couronnements créent une atmosphère originale et colorée, propres aux rues de Montréal. Il est donc primordial de les préserver afin que notre ville garde son cachet et sa qualité de vie.


Corniche ouvragée


Corniche ouvragée


Fausse mansarde



Entablement commercial

VIII. PORTES / FENÊTRES

LES PORTES

« Les portes d'un bâtiment sont des éléments essentiels donnant du caractère à votre habitation. Il s'agit notamment de l'accès vers l'immeuble. Leurs formes, positionnement et proportions servent à équilibrer la composition du bâtiment qui s'harmonise à l'ensemble architectural du quartier. »

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les portes étaient autrefois en bois peint et les propriétaires choisissaient un coloris sobre en fonction des chartes de couleurs disponibles à l'époque. Le tout s'harmonisant avec les autres éléments architecturaux de la façade.

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**



Porte en bois avec vitraux

Dans l'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, certaines dominantes ont été relevées et se classent en trois catégories au niveau du vitrage : clair et uni, motif « étoile du berger » et motif d'inspiration « Art Déco / Art Nouveau ».
Les deux dernières catégories sont des petites variantes de la première, puisque « Malgré son plan standard, l'architecture vernaculaire montréalaise est loin d'être uniforme [...] et se pare en façade d'une foule de petits ornements, différents d'une maison à l'autre [...] »*

** L'architecture de Montréal : Guide des styles et bâtiments. P. 149*

RÉPARATIONS

Il est préférable de conserver et de restaurer les portes et impostes d'origine. Or, lorsque des interventions de réparation et de remplacement doivent être faites, elles doivent respecter la composante architecturale d'origine afin de mettre en valeur la façade du bâtiment, de consolider le secteur et d'améliorer la qualité du cadre bâti du quartier. À noter qu'une photo ancienne peut être un bon outil afin de déterminer une composante originale atypique.

L'ENTRETIEN

Une vérification régulière et rigoureuse de l'état de la porte et de ses composantes est recommandée afin de réduire les risques d'un endommagement qui s'aggraverait et qui nécessiterait un remplacement complet (et coûteux) de celle-ci.







Portes en bois travaillé

TROIS TYPES DE VITRAGE

(DOMINANTS DANS MERCIER—HOCHELAGA-MAISONNEUVE)

→ Vitrage clair et uni

La grande majorité des portes d'origine, encore existantes sur le territoire, présentent un vitrage clair et uni, sans texture ni motif. Les proportions de ce type de vitrage sont plus importantes en hauteur qu'en largeur. À noter qu'un givrage uniforme est également permis afin de préserver l'intimité.





Portes avec vitraux

→ Vitrage avec motif « étoile du berger »

On retrouve ce type de vitrage dans une moins grande proportion sur le territoire. Néanmoins, il apporte une certaine ornementation aux bâtiments sobres.

→ Vitrage avec motif d'inspiration « Art Déco / Art nouveau »

Cette catégorie est la moins présente sur le territoire de l'arrondissement, puisque ce type d'ornementation était plutôt utilisé pour les bâtiments cossus. La porte du rez-de-chaussée était ornementée, afin de démarquer l'étage noble (piano Nobile) et les étages occupés par les locataires. Sur certaines portes, il est possible d'apercevoir des sérigraphies représentant des armoiries de famille ou autre.



Porte de balcon avec carreaux « montréalais »



Porte avec carreaux

***Le traitement de la porte principale peut être différent des portes aux étages/balcons, ces dernières pourraient être traitées plus sobrement. Généralement, le vitrage des portes donnant sur un balcon est plus petit que celui des portes d'entrée. Dans tous les cas, le type/modèle de porte est intrinsèquement lié au cachet du bâtiment et doit être validé avec l'arrondissement.*

LES FENÊTRES

« Les fenêtres d'un bâtiment sont des éléments aussi essentiels que les portes, puisqu'elles donnent du rythme et une ponctuation à l'immeuble. De même, leurs formes, positionnements et proportions servent à équilibrer la composition du bâtiment qui s'harmonise à l'ensemble architectural du quartier. »

LE SAVIEZ-VOUS ?

La fenêtre en bois requiert un entretien plus rigoureux mais demeure l'option la plus écologique.

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

Dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve deux modèles de fenêtres sont dominants : les fenêtres à guillotine et les fenêtres à battants. Parfois, au-dessus de ces fenêtres, on peut observer des vitraux qui bien souvent sont de type « Art Déco / Art Nouveau ».

RÉPARATIONS

Il est préférable de conserver et de restaurer les fenêtres d'origine. Or, lorsque des interventions de réparation et de remplacement doivent être faites, elles doivent respecter la composante architecturale d'origine afin de mettre en valeur la façade du bâtiment, de consolider le secteur et d'améliorer la qualité du cadre bâti du quartier. À noter qu'une photo ancienne peut être un bon outil afin de déterminer une composante originale atypique.

L'ENTRETIEN

Une vérification régulière et rigoureuse de l'état de la fenêtre et de ses composantes est recommandée afin de réduire les risques d'un endommagement qui s'aggraverait et qui nécessiterait un remplacement complet (et coûteux) de celle-ci.

LES BÂTIMENTS DE L'ARRONDISSEMENT ONT UNE IDENTITÉ PARTICULIÈRE QUI RETRACE L'HISTOIRE DE CES VILLES ANNEXÉES À MONTRÉAL. C'EST POUR CELA QU'IL FAUT CONSERVER LES TÉMOINS DE CE PASSÉ.





Fenêtres avec carreaux

Notes générales :

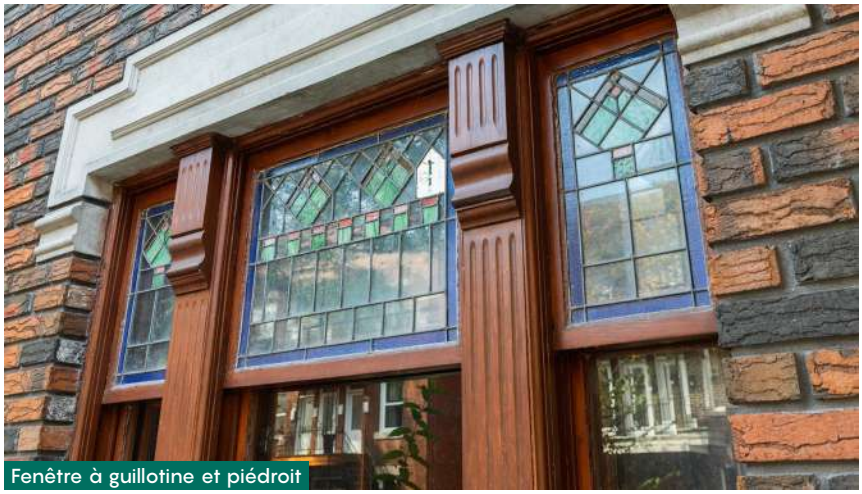
- **Historique des matériaux utilisés**
  Avec le temps, l'évolution des matériaux a vu l'apparition de nouvelles alternatives au bois traditionnel. L'arrivée du PVC, par exemple, a offert des options plus durables et nécessitant moins d'entretien, bien que le bois reste privilégié pour son esthétisme authentique, son charme et son aspect écologique.

- **Normes d'isolation**
  Les normes d'isolation des portes et fenêtres ont évolué pour améliorer l'efficacité énergétique. Il est crucial de choisir des portes et fenêtres qui respectent ces normes pour garantir une isolation thermique optimale.

- **Importance des détails architecturaux**
  Les moulures et détails ornementaux entourant portes et fenêtres ne sont pas de simples ajouts esthétiques. Ils reflètent une époque, un style et participent au cachet unique de chaque bâtiment. Leur conservation est donc essentielle lors de travaux de rénovation.



Fenêtre à double guillotine avec piédroit



Fenêtre à guillotine et piédroit



Fenêtre à guillotine avec vitraux



Vitrail



Fenêtre à battant avec vitraux

IX. VILLAGE CHAMPLAIN (TYPE I À VII)

« C'est en 1949 que débute la promotion immobilière du village Champlain qui occupera éventuellement un secteur agricole situé majoritairement dans le quadrilatère formé par la rue Sherbrooke au nord, la rue Hochelaga au sud, la rue Lepailleur à l'ouest et la rue Liébert à l'est. Il s'agit d'un développement domiciliaire de type pavillonnaire (bungalow); probablement parmi les premiers à Montréal. Près de cinquante ans après sa construction, le village Champlain conserve toujours un caractère remarquablement homogène en plus d'être couvert d'une végétation mature et luxuriante. »

LE SAVIEZ-VOUS?

Dans la première phase de construction du village Champlain, l'acquisition d'une de ces propriétés revenait à 6 350 $, soit un paiement immédiat de 1 100 $, et d'un paiement mensuel 37 $ durant 5 ans ou de 29 $ durant 15 ans!

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

RÉPARATIONS

Le choix des matériaux de remplacement, des composantes architecturales visibles, est un élément déterminant en ce qui concerne l'apparence d'un immeuble. Ainsi, le maintien et/ou la remise en place des **composantes d'origine** sont à privilégier.

AGRANDISSEMENT

Les travaux d'agrandissement sont autorisés sous certains paramètres d'aménagement à respecter tels que :

- Avoir une matérialité distincte
- Décaler l'alignement vers l'intérieur du corps principal (pas de murs d'aplomb avec le corps principal)
- Avoir une hauteur de toiture inférieure à celle du corps principal
- Mettre en valeur l'immeuble original, son aménagement des cours et le patrimoine architectural dans son ensemble bâti.

Dans tous les cas, les travaux projetés doivent être validés avec le professionnel de l'arrondissement.

TYPOLOGIE

Il existe 7 typologies de maisons au sein du village Champlain selon les diverses phases de construction, les besoins changeants ainsi que les améliorations réalisées au fil du temps.

1. Type I : Bungalow avec entrée de plain-pied
2. Type II : Bungalow avec entrée surélevée, comprend une variante
3. Type III : modèle semblable au type II.
4. Type IV : Bungalow avec décroché
5. Type V : Bungalow avec allée de garage intégrée
6. Type VI : Bungalow « split-level »
7. Type VII : Rue Curatteau.

Veuillez vous référer aux fiches dans les pages suivantes pour les caractéristiques spécifiques à chaque typologie.

TYPE I : BUNGALOW AVEC ENTRÉE DE PLAIN-PIED

Repris du concept de maison *Quonset* proposé par Henri Préfontaine à la fin des années 40, le premier type d'habitation du village Champlain est assurément le plus simple. Il s'apparente par sa sobriété aux résidences estivales temporaires construites dans la campagne montréalaise de Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies.

IMPLANTATION

L'implantation se fait en mode isolé. Elle s'organise très souvent en deux maisons couplées et symétriques, divisées par une allée piétonne, au centre, qui mène aux entrées principales. Les résidences sont séparées du territoire public par une large bande verte. Généralement opposés au côté de l'allée des entrées, on retrouve le terrain de stationnement.

VOLUMÉTRIE

Le corps de bâtiment est un rectangle simple ne comportant aucune saillie. Le volume est bas. Ses dimensions sont, pour les modèles non modifiés, de 11,12 mètres (36'-6'') pour les façades principales et de 7,8 mètres (25'-6'') pour les murs de côté. Les murs extérieurs, du niveau du sol jusqu'au-dessous des soffites, comptent 2,35 mètres (7'8 ''). Le bâtiment ne comporte aucune fondation.

La toiture comporte 4 versants assez plats qui débordent d'environ 40 cm (1'2'') des murs de la maison. La pente typique est de 3,5' dans 12'.

TRAITEMENT DES FAÇADES

La façade principale se caractérise par une forte horizontalité appuyée par la présence d'un bandeau de fenêtre horizontal. Ce dernier est situé dans la partie droite ou gauche de la façade, toujours du côté de l'entrée principale de la résidence. Le bandeau occupe la portion supérieure du mur, débutant sous le soffite. Il occupe en hauteur un peu plus de la moitié du mur. En largeur, le bandeau occupe l'équivalent de la moitié de la façade. L'autre moitié est complètement opaque.

Les façades de côté ne comportent, pour l'une, que la porte d'entrée principale et, pour l'autre, qu'une seule fenêtre, elle aussi située sous le soffite.

OUVERTURES

Il est difficile de déterminer l'apparence originale du fenêtrage de ce premier type de bungalow. La photographie du prototype originale de la maison *Quonset* montre que le bandeau se divisait symétriquement en six fenêtres verticales.

Plusieurs résidences ont conservé l'organisation verticale du bandeau, sans nécessairement préserver la division en 6 parties. Il est à remarquer que dans la plupart des cas, une division en multiple de trois est choisie, sans doute pour respecter la présence d'éléments structuraux aux tiers de l'ouverture.

Le mode de fonctionnement des ouvertures les plus populaires est à manivelles. Les fenêtres devaient à l'origine être à guillotine.

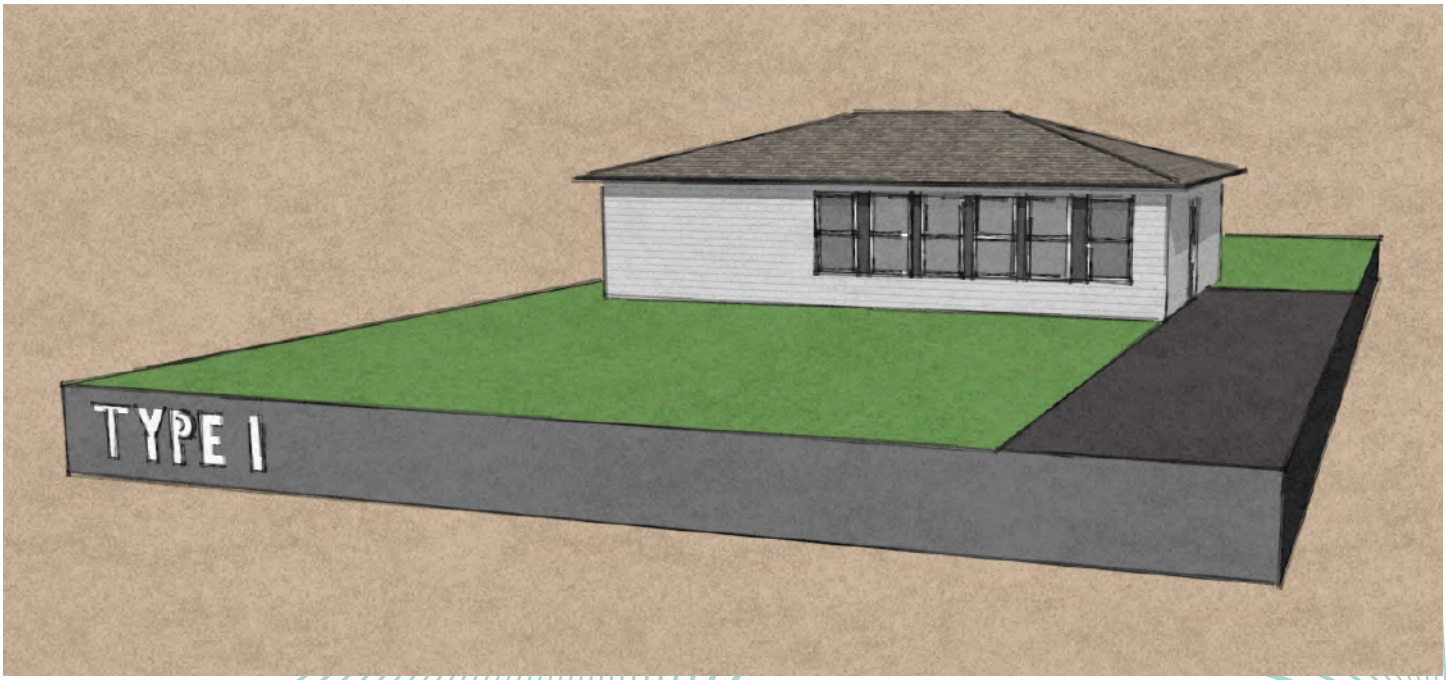
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Il est impossible de connaître le matériau de revêtement original. Le clin d'aluminium ou de PVC ainsi que le crépis sont, aujourd'hui, les matériaux les plus présents. Ils occupent toute la surface des façades, du sol au soffite.

Certaines résidences, probablement rénovées, sont couvertes d'une composition de deux matériaux contrastés : de la pierre bossagée pour la section située sous le bandeau de fenêtres et du clin ou du crépi pour la partie supérieure.

ORNEMENTATION

Ce premier type de bungalow ne comporte pour ainsi dire aucune forme d'ornementation.



TYPE II : BUNGALOW AVEC ENTRÉE SURÉLEVÉE

Ce second type d'habitation est le plus largement répandu au sein du village Champlain. Avec le précédent modèle, il figure parmi les premiers à avoir été construits dans le secteur.

Le présent type inclut aussi une variante semblable en tout point, mais dont la matérialité de la façade diffère nettement de la première version. Cela dit, cette différence ne justifiait pas un classement particulier.

VOLUMÉTRIE

Le corps de bâtiment est un rectangle simple qui ne comporte aucune saillie. Ses dimensions sont, pour les modèles non modifiés, de 11,34 mètres (37'-2'') pour les façades principales et de 7,68 mètres (25'-2'') pour les façades de côté. Les murs extérieurs, du niveau du sol jusqu'au-dessous des soffites, comptent 3,66 mètres (12') de hauteur.

Le volume de la maison est surélevé d'environ 1,20 mètres (4') sur une fondation de béton. L'entrée principale est souvent située sur un petit monticule de terre. Les résidences se retrouvent aussi très légèrement surélevées par rapport au niveau de la rue.

La toiture comporte 4 versants relativement prononcés si on les compare, du moins, avec celles du type I, qui débordent légèrement des murs de la maison. Ainsi, la toiture donne l'impression de coiffer la construction. La pente typique est de 6' dans 12'.

IMPLANTATION

Pour le type II, l'implantation, tout comme le type I, se fait en symétrie avec la maison voisine et en mode isolé. Ainsi, les deux résidences partagent une allée de stationnement. Celle-ci mène à l'entrée secondaire de la maison, située sur le côté. L'entrée principale est située sur la rue.

TRAITEMENT DES FAÇADES

L'assise des résidences est nettement marquée sur chacune des faces de la maison. Les murs du rez-de-chaussée sont en matériaux distincts de l'assise.

La façade sur rue est identique pour tous les bâtiments. Elle est percée d'une suite de quatre ouvertures de taille variable mais toutes rectangulaires.

L'organisation de cette composition correspond à une règle verticale tripartite. Ainsi, la grande fenêtre et ses abords correspondent au premier tiers de la façade. Le second va du cadre de la grande fenêtre au milieu du mur entre la petite fenêtre et l'ouverture suivante. Le dernier tiers s'étend finalement de ce point-milieu à la fin de la façade et inclut donc la dernière fenêtre.

OUVERTURES

À l'exception de la grande fenêtre, les ouvertures débutent pour la plupart à la même hauteur, soit à environ 0,5 mètre sous les soffites. Sans que la composition soit symétrique, cette suite est inscrite au centre de la façade, ainsi les murs situés de part et d'autre des fenêtres aux extrémités présentent des surfaces semblables.

Selon l'implantation par rapport à la voisine, toujours symétrique, on retrouve donc toujours à droite ou à gauche une grande fenêtre suivit, à côté, de la porte d'entrée principale.

Les deux fenêtres suivantes sont plus petites que la précédente. La première d'entre elles, la plus petite, à côté de la porte, correspond au tiers, environ, de la fenêtre suivante. Aussi, à l'instar de la petite fenêtre, la dernière ouverture équivaut environ aux deux tiers de la grande fenêtre.

Les fenêtres se divisent dans la plupart des cas verticalement. Elles sont pour la plupart des fenêtres à guillotine.

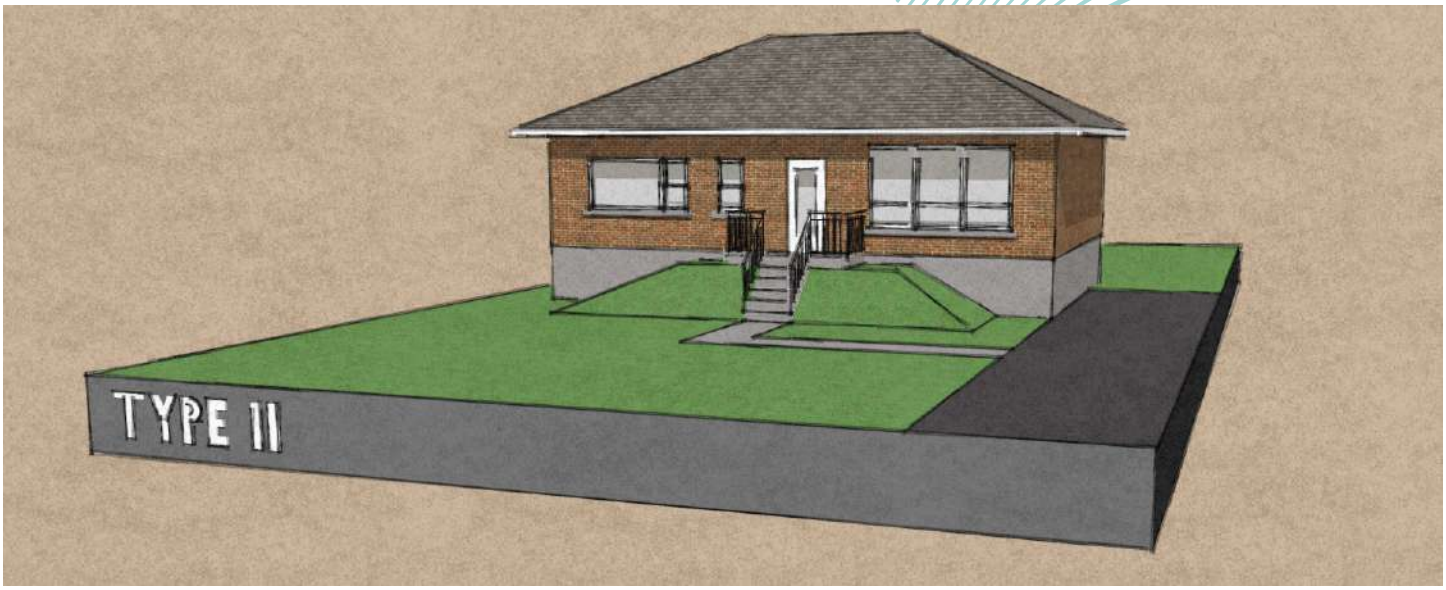
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

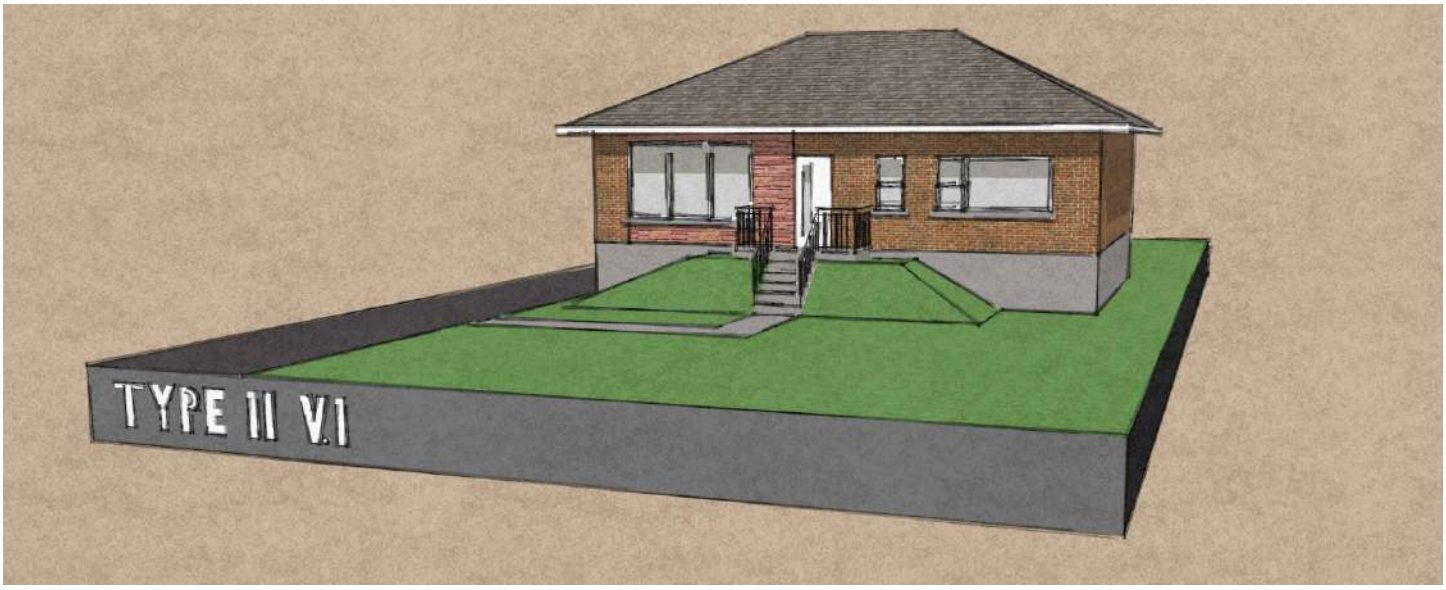
Ici se démarquent les deux variantes du type II. Les façades du type original sont couvertes de briques rouges du solage aux soffites, sur toutes les faces de la maison. Les briques sont installées à la verticale au-dessus des ouvertures.

Dans le cas de la variante du type II, une insertion de pierres bossagées s'intègre à la façade entre la limite de la porte et celle de la grande fenêtre. Le matériau couvre toute la surface, du mur de fondation au soffite.

ORNEMENTATION

À l'exception des jeux de briques ou des insertions de pierres, ce type de bungalow ne comporte pour ainsi dire aucune forme d'ornementation.





TYPE III : MODÈLE SEMBLABLE AU TYPE II

Très semblable au type précédent en ce qui a trait à sa volumétrie, ce troisième type de bungalow apparaît au village Champlain durant la troisième phase de la construction, de 1952 à 1954.

IMPLANTATION

Il est intéressant de noter que le type III ne possède pas d'entrée secondaire. L'entrée principale est située sur la rue. La place de stationnement individuel ne semble pas avoir été l'objet d'aucune planification, contrairement au type précédent. Comme tous les autres types, un espace vert sépare la résidence du trottoir.

VOLUMÉTRIE

Le corps de bâtiment est un rectangle simple qui ne comporte aucune saillie. Le volume est relativement bas et semble étendu. Ses dimensions sont semblables à celles du type II, c'est-à-dire d'environ 25'2'' par 37'2'' par 12' de hauteur.

Qualitativement, ce type apparaît beaucoup plus aplati que le précédent. Cela est, sans doute, imputable au fait que la toiture déborde beaucoup plus largement du volume que les types précédents. La pente de toit est cependant semblable à celle du type II. Finalement, le volume est également posé sur une assise évidente.

TRAITEMENT DES FAÇADES

Comme le modèle précédent, l'assise de la résidence est nettement marquée. Deux groupes d'ouvertures scindent la façade principale. Un premier groupe constitué d'une grande fenêtre et de la porte occupe une extrémité. De l'autre côté de la porte se trouvent deux fenêtres plus petites, jointes par le milieu et organisées en bandeau, ce qui permet d'accentuer l'horizontalité de la maison.

Le groupe porte-fenêtre est remarquable du fait qu'il occupe l'ensemble de la surface entre le solage et le soffite. Il est aussi intéressant de noter que toutes les ouvertures s'alignent directement sous le soffite.

OUVERTURES

Dans la plupart des cas, les fenêtres se divisent verticalement. Elles sont aussi dans la plupart des cas des fenêtres à glissière.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Le type III est revêtu de briques rouges.

ORNEMENTATION

Ce bungalow ne comporte aucune forme d'ornementation.



TYPE IV : BUNGALOW AVEC DÉCROCHÉ

Le type IV est contemporain du type III, auquel il est presque identique.

IMPLANTATION

L'implantation de ce type est identique à celle du type III.

VOLUMÉTRIE

Le volume de ce bungalow, semblable dans ses dimensions aux types II et III, possède un décroché d'environ 1,50 mètres de profondeur sur la façade principale. Le volume de la toiture n'est pas modifié bien qu'un de ses coins se retrouve en porte-à-faux, supporté par une colonne.

TRAITEMENT DES FAÇADES

L'organisation de la façade du modèle précédent est reprise sur ce modèle, à l'exception, bien entendu, du coin en recul.

OUVERTURES

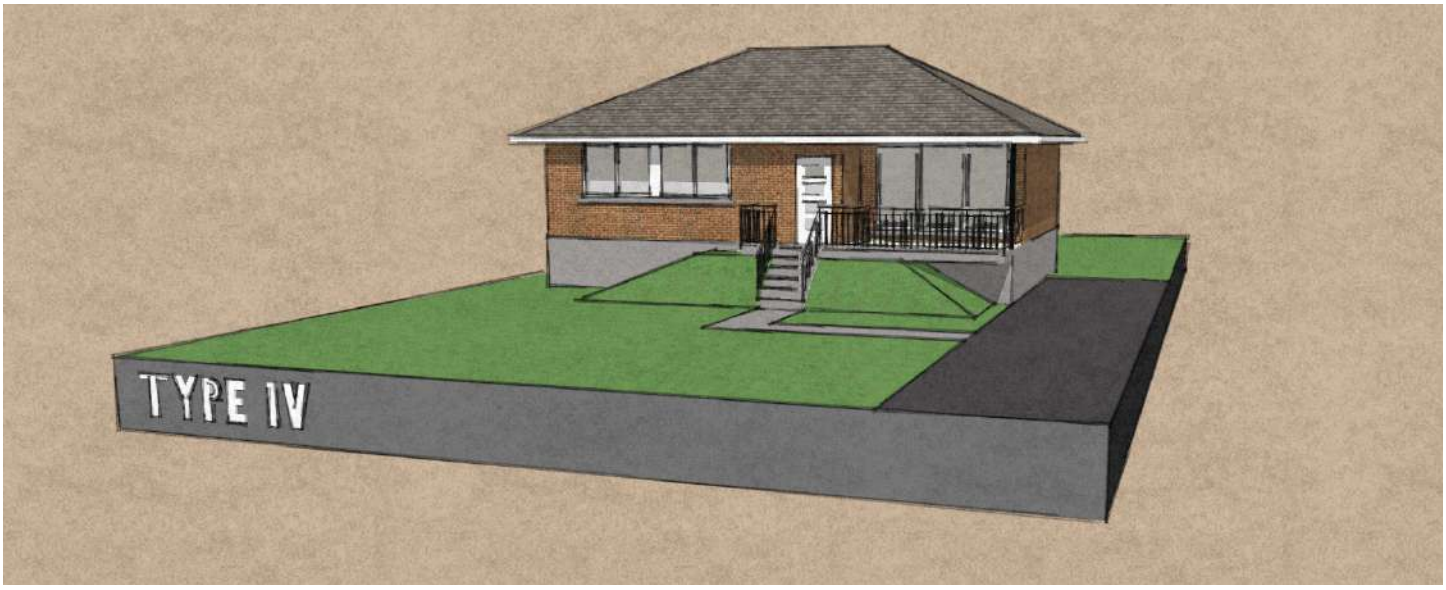
Les ouvertures de ce type sont identiques à celles du type III. La grande fenêtre jointe à la porte est cependant reculée au fond de l'espace libéré à l'entrée de la maison. Une nouvelle fenêtre s'ouvre dans le mur bordant cet espace.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Comme les types II et III, le type IV est recouvert de briques rouges.

ORNEMENTATION

Ce modèle ne comporte aucune forme d'ornementation.



TYPE V : BUNGALOW AVEC ALLÉE DE GARAGE INTÉGRÉE

Ce type apparaît en 1955 lors de la construction du secteur au nord de la rue Sherbrooke. Ce modèle est plus vaste que les précédents avec ses 950 pi2 (versus 925 pi2 pour les modèles précédents).

IMPLANTATION

Au contraire des précédents modèles, ce type présente son petit côté à la rue. Ainsi, la maison s'allonge plus profondément sur le lot. L'entrée principale est sur le grand côté de la maison, celui opposé à l'emplacement du stationnement.

VOLUMÉTRIE

Le corps de bâtiment est un rectangle simple ne comportant aucune saillie. Sa toiture comporte deux versants dont l'une se prolonge sur l'un des côtés afin de protéger le stationnement sous elle. Cette structure est soutenue par deux colonnes basses qui limitent la maison.

Les dimensions de la maison sont pour le petit côté de 7,62 mètres (25') et pour le grand de 11,58 mètres (38'). La pente de toit est de 5' dans 12'.

TRAITEMENT DES FAÇADES

Comme tous les autres modèles, l'assise du bâtiment est clairement signifiée. La façade sur la rue ne comporte que deux fenêtres, en bande, au centre de l'édifice. Toutes les ouvertures, sur chacune des faces, s'ouvrent à la même hauteur.

OUVERTURES

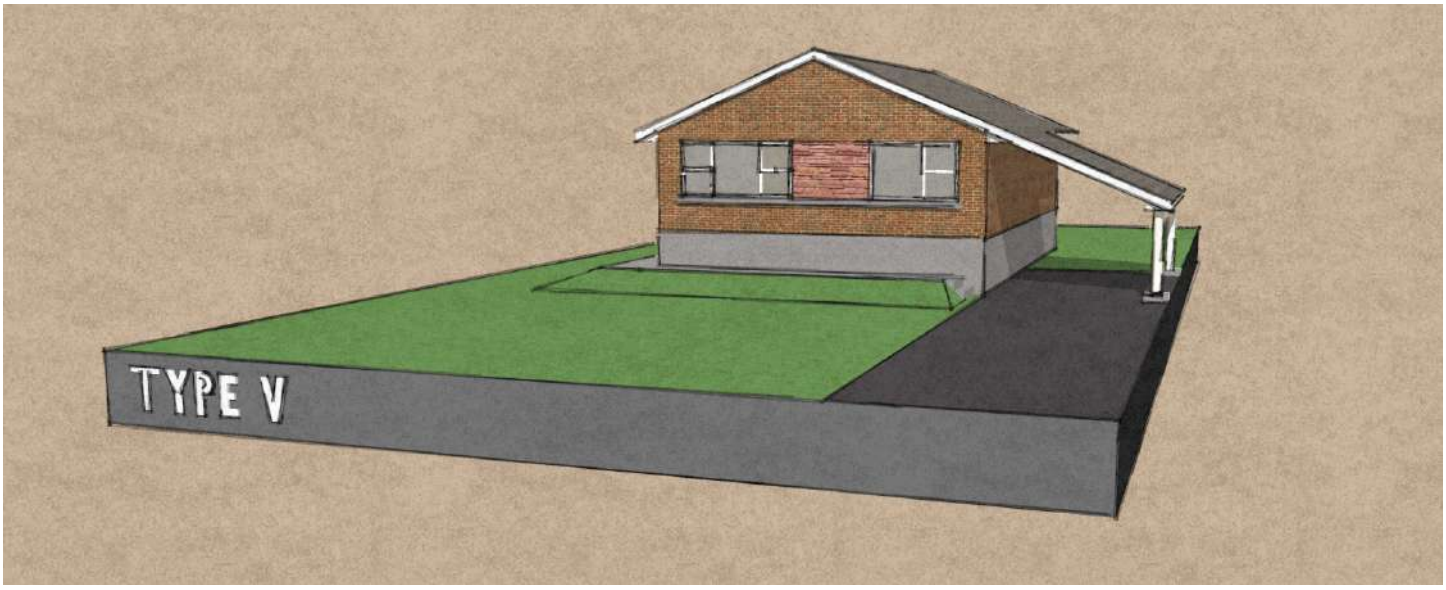
Les ouvertures sont de formes rectangulaires, de dimensions variables. Les ouvertures se divisent dans la plupart des cas verticalement. Les fenêtres sont dans la plupart des cas à glissière.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

L'ensemble du bâtiment est recouvert de briques rouges. Sur la façade principale, des pierres bossagées s'insèrent au centre de la bande d'ouvertures. Une allège continue souligne d'autre part la ligne des ouvertures.

ORNEMENTATION

Sauf l'insertion d'un second matériau, ce modèle ne comporte, pour ainsi, dire aucune forme d'ornementation.



TYPE VI : BUNGALOW « SPLIT-LEVEL »

Les résidences de la place de Boucherville ont toutes été construites en 1956. L'ensemble est encore remarquablement homogène, beaucoup plus, d'une certaine façon, que le village Champlain. Cela est dû au fait, d'une part, que les résidences sont beaucoup plus vastes (1700 pi2 soit près du double en superficie d'une résidence du type I ou II) et que, par conséquent, la nécessité d'un agrandissement paraît moins criante. Pour pallier au possible manque d'espace, la transformation du garage intérieur en pièce habitable a, dans tous les cas, été la solution retenue. Ceci a contribué à la conservation de l'homogénéité du secteur en empêchant la construction d'ajouts.

IMPLANTATION

Sur l'îlot au centre de la place de Boucherville ainsi que les lots qui lui font face, les résidences s'implantent de façon symétrique de part et d'autre de la rue. Les résidences sont construites en mode isolé. Leur entrée principale se trouve sur la rue, au centre de la façade. Le stationnement est à l'intérieur, dans un garage. Un espace vert se retrouve à l'avant de la maison.

VOLUMÉTRIE

Le corps de bâtiment est composé de deux volumes principaux : deux rectangles de même largeur, mais dont l'un s'avance sur la rue. Ainsi, l'autre rectangle, en recul, s'ouvre sur la rue par un large balcon. Le volume en avancé est également plus haut du fait qu'il accueille un garage situé à un demi-niveau sous le sol et qu'au-dessus de ce garage se trouve un étage habitable. Chacun des volumes est coiffé d'une toiture à versants dont les recoupements forment un petit pignon visible sur la rue.

TRAITEMENT DES FAÇADES

Les façades des deux volumes sont indépendantes l'une de l'autre. L'allège de la fenêtre de l'étage au-dessus du garage est néanmoins située au même niveau que la gouttière et du soffite de la toiture de l'autre volume. La façade est résolument horizontale principalement à cause de la ligne de toit assez forte et du fait que les fenêtres sont toutes munies d'allèges grises.

OUVERTURES

Les fenêtres sont de formes rectangulaires, de dimensions variables. Elles se divisent verticalement et sont pour la plupart à glissière.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

L'ensemble du bâtiment est recouvert de briques rouges. On peut retrouver de façon aléatoire des insertions de briques d'une autre couleur que rouge.

ORNEMENTATION

Sauf les subtils jeux de briques, ce modèle ne comporte pour ainsi dire aucune forme d'ornementation.



TYPE VII : RUE CURATTEAU

Le côté est de la rue Curatteau a été construit par vagues successives de 1951 à 1953. Le côté ouest de la rue était aussi construit, mais il a été rasé lors de la construction de l'autoroute 25, au début des années 1960.

IMPLANTATION

Les résidences s'implantent en mode individuel, de façon symétrique. Elles partagent une allée de garage. L'allée de stationnement se retrouve du côté de l'entrée, sans toutefois obéir à une logique particulièrement stricte.

VOLUMÉTRIE

Le corps de bâtiment est composé d'un volume rectangulaire simple ne comportant aucune saillie. Les rez-de-chaussée sont montés sur une assise marquée d'une couleur différente. La toiture est composée de deux versants à pentes fortes (pente dans un rapport approximatif de 1 dans 1) qui abritent un second étage. Le soffite déborde assez pour marquer fortement l'horizontalité des façades avant et arrière. Le petit volume carré de la cheminée est aussi très caractéristique de ces résidences.

TRAITEMENT DES FAÇADES

L'assise de la résidence est clairement signifiée par la différence de matériaux. La façade principale s'organise autour de la porte, d'un côté de la façade, et d'une grande fenêtre horizontale divisée en trois verticalement de l'autre côté.

Les façades latérales sont toutes organisées de la même façon : celles divisées par la cheminée comportent quatre fenêtres situées de part et d'autre, soit deux par étages. L'autre façade latérale comporte trois fenêtres : l'une constitue la suite de la fenêtre horizontale de la façade. Une autre s'ouvre au deuxième étage.

OUVERTURES

Les ouvertures sont de forme rectangulaire, toutes placées à la verticale. Les ouvertures originales étaient toutes à guillotine.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

L'ensemble du bâtiment est recouvert de briques rouges.

ORNEMENTATION

La seule ornementation de ces édifices réside dans les subtils jeux de briques au bas des façades. La brique est en effet installée à la verticale à la jonction entre le mur et le solage de la fondation.



X. MAISON DES VÉTÉRANS (TYPE I À III)



« En 1941, nous assistons à la fondation du *Wartime Housing Limited*. Il s'agit d'un programme pancanadien qui a pour but d'offrir des logements aux ouvriers de guerre. Le gouvernement, via sa nouvelle compagnie, en demeurait propriétaire. Tout était conçu pour que les logements soient construits rapidement et de façon très économique. »

LE SAVIEZ-VOUS ?

La maison située au 2418, rue Viau est un immeuble significatif car elle représente l'architecture originale du secteur !

***Tous les travaux décrits dans la présente fiche doivent faire l'objet d'une demande de permis.**

RÉPARATIONS

Le choix des matériaux de remplacement, des composantes architecturales visibles, est un élément déterminant en ce qui concerne l'apparence d'un immeuble. Ainsi, le maintien et/ou la remise en place des **composantes d'origine** est à privilégier.

De plus, si votre bâtiment est situé dans un secteur désigné comme « Secteur significatif » *(voir fiche-urbanisme sur les secteurs significatifs)*, les matériaux de remplacement sont établis selon l'époque de votre bâtiment ainsi que la trame urbaine environnante.

AGRANDISSEMENT

Les travaux d'agrandissement sont autorisés sous certains paramètres d'aménagement à respecter tels que :

- Avoir une matérialité distincte.
- Décaler l'alignement vers l'intérieur du corps principal (pas de murs d'aplomb avec le corps principal).
- Avoir une hauteur de toiture inférieure à celle du corps principal.
- Mettre en valeur l'immeuble original, son aménagement des cours et le patrimoine architectural dans son ensemble bâti.

Dans tous les cas, les travaux projetés doivent être validés avec le professionnel de l'arrondissement.

TYPOLOGIE

Il existe 3 typologies de maisons dites « des vétérans ».

- Type I : Cape Cod
- Type II : Tambour d'entrée
- Type III : Variations I et II

Veuillez vous référer aux fiches dans les pages suivantes pour les caractéristiques spécifiques à chaque typologie.

ALIGNEMENT

Deux groupes de bâtiments dont ceux :

- Situés près de la rue (soit une distance allant de 2,5 m à 3,17 m)
- Situés loin de la rue et dont le recul est d'environ 4 m.

ALLÉE DE STATIONNEMENT

La quasi-totalité des terrains possèdent une allée de stationnement attenante à la maison. Cette allée n'était pas prévue à l'origine. D'un commun accord, les propriétaires de lots limitrophes se sont entendus afin, dans la majorité des cas, de construire une allée de stationnement double entre les deux terrains.

** Certaines zones situées en-dehors du secteur significatif C comprennent des maisons dites « des vétérans » et doivent également tenir compte des critères de conception mentionnés dans la présente fiche patrimoniale.

- *Rue Haig (entre la rue Sherbrooke Est et l'avenue Souligny)*
- *Le quadrilatère cerné par les rues/avenues suivantes : Ontario Est (au nord); Beauclerk (à l'est); Notre-Dame est (au sud); Haig (à l'ouest)*
- *Le quadrilatère, en PIIA secteur Assomption-Sud—Longue-Pointe cerné par les rues/avenues suivantes : Souligny (au nord); Du Quesne (à l'est); Ontario Est (au sud); Bossuet (à l'ouest)*
- *Rue de Contrecoeur (entre la rue Sherbrooke Est et la rue Sainte-Claire)*
- *Rue Paul-Pau (entre la rue de Marseille et l'avenue Pierre-De Coubertin)*
- *Rues Cadillac et Du Quesne (entre l'avenue Dubuisson et la rue Ontario Est).*



TYPE I : CAPE COD

Modèle **le plus répandu** au sein de l'ensemble Viauville. Ce modèle se retrouve dans l'ensemble du secteur.

IMPLANTATION

- Implanté de façon symétrique avec la voisine
- Allée commune séparant les deux résidences
- Petit espace avant, aménagé sobrement.

VOLUMÉTRIE :

- Un cube presque parfait, avec une saillie à l'arrière
- Dimension environ 7,6 mètres (25 pieds)
- Les murs comptent 4,9 mètres (16 pieds) du sol au soffite
- Toiture à 2 versants (pente 1 : 1), sans débord.

TRAITEMENT DE FAÇADE

- Percée de 2 ouvertures : la porte d'entrée principale, à droite ou à gauche, et, du côté opposé, placée au centre du mur, la fenêtre rectangulaire du salon (double guillotine)
- Un porche couvert avec 2 colonnes en bois peint et une toiture à pignon (triangle face à la rue).

OUVERTURES

- Les fenêtres sont toutes à guillotine et de dimensions différentes
- Les façades latérales sont percées de 3 ouvertures dont 2 au rez-de-chaussée.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

- Les façades sont recouvertes de bardeaux (amiante) peint en blanc
- Le matériau de revêtement descend jusqu'à la ligne du sol
- Les cadres des portes et fenêtres ainsi que la bande à la jonction du toit et des murs sont en bois peint
- La toiture est recouverte de bardeaux.

ORNEMENTATION :

- Ce type d'habitation ne comporte aucune forme d'ornementation.



TYPE II : TAMBOUR D'ENTRÉE

Modèle n'apparaissant pas dans les types de bases de la *Wartime Housing Ltd.* Il est possible que ce soit une **version adaptée à l'hiver québécois**. Ce modèle se retrouve dans l'ensemble du secteur, de façon disparate et en beaucoup **moins grand nombre** que le type I (Cape Cod).

IMPLANTATION

- Une allée de stationnement, lorsqu'il y en a une, est placée aléatoirement et est souvent partagé avec les voisins
- Un petit terrain paysager se retrouve devant la maison.

VOLUMÉTRIE

- Volume carré simple comportant une saillie en façade avant
- Toiture à 2 versants (pente 1 : 1,5)
- Tambour recouvert de 2 versants (moins pentus que le toit)
- Une seconde saillie se trouve sur le côté droit de la maison (plus basse que la toiture). Modification au corps principal, généralisée pour cette typologie.

TRAITEMENT DE FAÇADE

- Caractère assez plat et horizontal
- La façade principale comporte 3 ouvertures. La porte s'ouvre en plein centre, en avancé étant donné le tambour d'entrée.

OUVERTURES

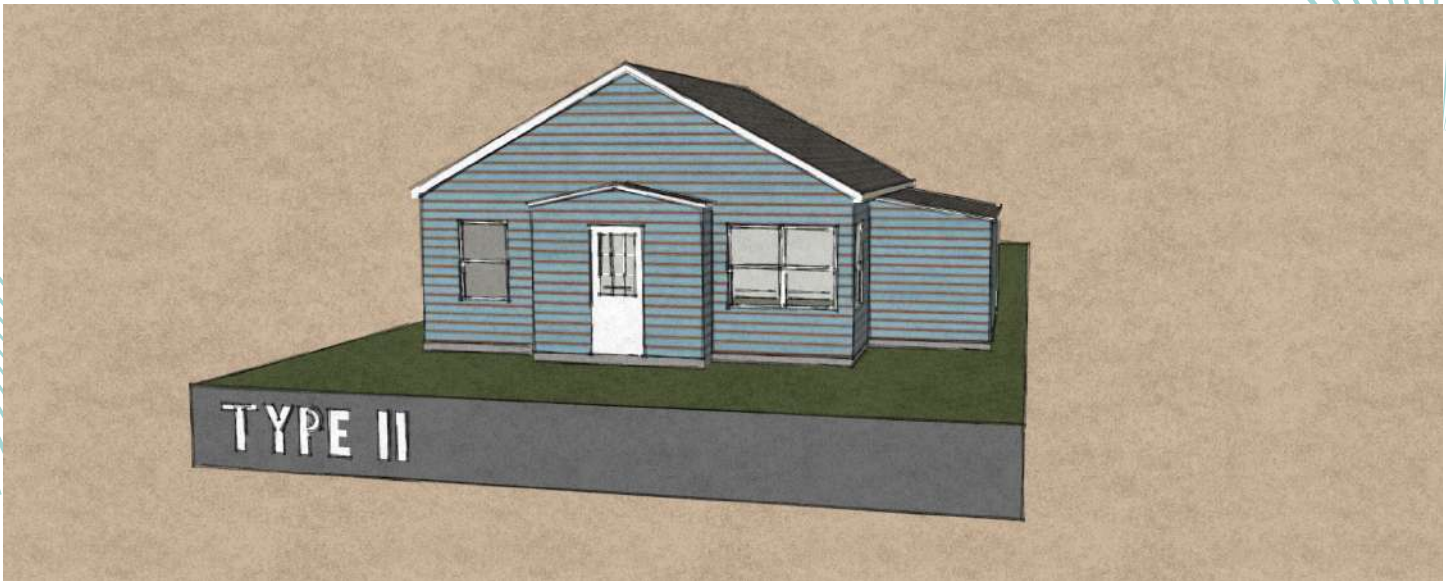
- Les fenêtres sont toutes à guillotine, comme celles du type I (Cape Cod)
- 2 ouvertures se situent de part et d'autre du tambour : celle de droite est plus grande (double guillotine) que celle de gauche. Les façades latérales sont aussi percées de petites ouvertures.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

- Les façades sont recouvertes de bardeaux ou de clin
- Le matériau de revêtement descend jusqu'au sol, lorsque la fondation de béton n'est pas construite.

ORNEMENTATION

- Ce type d'habitation ne comporte aucune forme d'ornementation.



TYPE III : VARIATIONS I ET II

Modèle en deux variantes avec des gabarits identiques. Ce modèle se retrouve dans l'ensemble du secteur en **quantité restreinte**.

IMPLANTATION

- **V. I :** L'entrée principale, située à l'extrémité droite de la façade. L'allée de stationnement, s'il y en a une, se trouve de ce côté
- **V. II :** L'entrée principale, située au centre de la façade. Aucune logique ne semble régir l'emplacement de l'allée de stationnement pour ce type de résidence.

VOLUMÉTRIE (V. I ET II)

- Volume carré simple ne comportant aucune saillie
- Toiture à 2 versants (pente 1:1,75)
- Un porche ouvert couvre également l'entrée principale avec un toit à 2 pentes (inclinaisons multiformes).

TRAITEMENT DE FAÇADE (V. I ET II)

- Majoritairement plat, sauf pour le porche couvert.

OUVERTURES

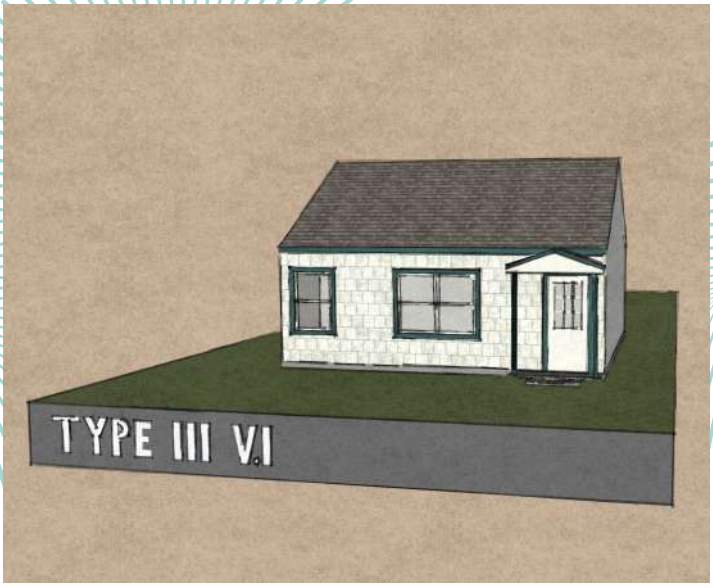
- Les fenêtres sont toutes à guillotine
- **V. I :** Percé de 3 ouvertures : la porte se retrouve au coin de la maison, à droite, la seconde fenêtre double s'ouvre au centre de la façade, la dernière au coin gauche de la maison
- **V. II :** Percé de 3 fenêtres ainsi que de la porte. Un premier groupe à droite, composé de la porte (au centre de la maison) et d'une fenêtre simple (au coin droit); un deuxième groupe à gauche, 2 fenêtres simples (semblent en former 1 grande).

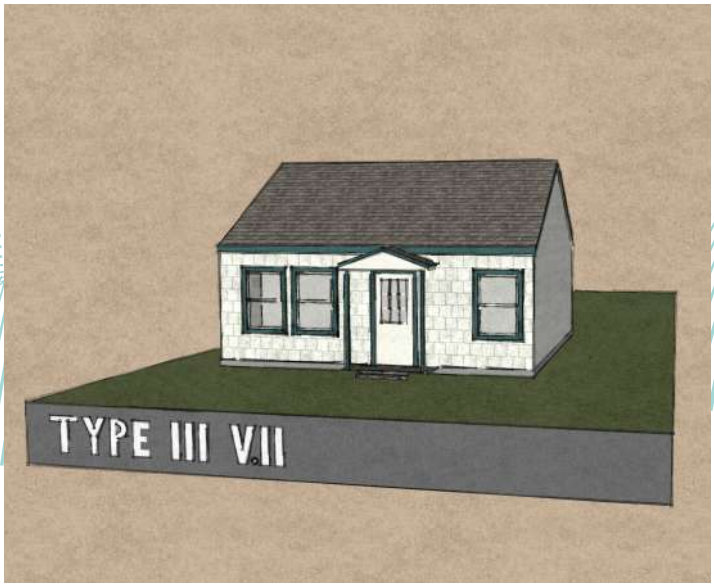
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (V.I ET II)

- Les façades sont recouvertes de bardeaux ou de clin
- Le matériau de revêtement descend jusqu'au sol.

ORNEMENTATION :

- Ce type d'habitation de comporte aucune forme d'ornementation.





GUIDE PATRIMONIAL

Mise à jour le 22 juillet 2024

CRÉDITS

Réalisé par :
Claude-May Ambroise
architecte

Pierre Philippe Joncas
architecte

Victor Granier
conseiller en aménagement

Photos :
Mélanie Dusseault

Plans 3D :
Pierre Philippe Joncas

Page couverture (illustration) **:**
Katherine Bahl

Mise en page :
Boo Design Inc.

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal