

Les visages du plateau

Isabelle Laterreur and Claude Lantin

Number 108, Spring 2006

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17594ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Laterreur, I. & Lantin, C. (2006). Les visages du plateau. *Continuité*, (108), 11–13.

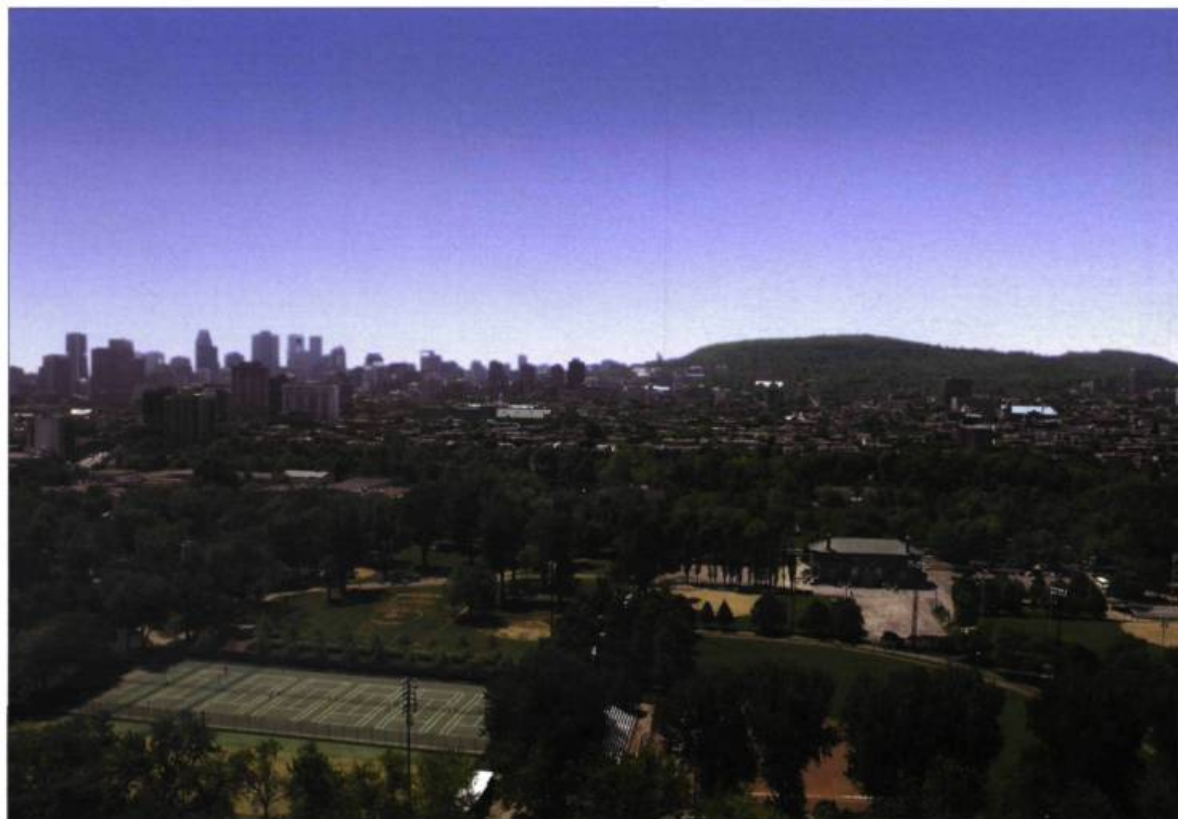
LES VISAGES DU PLATEAU

par Isabelle Laterreur
et Claude Laurin

Vers 1860, la campagne du Plateau se transforme progressivement en une banlieue victorienne pour devenir, au tournant du XX^e siècle, un quartier populaire où prédomine la forme « plex » de deux et de trois étages (voir « Dossier spécial: Le Plateau Mont-Royal », *Continuité*, n° 66, automne 1995). Les maisons de faubourg et les logements ouvriers composant les villages Saint-Jean-Baptiste et Saint-Louis sont successivement remplacés par des duplex plus décorés, parfois avec des balcons et des escaliers extérieurs. Les secteurs les plus excentriques du Plateau, Saint-Louis-du-Mile End et le Village De Lorimier, se développent en grands lotissements aux typologies architecturales plus homogènes de triplex et de multiplex.

En 1930, l'ensemble du Plateau est construit. Une dizaine de noyaux institutionnels et plusieurs rues commerciales dynamiques structurent la vie de quartier tout comme ils marquent les paysages, avec pour fond de scène les ruelles, le parc La Fontaine et le mont Royal.

Depuis 1992, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal reconnaît cette richesse patrimoniale en attribuant à près de 40 % du Plateau une valeur exceptionnelle et à environ 50 % une valeur intéressante, sans compter la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural recensant une centaine d'immeubles. Avec la fusion municipale et la créa-



tion des arrondissements, qui possèdent dorénavant de nouveaux pouvoirs en matière d'urbanisme, la Direction de l'aménagement du Plateau-Mont-Royal a constaté les limites du cadre réglementaire pour la protection du patrimoine. Elle s'est mise à la recherche d'un mode de représentation du territoire inspiré davantage de la compréhension du milieu que de l'appréciation qu'en font les experts.

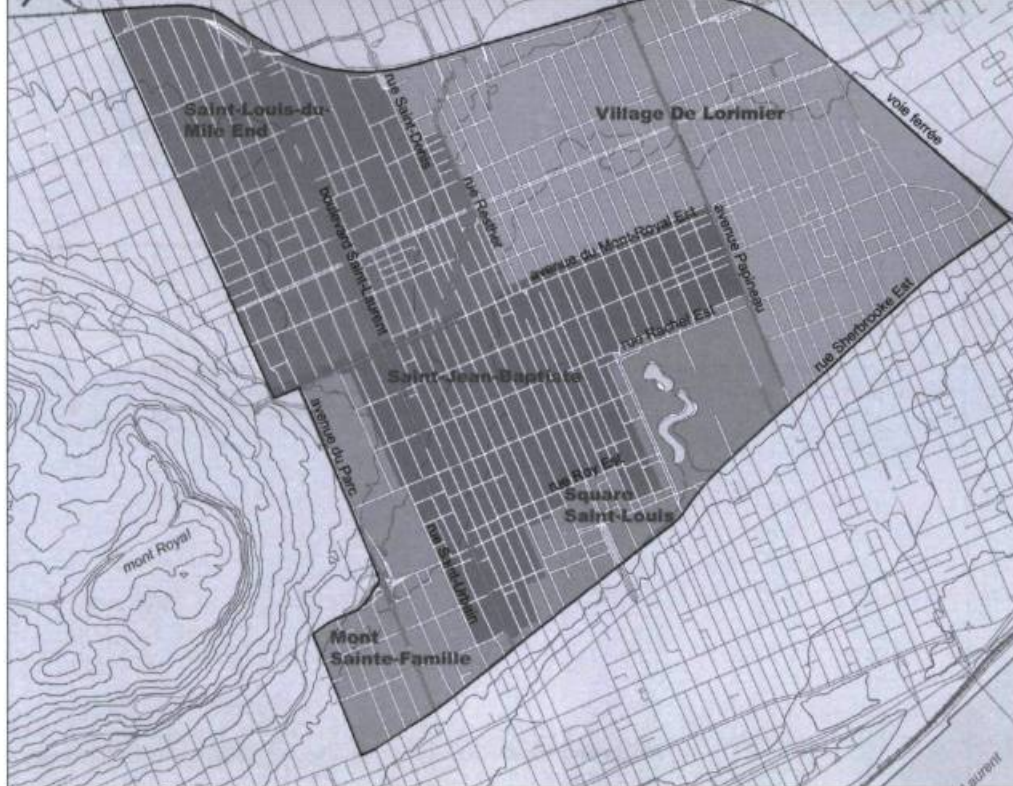
LES CITOYENS S'EXPRIMENT

À l'automne 2003, les Soirées du Plateau, une vaste consultation publique, ont été l'occasion de présenter une étude typomorphologique basée sur une lecture historique du

Avec la nouvelle réglementation d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, la sauvegarde du patrimoine passe par une lecture du paysage et le respect des valeurs citoyennes. Survol d'une démarche ancrée dans le milieu.

Aux abords du centre-ville, le quartier résidentiel du Plateau-Mont-Royal est marqué par la présence du mont Royal et de grands espaces verts tel le parc La Fontaine, qu'on voit au premier plan.

Photo: Denis Labine, Ville de Montréal, 2003



Le Plateau-Mont-Royal compte cinq grandes aires de paysage. Sur le site Internet de l'arrondissement, on peut accéder, à partir de ces aires, aux fiches descriptives des 53 unités paysagères qui composent le territoire.

Source : arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2006

développement des quartiers. Les citoyens y ont d'emblée reconnu leur milieu et ont mesuré les enjeux de sa protection et de son développement.

Ils ont tout d'abord dénoncé la variabilité des mesures de préservation du cadre bâti ainsi que la disparité du mode de

traitement des demandes. À titre d'exemple, l'émission d'un permis pour le remplacement d'une fenêtre dans un secteur d'intérêt patrimonial pouvait prendre jusqu'à huit semaines, tandis que, ailleurs, le permis était souvent délivré la journée même.

Les résidents ont aussi déploré la perte progressive des composantes architecturales d'origine des bâtiments au profit de produits manufacturés bas de gamme. Ils ont remarqué que les projets réalisés privilégiaient le plus souvent les profits au détriment de la qualité d'implantation et d'intégration, notamment avec l'aménagement de cours anglaises, de stationnements en cour arrière ou l'ajout de constructions hors toit (principalement des mezzanines). Tout en souhaitant une meilleure intégration à l'environnement, la population a finalement demandé que les nouvelles constructions innovent sur le plan architectural.

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ÉMERGE...

Ces préoccupations prises en compte, l'arrondissement a proposé une nouvelle régle-

mentation basée sur la connaissance des caractéristiques typomorphologiques du territoire. L'interprétation de cartes anciennes et un vaste travail d'appréciation sur le terrain des paysages et de leurs composantes ont permis de cerner ces caractéristiques.

Ces analyses ont révélé cinq grandes aires de paysage, chacune représentative des modes de construction d'une époque et des valeurs sociales de ses habitants et de ses constructeurs. Dans une même aire, il est possible de trouver plusieurs périodes de développement ayant conduit à une diversité de paysages et de typologies architecturales. Les aires sont découpées en une cinquantaine d'unités paysagères aux caractéristiques urbaines et architecturales plus spécifiques, parmi lesquelles figurent neuf grandes typologies architecturales, dont le triplex et l'immeuble institutionnel.

La documentation ainsi récoltée, constituée d'un peu plus de 70 fiches descriptives, fournit une connaissance systématique des caractéristiques du cadre bâti dominant du Plateau-Mont-Royal.

... ET INNOVE

Avec pour base cette lecture des quartiers, la réglementation a été élaborée selon deux grands principes : préserver les composantes d'origine et produire une architecture de qualité, intégrée au milieu et

L'aire du Village De Lorimier compte des paysages assez homogènes de triplex et de multiplex avec cour avant aménagée, égayés par une végétation urbaine abondante.

Photo : Denis Labine, Ville de Montréal, 2005



favorisant un langage contemporain. La préservation des composantes architecturales d'origine est maintenant exigée sur tout le territoire selon des dispositions normatives. La production architecturale est quant à elle encadrée par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) appliqué à l'ensemble du territoire, une première au Québec pour une ville ou un arrondissement de plus de 100 000 habitants. Ce règlement prévoit l'évaluation des projets par un comité consultatif d'urbanisme formé d'une majorité de professionnels de l'aménagement. Les critères d'évaluation sont formulés par type d'intervention et concernent les nouvelles constructions, les agrandissements ainsi que les bâtiments de grand intérêt ou situés dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Appliquées à un vaste parc immobilier de 15 000 bâtiments, les nouvelles dispositions réglementaires devaient pouvoir s'adapter à une large gamme de possibilités. La connaissance du milieu couplée à une approche par type d'intervention a donné la souplesse d'application recherchée.

La réglementation innove aussi avec l'introduction, au chapitre de la préservation des composantes d'origine, d'un principe normatif qui privilégie trois solutions: le maintien et la restauration; le remplacement selon l'apparence et la forme d'origine si l'entretien est impossible; le retour des caractéristiques d'origine disparues dans les autres cas. Un technicien en architecture applique ce principe dans l'évaluation d'un peu plus de 450 projets chaque année. Pour faciliter l'application de la réglementation, une banque

de photos numériques répertoriant les bâtiments du Plateau pour les années 2003 et 2005 est accessible à partir des postes de travail de chacun des employés de l'arrondissement.

Un autre aspect des plus créatifs concerne la diffusion et l'accessibilité de l'information. Depuis l'entrée en vigueur du règlement, la caractérisation du territoire et les dispositions réglementaires sont accessibles aux résidents et aux constructeurs sur le site Internet de l'arrondissement. Plusieurs fois commentée dans les médias et les quotidiens montréalais, la nouvelle réglementation fait son chemin, car elle est basée sur des principes simples et équitables pour tous. Elle a permis de réduire les délais de traitement pour les remplacements mineurs et a contribué à valoriser le rôle du comité consultatif d'urbanisme en le faisant intervenir dans l'évaluation qualitative des projets ayant un plus grand impact.

En misant sur la connaissance des milieux et la spécificité des paysages, l'arrondissement s'assure de protéger et de valoriser les compositions architecturales d'origine propres à chacune des typologies, même celles de facture plus modeste. Cette stratégie réglementaire contribue à atténuer les conséquences qu'ont les modes passagers sur le bâti ancien, sans pour autant empêcher l'innovation architecturale dans les projets d'envergure.

Isabelle Laterreur est conseillère en aménagement et Claude Laurin est la chef de division en urbanisme pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal à la Ville de Montréal.



Les règles normatives visant la préservation des composantes d'origine ont comme objectif de responsabiliser les propriétaires. Avant de remplacer des éléments d'origine, ils doivent démontrer qu'ils ne peuvent les restaurer.

Photo : Denis Labine, Ville de Montréal, 2003

POUR EN SAVOIR PLUS...

Il est possible de consulter les cartes anciennes, la réglementation ainsi que les faits marquants des Soirées du Plateau sur le site Internet de l'arrondissement : www.ville.montreal.qc.ca/plateau