

# LA CITÉ-JARDIN DU TRICENTENAIRE

## Un paysage à protéger



**Colloque sur les sites et la citation de monuments  
d'intérêt patrimonial**  
**Le 12 juin 2009**

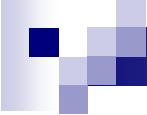
Rosemont  
La Petite-Patrie  
**Montréal** 

# La Cité-Jardin du Tricentenaire

- **Un milieu exceptionnel**  
Qui n'est pas, encore, un site du patrimoine
- **Un paysage à protéger**
- **Des interventions prévues**



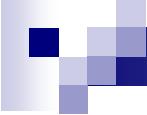




# CONTEXTE ROSEMontois

- Unique tentative de mise en œuvre des idées du mouvement des cités-jardins à Montréal, la Cité-Jardin du Tricentenaire est inaugurée le 2 août 1942. Cette inauguration concerne les 16 premières maisons situées sur l'avenue des Marronniers et dont les travaux ont débuté en 1941.
- Elle visait à souligner le 300<sup>e</sup> anniversaire de la fondation de Montréal et à tenter d'implanter le concept de « cité-jardin » à travers toute la province.
- Ainsi, 167 maisons de 11 modèles différents ont été construites dans la Cité-Jardin du Tricentenaire entre 1942 et 1947, la maison canadienne en étant le modèle dominant.

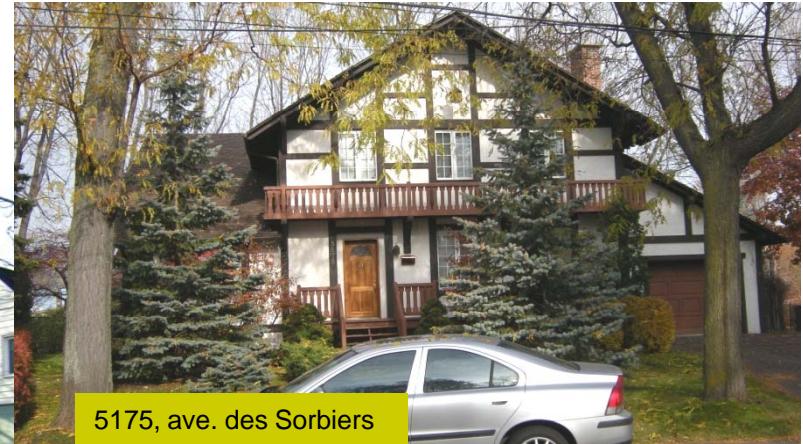




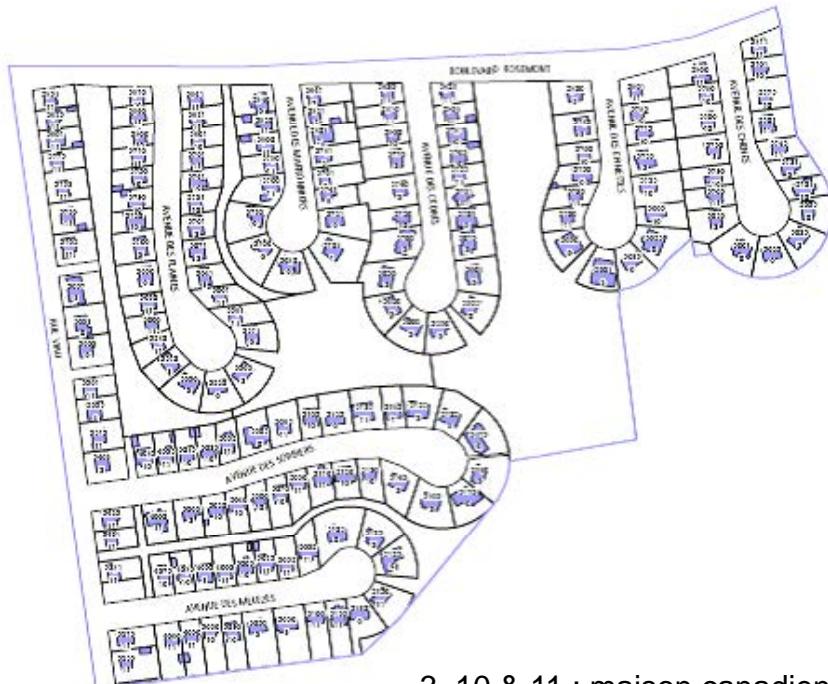
## L'avenue des Plaines







# CARACTÉRISTIQUES



3, 10 & 11 : maison canadienne



5000 Numéro civique

1 Numéro de photo correspondante



Typologie des modèles de maisons construites  
à la Cité-Jardin

Échelle : 1 / 3 000  
Mars 2009

Étude de caractérisation  
des paysages urbains

Rosemont  
La Petite-Patrie  
**Montréal**

# LOTS-TYPES



Unité 8.2 : Cité-jardin

Échelle : 1 / 3 000  
Mars 2009

Étude de caractérisation  
des paysages urbains

Rosemont  
La Petite-Patrie  
**Montréal**

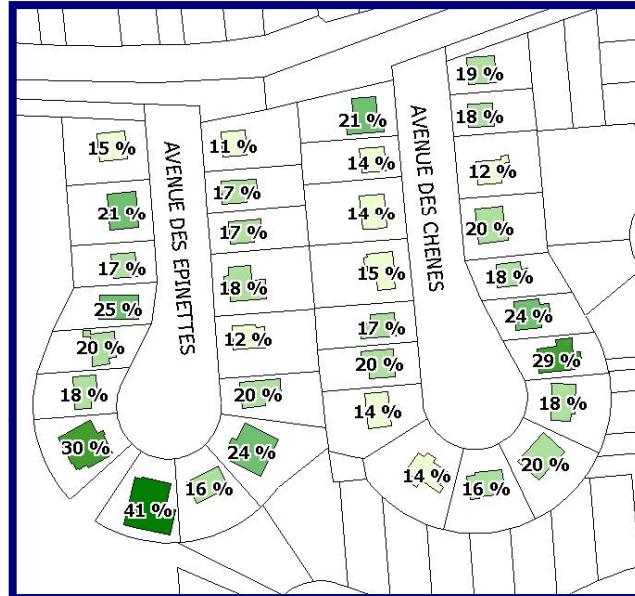
# La réglementation d'urbanisme

## Normes

- **H.1 Habitation unifamiliale**
- **Hauteur: 1-2 étages, 9 m. max.**
- **Marges latérales 1,5 m.  
arrière 3,0 m.**
- **Taux d'implantation 35%  
max.**
- **Mode d'implantation isolé**

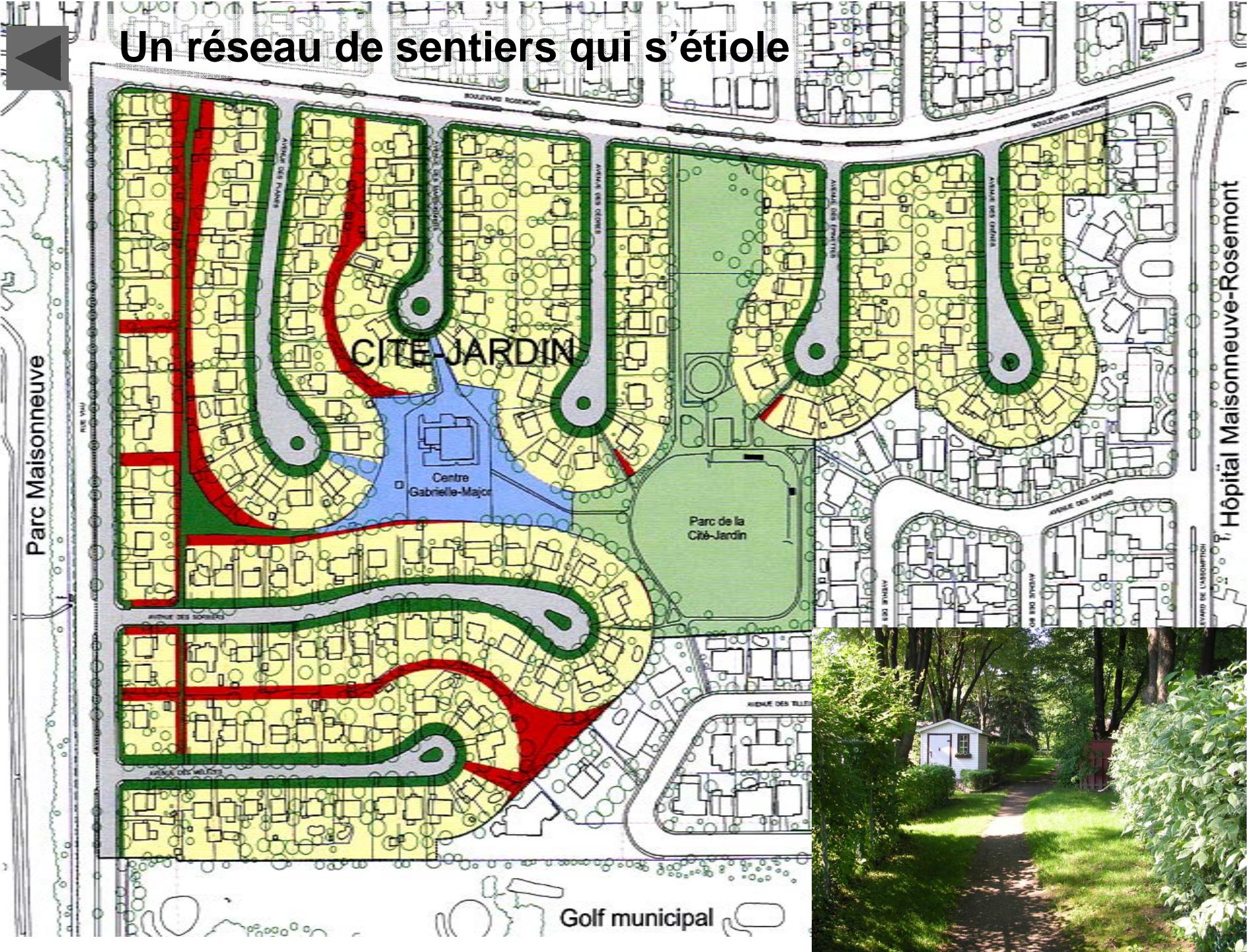
## Critères

- **Secteur significatif à critères  
(PIIA, CCU)**



# Un paysage à protéger

- Un réseau de sentiers qui s'étiole
- Les arbres de rues à soigner ou à remplacer
- Des projets qui menacent l'équilibre du paysage





◀ Des arbres « publics » à soigner ou à remplacer

# Des projets qui menacent l'équilibre du paysage

- **Les impacts des projets sur le paysage**
  - Agrandissement majeur – Plus forte implantation au sol
  - Coupe d'arbres matures
  - Démolition et remplacement
- **Les réactions du voisinage et de l'Association des Résidants de la Cité-Jardin**
- **La difficulté d'assurer la qualité des projets dans le cadre de la réglementation actuelle**

5020, des Sorbiers



**5020, des Sorbiers**



5601, des Cèdres



CONSEIL  
DU PATRIMOINE  
DE MONTRÉAL

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL      5601, avenue des Cèdres

Pour assurer une meilleure prise en compte des caractéristiques spécifiques de ce secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle dans les projets de transformation et d'agrandissement des maisons situées dans la Cité-jardin du Tricentenaire, le CPM recommande à l'arrondissement :

- de réaliser une étude de caractérisation du territoire de la Cité-jardin du Tricentenaire qui couvre à la fois le milieu construit et le milieu naturel ;
- d'élaborer un outil d'encadrement des projets dans ce territoire, par exemple un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), opérationnalisant les résultats de cette étude ;
- le cas échéant, de revoir les normes d'implantation au sol en vue de respecter l'importance du couvert végétal pour la valeur patrimoniale des lieux.

5601, des Cèdres

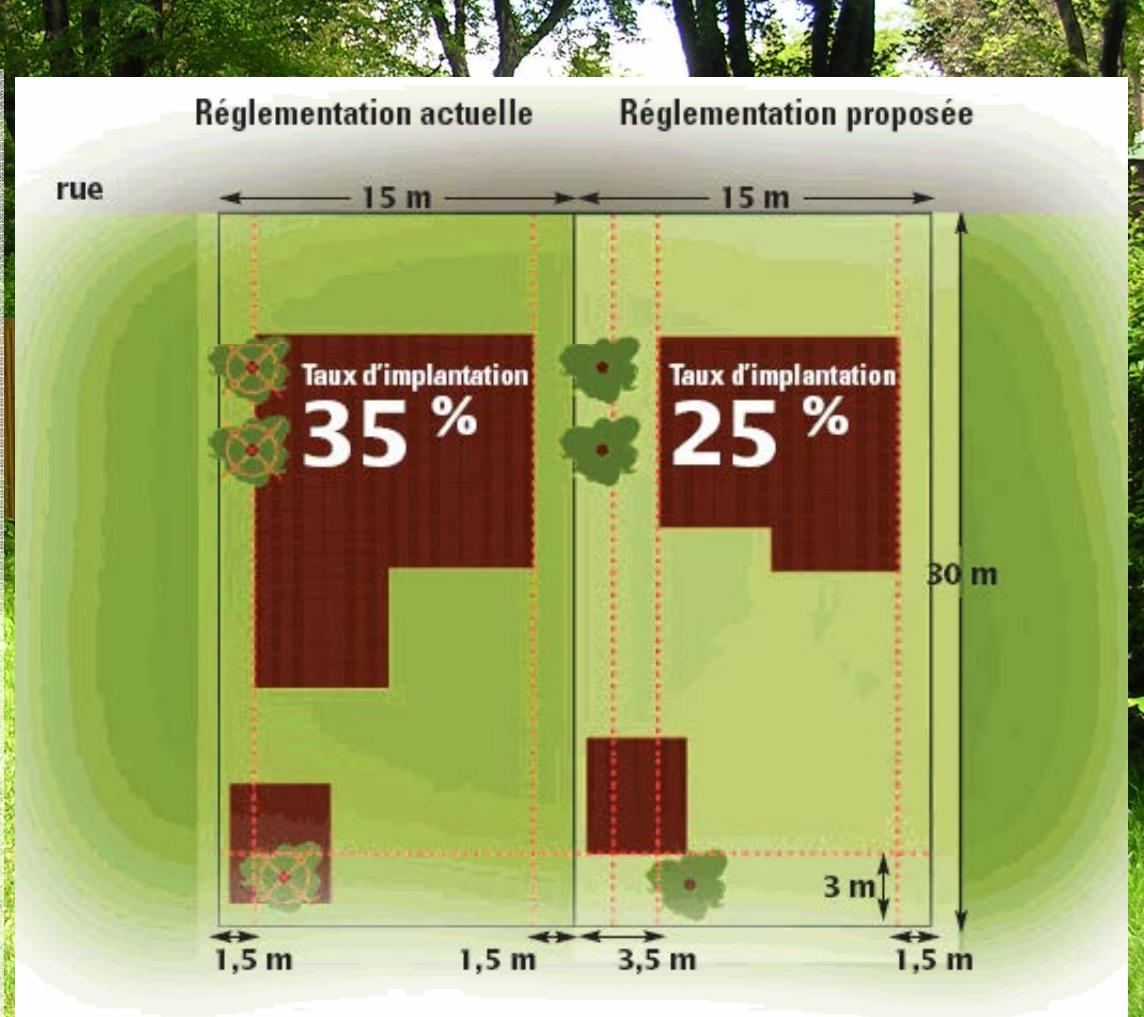
# Projet de modification du règlement d'urbanisme

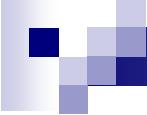
(Retiré suite à la demande de tenue de registre)

- Mieux encadrer l'évolution du cadre bâti et paysager
- Maintenir et renforcer le caractère pavillonnaire
- Limiter les impacts des projets sur les propriétés voisines
- Limiter la coupe d'arbres

# Proposition de modification réglementaire (retirée)

- Réduire le taux d'implantation de 35% à 25%
- Augmenter les marges latérales (sommes des marges d'au moins 5 mètres)
- Interdire l'abattage d'arbres dans une marge (dans le périmètre ou à proximité d'une construction)





# ÉLABORATION D'UN PIIA PROPRE À LA CITÉ-JARDIN

- C'est dans le but de resserrer le contrôle sur les interventions projetées que l'arrondissement a entrepris l'élaboration d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur de la Cité-Jardin.
- L'ensemble des objectifs et critères développés porteront sur
  - 1. les nouvelles constructions et les agrandissements,
  - 2. l'implantation dans les cours,
  - 3. l'aménagement des terrains,
  - 4. la protection des arbres sur les terrains privés,
  - 5. l'architecture.

L'étude de caractérisation des paysages urbains de l'arrondissement, partiellement complétée, et dont une section concerne la Cité-Jardin, guidera notre direction dans la réalisation de ce PIIA.

L'arrondissement espère l'adopter dans le courant de l'automne prochain.



# La Cité-Jardin

## Un paysage à préserver

Rosemont  
La Petite-Patrie  
**Montréal** 

