

**L'AVENUE VICTORIA À SAINT-
LAMBERT : NOUVEAUX
CRITÈRES D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

Catherine Boucher Thibeault
supervisée par François Racine

Présentation du travail

Le site du centre-ville de Saint-Lambert est caractérisé par un historique et une évolution qui lui est propre. Il possède donc des particularités bien distinctes et un rôle important dans l'évolution et l'établissement de la Rive-Sud de Montréal. Bien que cette importance soit rapportée par la Ville elle-même, l'agglomération de Longueuil, dont elle fait partie, en fait également mention dans son schéma d'aménagement et de développement. Celle-ci caractérise le centre-ville de Saint-Lambert comme noyau patrimonial urbain majeur, ce qui permet d'en faire ressortir la richesse historique unique. Il est donc important de préserver ce lieu, d'assurer sa vitalité et de le mettre en valeur. Il y est également caractérisé comme territoire d'intérêt culturel, patrimonial et archéologique. Cette distinction se base sur la valeur architecturale ou historique des bâtiments, la trame de rues ou la qualité des paysages naturels



Localisation de la ville de Saint-Lambert ainsi que de son centre-ville.

et culturels. De plus, la Communauté métropolitaine de Montréal, dans son plan d'aménagement et de développement, classe le secteur du centre-ville de Saint-Lambert dans les ensembles patrimoniaux possédant une portée métropolitaine. Il est donc intéressant de voir que l'intérêt porté à ce territoire dépasse les limites de la ville à laquelle il appartient. Il devient donc important de traiter ce territoire à sa juste valeur.

Pourquoi un PIIA?

L'utilisation d'un PIIA permet à la ville ou municipalité donnée d'assurer une qualité d'implantation et d'intégration architecturale, mais également de prendre en considération les particularités en y adaptant les critères qui s'y appliquent. De plus, il permet d'ajouter des exigences au règlement de zonage déjà appliqué. Son utilisation se fait principalement à l'intérieur de zones à intérêt particulier. Il permet donc de mettre en valeur le secteur, en plus de favoriser la diversité et une distinction pour chaque typologie présente. Il est alors possible de l'utiliser tout en conservant son hétérogénéité et en permettant l'harmonisation de ses composantes. Les balises y sont données à l'aide de critères plutôt que de normes, de manière à rendre les échanges beaucoup plus ouverts et moins restrictifs, entre la municipalité et le promoteur ou le propriétaire. Bien que la Ville de Saint-Lambert soit déjà

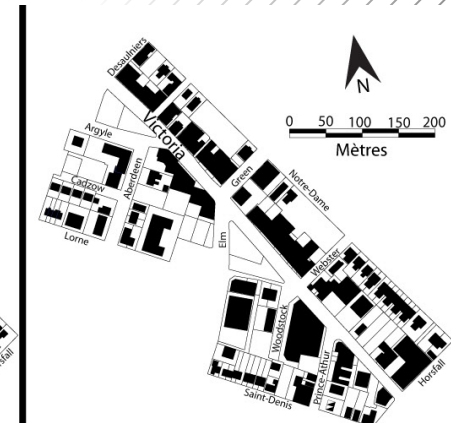
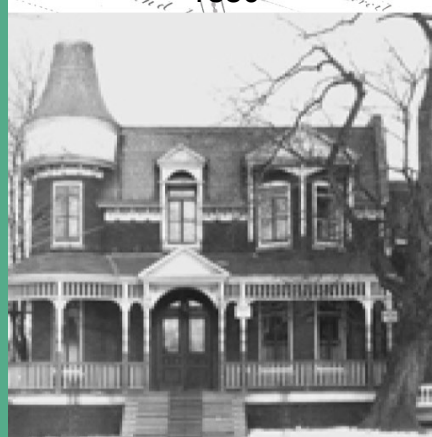
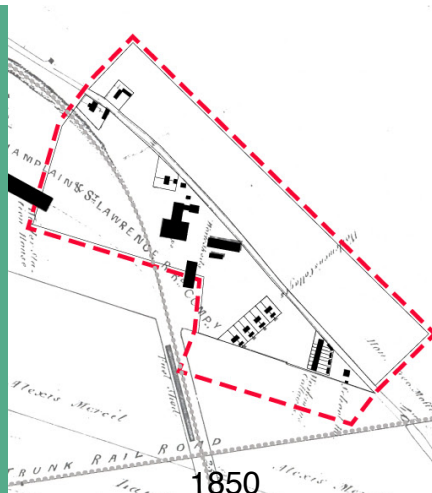
dotée d'un PIIA, celui-ci nécessite de nombreux ajustements et ajout afin de répondre adéquatement au milieu dont il est question. Afin d'obtenir des critères mieux adaptés au milieu, tant à son histoire qu'à son présent, une étude de l'historique du territoire, de sa situation actuelle et des typologies de bâti présentes doit être faite, pour finalement en arriver à une division du territoire qui permettra une adaptation des critères pour chaque aire.



Aperçu de l'artère principale du centre-ville de Saint-Lambert, l'avenue Victoria.

Évolution du territoire

On peut voir ici l'évolution du centre-ville de Saint-Lambert, à l'aide des cartes ci-jointe. Utilisé à son commencement comme terre agricole, la compagnie de chemin de fer *Champlain St-Lawrence* en prend possession et profite ainsi de sa proximité au centre-ville de Montréal. C'est donc entre 1850 et 1900 que l'on constate le début de l'établissement résidentiel, propulsé par l'activité ferroviaire. On peut donc constater, à partir de la fin du 19^e siècle, que l'établissement du cadre bâti tend à s'aligner à l'avenue Victoria. Avec les années, la densification se fait de plus en plus importante et les marges de recul diminuent. Les typologies de bâtiments changent également au fils des ans. Les lucarnes et galeries avant laissent donc place à des façades plus uniformes et fonctionnalistes. Toutefois, certains bâtiments anciens existent toujours, ce qui témoigne de son histoire.



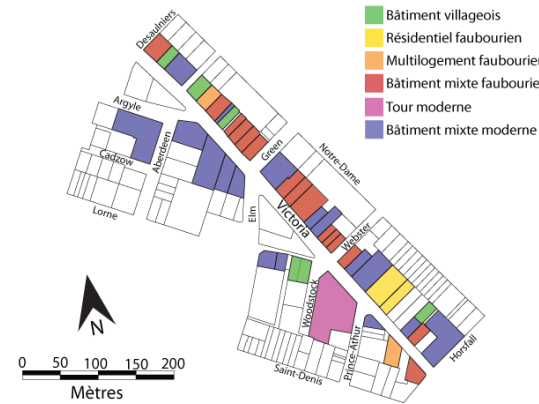
Évolution du territoire du centre-ville de Saint-Lambert depuis son établissement à aujourd'hui.
Source photos en noir et blanc : Société d'histoire Mouillepiéd

Territoire actuel

L'étude de l'évolution du territoire ainsi que l'observation de certaines composantes qui le caractérise, tel que la typologie des bâtiments présents, l'implantation et l'alignement à la rue ont permis l'établissement des trois aires de paysage distinctes. La première carte démontre la répartition des six typologies architecturales répertoriées le long de l'avenue Victoria. L'orientation des parcelles est également visible et met en lumière la grande différence entre le côté est et ouest de l'avenue. Le côté ouest appartenant historiquement à la seigneurie de La Prairie tandis que sa voisine est plutôt issue de la seigneurie de Longueuil. C'est de là que vient la division du territoire tel qu'illustrée sur la seconde carte. De là ont été ressorti des objectifs généraux à respecter lors de l'établissement de critères généraux et spécifiques à chacune des aires et typologies architecturales.

Objectifs généraux

- 1) Respecter la distinction entre les différents types de bâtis et leur époque de construction;
- 2) Favoriser l'insertion de bâtiments contemporains de grande qualité;
- 3) Assurer la conservation des caractéristiques d'implantation et de composition architecturale du type de bâtiment lors de travaux de rénovation ou modifications;
- 4) Favoriser l'interaction du bâti avec l'espace public, trottoirs ou parcs;
- 5) Minimiser la visibilité des espaces de stationnement visibles de l'avenue Victoria et maximiser la végétation sur l'espace non construit des parcelles.



Répartition des typologies architecturales répertoriées le long de l'avenue Victoria.



Division du territoire en trois aires de paysages distinctes.



Espaces verts présents au centre-ville de Saint-Lambert, caractéristiques du milieu par leurs formes et leurs caractères. De gauche à droite: Parc du Village, Parc Gordon et Parc Lorne.

Critères généraux

Les critères généraux permettent de créer une certaine unité, bien qu'elle ne soit pas totale, dans les caractéristiques de l'avenue Victoria. Donc, pour tous secteurs déterminés plus tôt ainsi que pour tous les types de bâtiments présents, les critères qui suivent sont applicables.

- Assurer une distinction entre le socle commercial et les différents étages du bâtiment;
- Prévoir une proportion importante d'ouverture au rez-de-chaussée permettant ainsi un lien entre le bâtiment et l'espace public;
- Encourager l'installation ou la conservation d'auvent(s) afin de créer un lien entre l'espace public et le bâtiment;

- Viser l'atteinte d'un niveau de conception et de réalisation excellent lors d'entretien, de modification, d'ajout ou de nouvelles constructions;
- Éviter que soit visible de l'espace public les éléments de climatisation ou toute autre structure mécanique;
- Minimiser l'impact visuel des stationnements ou rampes d'accès en installant un couvert végétal d'une hauteur d'environ un mètre ou en élevant un muret de brique de même hauteur;
- Favoriser l'implantation des stationnements en marge arrière des bâtiments ou en sous-sol.



Exemple d'un bâtiment ancien répondant aux critères ressortis.



Exemple d'un bâtiment récent répondant aux critères ressortis.



Exemple de bâtiment nécessitant ajustement afin de respecter les critères établis.

L'apport d'un tel projet

En plus des critères généraux déjà établis, des critères spécifiques modulés selon l'aire de paysage et le bâti concerné permettent de gérer l'implantation du bâti, l'architecture utilisée (tant pour la volumétrie que pour la composition architecturale), les matériaux ainsi que les aménagement extérieur. Ceux-ci permettront de créer un milieu de vie plus encadré et mieux réglementé.

En plus de répondre à la volonté de la corporation de développement commercial de Saint-Lambert en apportant une réglementation permettant la mise en valeur des bâtiments du centre-ville et d'encourager par le fait même la valorisation du milieu commercial, les nouveaux critères de PIA permettront de créer une harmonisation et une identité propre et affichée à cette portion de l'avenue Victoria. Ces

éléments nouveaux amèneront au centre-ville et aux commerces qui s'y trouvent une visibilité dans l'ensemble de l'agglomération.

En effet, les critères de design ressortis permettront de créer un milieu de vie plus harmonieux et en relation avec son bâti, patrimonial ou non. Ils permettront, avec leurs auvents, leurs vitrines et leur végétation, de créer une unité entre le commerce et l'espace public emprunté par la population et la clientèle. On obtient alors un milieu de vie fluide, où il fait bon évoluer.

Le centre-ville de Saint-Lambert deviendra alors un joyau de la Rive-Sud par ses bâtiments caractéristiques et par la valorisation de son histoire reflétée à l'intérieur des critères établis.

Merci!



Avenue Victoria en 1982
Source : Société d'histoire Mouillepiéd