



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
DE L'ARRONDISSEMENT DU
PLATEAU-MONT-ROYAL**

2005-18

Codification administrative

*Cette version du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est une **codification administrative** qui a été préparée dans le but de faciliter la lecture de la réglementation municipale. Cette codification n'a pas été adoptée officiellement par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.*

Les textes ayant valeur officielle se retrouvent dans le règlement original et les règlements qui le modifient, le cas échéant.

Les copies conformes des textes officiels peuvent être obtenues au bureau d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Règlement original 2005-18, adopté par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal le 3 octobre 2005 tel que modifié par le règlement suivant adopté par le conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal :

Règlement	Date d'adoption par le conseil d'arrondissement	Date d'entrée en vigueur
2005-20	2005/12/13	2006/01/12

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL

SECTION I DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

«aire de paysage» : une zone qui se caractérise par un mode de lotissement particulier qui correspond à une période de développement déterminée. Chaque aire de paysage comprend un ensemble d'unités de paysage;

«alignement de construction» : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;

«comité» : le Comité consultatif d'urbanisme créé en vertu du Règlement numéro 2004-18;

«conseil» : le conseil de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

«construction» : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

«corps du bâtiment» : la partie médiane horizontale de la façade du bâtiment entre le socle et le couronnement constitué généralement d'un empilement d'étages plus ou moins différenciés;

«cour avant» : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;

«couronnement» : la manière par laquelle un bâtiment s'achève dans sa partie supérieure tel qu'une toiture mansarde, une fausse-mansarde, un parapet, une corniche saillante;

«directeur» : le directeur de l'aménagement urbain et du service aux entreprises de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ou son représentant;

«façade principale» : le mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans;

«îlot» : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;

«marge avant» : l'espace compris entre la limite avant d'un terrain et l'alignement de construction;

«niveau du sol naturel» : le niveau du sol avant rehaussement déblaiement, remblaiement ou autre modification;

«ouverture» : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception des portes de garage;

«P.I.I.A.» : plan d'implantation et d'intégration architecturale;

«rez-de-chaussée» : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;

«réseau viaire» : terme qui désigne les voies de circulation de dimensions diverses qui desservent les différentes parties d'une ville;

«socle» : partie d'un bâtiment établissant son rapport avec le niveau du sol. Dans le cas où il existe un vide sanitaire ou une cave excavée, le socle est constitué par la bande de fondation visible à partir du niveau du sol. Dans le cas où un commerce occupe le rez-de-chaussée, ce dernier en constitue le socle;

«transformation» : tout travail occasionnant un changement de forme à une composante architecturale ou à un bâtiment;

«typologie» : regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaine communes tel que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux;

«unité de paysage» : un regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble cohérent et homogène tel que perçu par le piéton.

(2005-18, a. 1.)

SECTION II

OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction qui doit être transformé ou construit conformément au présent règlement.

(2005-18, a. 2.)

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (R.R.V.M. Chapitre C-9.2 de l'ancienne Ville de Montréal), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° projet de construction d'un bâtiment, incluant l'aménagement des terrains;
- 2° projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, incluant l'aménagement des terrains;
- 3° projet de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine;
- 4° projet de transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales;
- 5° projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine sur une façade commerciale d'un bâtiment;
- 6° projet d'ajout ou d'agrandissement d'une ouverture sur une façade;
- 7° projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale ainsi qu'un projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse qui concernent un bâtiment identifié au Plan d'urbanisme comme étant une grande propriété à caractère institutionnel ou situé à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal tel que désigné, conformément à l'article 45 de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4), dans l'avis publié dans la *Gazette officielle du Québec* (2003) G.O.II, 1053A et montrées au plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage »;

7.1° projet d'installation, de remplacement ou de modification d'une enseigne sur un bâtiment situé à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal tel que désigné, conformément à l'article 45 de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4), dans l'avis publié dans la *Gazette officielle du Québec* (2003) G.O.II, 1053A et montrées au plan de l'annexe A intitulé « Aires et unités de paysage »;

8° projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un bâtiment identifié comme étant un témoin architectural significatif;

9° projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la *Charte de la Ville de Montréal*, 1959-60 Chapitre 102;

10° un projet commercial de moyenne ou de grande surface comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus.

(2005-18, a. 3; 2005-20, a. 16.)

4. Préalablement à l'approbation exigée en vertu du *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., Chapitre O-1 de l'ancienne Ville de Montréal), l'approbation du conseil est requise dans le cas suivant :

1° opération cadastrale exécutée à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que désigné, conformément à l'article 45 de la *Loi sur les Biens culturels* (L.R.Q., c. B-4), dans l'avis publié dans la *Gazette officielle du Québec* (2003) G.O.II, 1053A.

(2005-18, a. 4.)

5. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

(2005-18, a. 5.)

SECTION II

RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE

6. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain à la limite de l'arrondissement ou à la limite de deux unités de paysage doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'îlot ou le terrain adjacent ou faisant face à la propriété où les travaux sont effectués, que cet îlot ou terrain soit situé dans un autre arrondissement ou dans une autre unité de paysage et ce afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue.

(2005-18, a. 6.)

7. Le requérant doit soumettre un plan détaillé du projet et sa demande accompagnée de la preuve de paiement du tarif exigé pour une telle demande et de l'information suivante :

1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;

2° des élévations des constructions à ériger ou à modifier;

3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;

4° des échantillons des matériaux;

5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;

6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

(2005-18, a. 7.)

SECTION IV **EXAMEN DU P.I.I.A.**

8. Avant de soumettre le P.I.I.A. au Comité, le directeur examine la demande en regard de sa conformité aux règlements appropriés.

(2005-18, a. 8.)

9. Le Comité examine le P.I.I.A. en fonction des objectifs et des critères applicables à l'implantation, à l'intégration architecturale et à l'aménagement des terrains, tel que stipulé au présent règlement.

(2005-18, a. 9.)

10. Après étude du P.I.I.A., le Comité soumet au conseil sa recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser le P.I.I.A.

(2005-18, a. 10.)

11. Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c., A-19) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires. À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant de celle décrétée en vertu du présent article, le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. Une fois les plans approuvés par le conseil, le directeur doit émettre le permis en autant que ceux-ci sont conformes à la

réglementation de la ville.

(2005-18, a. 11.)

12. Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation du P.I.I.A., que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- 2° réalise son projet dans un délai fixé;
- 3° fournisse des garanties financières.

(2005-18, a. 12.)

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES

13. Les objectifs applicables à une demande sont les suivants :

- 1° s'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu;
- 2° conserver, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage;
- 3° développer les secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels;
- 4° respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique sur une façade, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution;
- 5° protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère;
- 6° conserver l'intégrité des témoins architecturaux significatifs en favorisant des interventions qui sauvegardent les traits distinctifs de ces bâtiments;
- 7° respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton.

(2005-18, a. 13; 2005-20, a. 17.)

14. Pour les fins du présent règlement, le territoire de l'arrondissement est divisé en cinq aires et cinquante-trois unités de paysage montrées sur le plan de l'annexe A intitulé «Aires et unités de paysage». La conformité aux objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

1° selon le type des travaux, respecter les critères d'évaluation correspondants, présentés dans les cinq fascicules d'intervention intitulés «Nouveaux bâtiments, Agrandissement d'un bâtiment existant, Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées, Transformations et remplacements spécifiques, Témoins architecturaux significatifs et arrondissement historique et naturel du mont Royal, Commerces de moyenne ou de grande surface» inclus à l'annexe B;

2° selon la localisation des travaux, tenir compte des caractéristiques typomorphologiques de l'aire et de l'unité de paysage correspondantes, présentées dans les 58 fiches de l'annexe C intitulées «Caractérisation des aires et des unités de paysage du Plateau-Mont-Royal»;

3° selon le type et la localisation des travaux, être compatible avec les caractéristiques de la typologie architecturale correspondante, celles-ci étant présentées aux fiches de l'annexe D intitulées «Typologies architecturales du Plateau-Mont-Royal».

(2005-18, a. 14; 2005-20, a. 18.)

15 à 19. (Omis.)

(2005-18, a. 15 à 19.)

ANNEXE A
PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

ANNEXE B
FASCICULES D'INTERVENTION : NOUVEAUX BÂTIMENTS, AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT, SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES, TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES, TÉMOINS ARCHITECTURAUX SIGNIFICATIFS ET ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

ANNEXE C
FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PLATEAU-MONT-ROYAL

ANNEXE D
FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU PLATEAU-MONT-ROYAL»

ANNEXE A
PLAN DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

(À VENIR)

(2005-18, annexe A; 2005-20, a. 19.)

ANNEXE B

FASCICULES D'INTERVENTION : NOUVEAUX BÂTIMENTS, AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT, SECTEURS EN TRANSFORMATION AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES, TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES, TÉMOINS ARCHITECTURAUX SIGNIFICATIFS ET ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

Fascicule d'intervention 1. – Nouveaux bâtiments

Préserver le cachet du Plateau

Le territoire du Plateau-Mont-Royal est presque entièrement construit et développé. Il ne reste que très peu d'espaces disponibles pour la réalisation de nouveaux projets, si bien que le développement du Plateau s'effectue très souvent par la voie de projets d'insertion. La construction d'un nouveau bâtiment requiert donc une grande connaissance des caractéristiques architecturales présentes et des particularités urbaines du secteur afin de favoriser des aménagements de qualité et une intégration harmonieuse du projet au milieu, et de contribuer à la création du patrimoine de demain.

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception des terrains situés aux abords des voies ferrées (unités de paysage 4.17 et 5.13). Elles ont pour but de guider la réalisation d'un projet de construction neuve. C'est à partir de ces objectifs et critères que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Objectif

En ce qui concerne la construction de nouveaux bâtiments, l'objectif du Règlement est le suivant :

- S'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu.

Critères d'évaluation des projets

Une nouvelle construction doit tenir compte des caractéristiques contenues dans la fiche de l'aire et celle de l'unité de paysage correspondant à sa localisation. Dans le cas où un projet de construction est situé à la limite de l'arrondissement, il doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'autre arrondissement afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue. Cela vaut également pour les projets de construction situés à la limite de deux unités de paysage. Aussi, la nouvelle construction doit reprendre une des typologies architecturales présentes dans l'unité de paysage où elle est projetée. Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises du Plateau ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

Les projets seront évalués sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

Dispositions générales

Participation à l'ensemble urbain et bâti

Il faut que le nouveau bâtiment appartienne à une famille typomorphologique présente dans l'unité de paysage où il s'implante, ou qu'il s'en inspire, pour une plus grande consolidation du tissu et du paysage urbain.

La nouvelle construction doit contribuer à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti du paysage urbain.

Le projet doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines (incluant les cours, terrasses et balcons) ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Implantation et aménagement des cours

Le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions adjacentes en ce qui a trait à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement afin de s'intégrer au milieu.

La nouvelle construction doit mettre en valeur le paysage, la végétation et la topographie du site où elle s'implante et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

La cour avant d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

La cour arrière d'un nouveau bâtiment doit être paysagée et s'intégrer à l'aménagement des cours voisines, surtout dans le cas où les bâtiments adjacents possèdent des courettes.

Traitement architectural

Le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu : niveau des planchers, parements, couronnements, saillies, escaliers, accès et ouvertures.

La composition architecturale d'une nouvelle construction ne doit pas calquer l'architecture traditionnelle, mais plutôt s'exprimer avec un langage contemporain qui démontre une compréhension de la forme architecturale et urbaine typique du Plateau.

Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour la construction doivent être compatibles avec ceux des bâtiments voisins, et de qualité équivalente.

Le revêtement des nouveaux bâtiments doit privilégier la maçonnerie sur l'ensemble des façades.

Les caractéristiques des espaces libres d'un nouveau bâtiment (un balcon, une loggia, une terrasse) doivent correspondre à celles des espaces libres des bâtiments de même typologie qui se trouvent dans la même unité de paysage.

Stratégies d'insertion

Si le site du bâtiment projeté fait partie d'un ensemble continu de deux bâtiments ou plus partageant des éléments architecturaux et d'implantation, il doit chercher à répondre à ces différents éléments communs : gabarits, découpages horizontaux et verticaux, matériaux, ouvertures, marges de recul, saillies, courettes arrière, etc.

Si le site d'un bâtiment projeté est à la limite de deux ensembles typologiques différents (par exemple des triplex avec marge de recul avant et des duplex de la première période de développement, sans marge de recul ni escalier), le nouveau bâtiment doit choisir clairement une des deux typologies et reprendre l'ensemble de ses caractéristiques d'implantation tout en s'inspirant de ses caractéristiques architecturales.

Si le site d'un bâtiment projeté se trouve dans un secteur aux caractéristiques typomorphologiques très hétérogènes, la nouvelle construction doit tendre à réduire l'effet d'hétérogénéité en s'inspirant des caractéristiques architecturales et d'implantation des typologies plus traditionnelles du Plateau-Mont-Royal.

Un bâtiment construit à l'angle de deux rues doit bien marquer le coin relativement à la hauteur et à l'implantation. L'entrée peut se faire sur l'angle même du bâtiment ou sur la façade principale, laquelle est déterminée par l'importance relative de la rue dans la trame urbaine. Le traitement de la façade principale doit différer de celui de la façade secondaire afin d'exprimer la hiérarchie des voies de circulation.

Un nouveau bâtiment érigé à côté d'un bâtiment désigné comme témoin architectural significatif, ou un bâtiment inséré dans un ensemble de bâtiments significatifs, doit respecter le caractère unique et distinctif de ces bâtiments et de leur site.

Un bâtiment projeté peut être composé d'une cour anglaise si cette typologie est présente dans l'unité de paysage où il s'implante et mentionnée dans la fiche de cette unité de paysage. La nouvelle cour anglaise doit respecter les dimensions, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité.

Dans le cas d'une nouvelle construction à vocation commerciale, le bâtiment doit s'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des typologies commerciales du Plateau. Les vitrines commerciales doivent représenter entre 50 % et 80 % de la surface du rez-de-chaussée. Un entablement, des pilastres, des colonnes et une base doivent composer la façade commerciale afin d'assurer la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs. Les enseignes et les auvents doivent faire intégralement partie de l'architecture du bâtiment et ne pas obstruer les portes, fenêtres ou vitrines, ni occulter totalement ou partiellement des détails architecturaux tels que les corniches.

Encadré 1. - Aires et unités de paysage

D'après l'étude typomorphologique, l'arrondissement compte 5 aires et 53 unités de paysage distinctes. Les limites des aires de paysage correspondent à de grandes périodes de développement. Quant aux unités de paysage qui les composent, ce sont des regroupements de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble urbain perçu comme homogène par le piéton. La cohérence des unités s'explique en partie par le fait que leur cadre bâti a été construit sensiblement à la même époque. Certaines unités s'étalent le long des grands axes de l'arrondissement, telles les unités du boulevard Saint-Laurent ou de l'avenue du Mont-Royal, et d'autres englobent plusieurs îlots qui forment des quartiers résidentiels, telles les unités Saint-Louis-du-Mile End et Saint-Jean-Baptiste. D'autres, regroupent les bâtiments qui encadrent les grands parcs et espaces publics de l'arrondissement. Les caractéristiques de chacune des 53 unités de paysage sont décrites dans des fiches de caractérisation qui rendent compte des principales observations dégagées lors de l'étude typomorphologique.

Encadré 2 - Typologies architecturales

L'étude typomorphologique du Plateau-Mont-Royal a cerné 9 typologies architecturales de base que l'on retrouve couramment sur le territoire de l'arrondissement. Chacune est décrite brièvement ci-dessous, et plus en détail dans les fiches correspondantes. La maison de faubourg est le type d'habitation le plus ancien du Plateau. Elle possède deux étages dont l'un est aménagé sous un toit à deux versants ou en mansarde percé de lucarnes. Cette habitation dérive des maisons québécoises traditionnelles rurales. Le duplex est le deuxième type d'habitation qui sera construit dans l'arrondissement. Il est issu du premier boom de construction de 1885 à 1891 et comprend deux logements superposés avec ou sans escalier extérieur. Le triplex constitue le type architectural le plus courant du Plateau. Il comporte trois logements superposés. Un escalier extérieur donne accès au logement du deuxième étage et à un escalier intérieur menant au logement du troisième étage. La maison urbaine loge une seule famille dans une unité isolée ou en rangée. Elle peut avoir deux ou trois étages et elle est généralement revêtue d'un parement de pierre. L'immeuble d'appartements, aussi nommé édifice de rapport, est construit entre les deux guerres le long de boulevards ou d'avenues prestigieuses. Ce bâtiment possède un hall d'entrée commun qui dessert de six à douze logements. La typologie d'immeuble à vocation mixte est principalement construite le long des rues commerciales du Plateau. Les magasins, ouverts sur le trottoir par de grandes vitrines, sont clairement séparés des étages supérieurs par une frise continue. Les étages supérieurs sont généralement occupés par des logements. L'immeuble commercial est entièrement occupé par un usage commercial. Il est généralement conçu par un architecte et possède un langage architectural monumental. L'immeuble industriel est caractérisé par la simplicité architecturale. Les ouvertures sont disposées en alignements réguliers et les éléments de structures sont souvent exprimés en façade. Enfin, la dernière typologie architecturale est l'immeuble institutionnel, qui est réparti sur l'ensemble du territoire et se distingue du tissu résidentiel. Ces bâtiments de grande taille sont des monuments singuliers conçus par des architectes (églises, écoles, hôpitaux, bains publics, bibliothèques, etc.).

Fascicule d'intervention 2. – Agrandissement d'un bâtiment existant

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal est un quartier densément construit. Les bâtiments côte à côte forment, selon le cas, des ensembles, des bouts de rue, des îlots ou des unités de paysage aux caractéristiques urbaines et architecturales plus ou moins homogènes. Dans ce contexte, l'agrandissement d'un bâtiment requiert une bonne connaissance du milieu afin de faire l'objet d'interventions intégrées et de qualité.

Le texte qui suit présente les objectifs et les critères d'évaluation des projets d'agrandissement de bâtiments existants. L'évaluation des plans et des projets s'applique à l'ensemble du territoire, à l'exception des unités de paysage situées aux abords des voies ferrées (unités 4.17 et 5.13), des bâtiments identifiés comme étant des témoins architecturaux significatifs (voir la rubrique correspondante dans les fiches d'unités de paysage) ainsi que des bâtiments situés à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ces directives permettront aux propriétaires d'effectuer des travaux mettant leur bâtiment en valeur tout en consolidant le caractère du milieu.

Objectif

En ce qui concerne l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Conserver, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage.

Critères d'évaluation des projets

L'agrandissement d'un bâtiment doit être compatible avec les caractéristiques de son quartier, de son unité de paysage et des typologies architecturales présentes. Ces informations sont contenues dans les fiches des aires et des unités de paysage ainsi que dans les fiches des typologies architecturales que vous pouvez vous procurer au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement. Il est à noter que dans le cas où un projet d'agrandissement est situé à la limite de l'arrondissement, les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial et urbain situés dans l'autre arrondissement devront aussi être prises en compte dans l'élaboration du projet afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue. Il en va de même pour les projets d'agrandissement situés à la limite de deux unités de paysage. L'évaluation des projets s'effectuera sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

Dispositions générales

Un agrandissement, qu'il soit en hauteur, dans une cour avant, dans une cour latérale ou dans une cour arrière, doit s'intégrer aux bâtiments adjacents et participer au caractère d'ensemble de l'unité de paysage.

L'agrandissement doit également s'intégrer de façon harmonieuse à la typologie du bâtiment et permettre sa mise en valeur. Il est préférable que les petits ajouts au volume principal d'un bâtiment existant fassent l'objet d'un traitement semblable à celui du volume principal, avec le même genre de maçonnerie, la même forme de toit, d'ouvertures de fenêtre et de détails, etc.

Les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à une approche distincte, contemporaine, tout en étant harmonieuse.

Quoi qu'il en soit, les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être compatibles avec ceux des parties non agrandies, et de qualité équivalente.

L'agrandissement doit prendre en considération le caractère des agrandissements de bâtiments similaires situés dans le voisinage, que ce soit sur le plan des dimensions, de l'implantation par rapport au bâtiment, des parements, des couronnements, des ouvertures ou des accès et des saillies.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Agrandissement en hauteur

Un agrandissement en hauteur doit participer au renforcement de la perspective de rue.

Il doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et sur les perspectives visuelles existantes entre un espace public et un élément naturel ou bâti.

Le projet doit également tenir compte de ses répercussions sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

Enfin, un agrandissement en hauteur doit tendre à assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

Agrandissement en cour avant ou en cour latérale

Un agrandissement en cour avant d'un bâtiment existant doit participer à un meilleur encadrement de la rue. Il est donc préférable que cet agrandissement soit contenu entre le bâtiment principal et l'alignement de construction.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti.

Il n'est pas souhaitable d'agrandir un bâtiment qui fait partie d'un ensemble homogène aux caractéristiques architecturales partagées, par exemple une suite de bâtiments identiques, une alternance de saillies, de tambours d'entrée ou d'éléments architecturaux.

Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

La hauteur des planchers d'un agrandissement doit correspondre à celle des planchers du bâtiment principal.

L'aménagement paysager de la cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

Agrandissement en cour arrière

L'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment qui partage une morphologie architecturale avec un bâtiment adjacent, par exemple une courette en forme de « L », doit tendre à conserver et reprendre les matériaux de la forme d'origine ou permettre un retour de cette dernière.

Tout agrandissement en cour arrière doit favoriser la préservation d'éléments paysagers, notamment les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

Encadré 1. – Remplacement d'une composante architecturale

Les interventions mineures sur un bâtiment, par exemple le remplacement d'une fenêtre ou d'un parement, sont évaluées à partir d'un ensemble de normes présentées sous le titre « II.1 – Apparence d'un bâtiment » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Ces normes concernent uniquement les travaux effectués sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain. Un principe de base régit ces différentes normes réglementaires : une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état. Les composantes d'origine participent à l'intégrité architecturale d'un bâtiment, voire même d'un quartier. Pour obtenir un permis de transformation ou de remplacement d'une composante d'origine, le requérant doit démontrer que l'entretien, la réparation ou la restauration de ces éléments n'est pas possible. Si la démonstration est satisfaisante, le remplacement doit se faire en s'inspirant des formes et des caractéristiques architecturales d'origine tout en respectant les exigences normatives présentées au Règlement d'urbanisme. Si

une composante d'origine a déjà été remplacée par un élément moins bien adapté au caractère du bâtiment, la nouvelle composante doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment ou, dans le cas où elles ne sont pas connues, des bâtiments voisins partageant la même typologie architecturale. Enfin, un bâtiment peut avoir subi un nombre important de modifications, de sorte que les composantes et la typologie architecturale d'origine ne peuvent pas être identifiées. Aussi, un bâtiment peut avoir subi des transformations très atypiques par rapport à la typologie d'origine, par exemple une vitrine commerciale sur un bâtiment résidentiel du début du siècle. Dans ces deux cas, les projets de transformation doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Fascicule d'intervention 3. – Secteurs en transformation aux abords des voies ferrées

Préserver le cachet du Plateau

Le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est en grande partie constitué de secteurs établis. Les quelques secteurs à transformer se situent principalement aux abords des voies du Canadien Pacifique. Il s'agit de grands secteurs industriels dont les activités, plus traditionnelles, sont en déclin ou en mutation. De possibles changements de vocation engendreront inévitablement des transformations d'immeubles existants et la construction de bâtiments nouveaux. Le cadre bâti particulier du secteur, développé selon des modes de production industrielle, représente une occasion exceptionnelle d'innovation architecturale. Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent plus précisément aux unités de paysage situées aux abords des voies ferrées (unités 4.17 et 5.13). Comme ce sont des secteurs en transformation, les objectifs et les critères d'évaluation des projets diffèrent de ceux des autres fascicules en ce sens qu'ils constituent davantage des lignes directrices du développement.

Objectif

En ce qui concerne le développement des secteurs en transformation aux abords des voies ferrées, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Développer les secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale et en limitant les nuisances sonores pour les usages résidentiels et institutionnels.

Critères d'évaluation des projets

Tenir compte des traits caractéristiques du paysage urbain dans la construction de nouveaux bâtiments et l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants (par exemple présence de la voie ferrée, aménagements paysagers et corridors piétonniers plus informels, traces d'anciennes activités industrielles, bâtiments denses, bâtiments industriels d'intérêt patrimonial).

Favoriser la construction de bâtiments résidentiels dont les typologies s'inspirent des constructions industrielles existantes.

Conserver le caractère historique industriel dans l'agrandissement ou le changement de vocation de bâtiments existants.

Favoriser un aménagement paysager des espaces extérieurs et limiter le plus possible les surfaces pavées.

Améliorer l'accessibilité et la desserte dans le but de désenclaver les secteurs problématiques et de favoriser les déplacements à pied et à bicyclette, tout en considérant les liens avec les arrondissements voisins.

Introduire des typologies commerciales au rez-de-chaussée des nouvelles rues tracées afin de prolonger l'activité commerciale typique du Plateau.

S'assurer qu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment tend à maintenir les vues sur la montagne dans l'axe de l'avenue du Mont-Royal, à partir de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie.

Limiter les nuisances sonores, pour un terrain ou un immeuble utilisé à des fins résidentiels ou institutionnels, par l'aménagement d'un talus ou d'un écran antibruit, par l'implantation des constructions sur le terrain ou par la conception architecturale des constructions en ce qui concerne l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

Fascicule d'intervention 4. – Témoins architecturaux significatifs et arrondissement historique et naturel du mont Royal

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal possède un patrimoine bâti, urbain et naturel d'une grande richesse. Une des composantes importantes du paysage urbain du Plateau est le mont Royal, constitué arrondissement historique et naturel, en vertu de la Loi sur les biens culturels. Le mont Royal présente des caractéristiques urbaines et paysagères particulières que la Ville de Montréal souhaite préserver, protéger et mettre en valeur. De plus, le Plateau compte plusieurs bâtiments et ensembles d'une grande valeur patrimoniale. L'étude typomorphologique du territoire a recensé 160 témoins significatifs de son histoire et de l'évolution de son architecture. Ces bâtiments d'exception jouent souvent un rôle structurant dans la trame urbaine et constituent des repères visuels et symboliques rappelant l'histoire des lieux. Ils peuvent également être issus d'une période de construction particulière, témoigner d'un usage particulier ou illustrer un type architectural distinctif du Plateau ou plus rare à l'échelle de la ville. Ces bâtiments peuvent aussi avoir été le lieu d'un événement important et certains d'entre eux sont l'œuvre d'architectes de renom.

Les directives contenues dans ce fascicule concernent les bâtiments figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs et les bâtiments situés à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ces directives ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux afin de préserver l'intégrité du patrimoine bâti, urbain et naturel du Plateau.

Objectif

En ce qui concerne le remplacement ou la transformation d'une composante architecturale, ou encore l'agrandissement d'un bâtiment identifié comme étant un témoin architectural significatif, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Conserver l'intégrité des témoins architecturaux significatifs en favorisant des interventions qui sauvegardent les traits distinctifs de ces bâtiments.

En ce qui concerne l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère.

Critères d'évaluation des projets

Témoins architecturaux significatifs

Les projets seront évalués en fonction de critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous.

Puisque ces bâtiments sont uniques et généralement l'œuvre d'architectes de renom, il est fortement recommandé d'avoir recours aux services d'un architecte pour effectuer les travaux requis.

Remplacement d'une composante d'origine

Pour remplacer une composante d'origine, il faut démontrer que celle-ci ne peut être conservée. La démonstration s'effectue à partir des dispositions normatives prévues à cette fin dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

La composante remplacée doit alors reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Retour d'une composante d'origine

Il faut restituer aux bâtiments leurs caractéristiques d'origine perdues lors d'une transformation antérieure mal adaptée à la composition architecturale du bâtiment.

Des dessins, des plans ou des photos du bâtiment peuvent être trouvés en effectuant une recherche de documentation historique. Cette documentation permet de connaître la composition d'origine de la façade et de déterminer quels éléments ont été modifiés : une corniche, un détail de parapet, un balcon, une fenêtre en saillie, une marquise, un motif de parement, etc.

Le nouvel élément architectural doit reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Il se peut qu'une transformation antérieure ait enrichi la composition architecturale d'un bâtiment et participe à sa structure. Il faut alors considérer la transformation comme une composante d'origine et lui réserver le même traitement (reprise de la forme et du détail, utilisation du matériau et du type d'assemblage).

Transformation ou agrandissement

Dans la plupart des cas, les bâtiments désignés comme étant des témoins architecturaux significatifs ont une implantation particulière, plus monumentale que les bâtiments résidentiels du tissu établi, ainsi qu'une richesse sur le plan des détails architecturaux qui ressort du tissu urbain plus homogène. Ils sont également un repère visuel dans la ville et une composante importante du paysage urbain.

Les travaux venant transformer ou agrandir une composante d'un témoin architectural doivent maintenir ou renforcer la contribution particulière du bâtiment au paysage urbain.

Ils doivent également s'effectuer en respectant l'ensemble des traits distinctifs de l'immeuble (implantation et marge de recul, hauteur, niveau et type d'accès, hauteur des planchers), y compris l'aménagement du terrain, les plantations, la présence d'une clôture, d'un mur, d'une grille, d'un escalier, etc.

Les interventions doivent être conçues en respectant l'expression architecturale du bâtiment et donc en reprendre la forme et le détail et utiliser le même matériau et le même type d'assemblage en ce qui concerne notamment les portes et fenêtres, les couronnements, les saillies, les escaliers, etc.

La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés doit être équivalente ou supérieure à la qualité d'origine et être compatible avec celle des parties non modifiées, transformées ou agrandies.

Les projets d'agrandissement doivent tenir compte de leur impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue, et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Aménagement des terrains

L'aménagement paysager d'une cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue en considérant la présence ainsi que la composition des massifs et des alignements d'arbres afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience piétonne.

Un projet de construction, d'agrandissement, de transformation ou de remplacement d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse doit être réalisé de manière à assurer son intégration au bâtiment et au paysage de la rue quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

Arrondissement historique et naturel du mont Royal

Le mont Royal est un lieu signifiant pour les montréalais quant à son rôle dans le développement de la ville, ses différentes occupations successives, ses qualités paysagères et sa grande valeur patrimoniale. Il a été déclaré arrondissement historique et naturel afin de protéger et mettre en valeur ses qualités et différentes composantes. Cette reconnaissance se traduit par des dispositions normatives et surtout qualitatives dans les règlements des cinq arrondissements concernés.

S'ajoutant aux critères présentés dans le présent fascicule ainsi que dans le fascicule intitulé « Nouveaux bâtiments », voici les critères spécifiques à l'arrondissement historique et naturel à tenir compte dans l'évaluation des projets de construction, d'agrandissement et d'aménagement :

Vestiges archéologiques

Il est plus probable de retrouver d'anciennes traces d'occupation humaine signifiante dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal que dans les autres secteurs du Plateau. La présence de vestiges doit être prise en considération non seulement dans le cadre d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, mais également pour toute intervention d'ajout, d'enlèvement ou de transformation de plantations, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une terrasse et de terrassement.

Équipement ou antenne

Un équipement électrique ou mécanique ou une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visibles d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés, ainsi qu'à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne.

Enseigne

L'installation d'une enseigne ne doit jamais porter atteinte à l'intégrité physique du bâtiment, son impact visuel ne doit jamais dominer une caractéristique architecturale de l'édifice ou y porter un quelconque ombrage, et le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée en plus de contribuer à sa mise en valeur.

Opération cadastrale

Un projet de division, subdivision, redivision ou morcellement de terrain doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis la montagne. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant.

Encadré 1. – Reconnaissances officielles

En matière de reconnaissances officielles, on compte sur le territoire du Plateau-Mont-Royal quatre monuments historiques de classement provincial, quatre citations municipales, un site du patrimoine municipal, celui de l'église Saint-Jean-Baptiste, ainsi qu'un monument historique reconnu. Par ailleurs, le parc Jeanne-Mance et ses abords font partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et le boulevard Saint-Laurent a été constitué arrondissement historique d'intérêt national. Les monuments historiques et les secteurs possédant un statut légal sont identifiés dans les fiches des unités de paysage auxquelles ils appartiennent.

Encadré 2 – Liste des témoins architecturaux significatifs

En plus des monuments historiques classés ou cités, le territoire du Plateau possède plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial. La liste des témoins architecturaux significatifs, établie à partir de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial du Plan d'urbanisme de 1992, a été enrichie dans le cadre des travaux en cours pour l'élaboration du prochain Plan d'urbanisme. Plusieurs autres documents, dont les répertoires d'architecture traditionnelle de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal, ont aussi servi de base documentaire. Une étude de terrain portant spécifiquement sur les caractéristiques architecturales et morphologiques du Plateau-Mont-Royal, l'étude typomorphologique, a permis de consolider cette liste qui comprend 160 bâtiments. Les témoins significatifs de l'architecture du Plateau sont rassemblés dans une liste et sont identifiés à la rubrique correspondante de chaque fiche d'unité de paysage.

Fascicule d'intervention 5. – Transformations et remplacements spécifiques

Préserver le cachet du Plateau

L'étude typomorphologique a dégagé sur le territoire du Plateau-Mont-Royal 9 typologies architecturales dominantes, dont les plus courantes sont le duplex, le triplex et l'immeuble commercial avec logements aux étages. L'arrondissement souhaite préserver et mettre en valeur les typologies architecturales plus traditionnelles du Plateau. Un ensemble de dispositions normatives encadrent le maintien, le remplacement et la transformation des composantes d'origine des bâtiments. Elles exigent que la nouvelle composante reprenne les formes et les caractéristiques architecturales d'origine. Lorsque ces caractéristiques ne sont pas connues, la composante remplacée ou transformée doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales des composantes d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale. Il existe des bâtiments pour lesquels l'information typomorphologique est manquante, ne permettant pas d'encadrer correctement le remplacement ou la transformation d'une composante. Ces différents cas doivent donc faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux de transformation ou de remplacement suivants :

- projet de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine ;
- projet de transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales ;
- projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine sur une façade commerciale;
- projet d'ajout ou d'agrandissement d'une ouverture sur une façade.

Objectif

En ce qui concerne les travaux de transformation ou de remplacement mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique sur une façade, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

Critères d'évaluation des projets

Les projets seront évalués sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

Toute transformation doit tenir compte de ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou à mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage.

Dans le cas où il est impossible de reconnaître la typologie architecturale d'origine du bâtiment, la transformation doit s'inspirer des bâtiments voisins, s'ils ont conservé leur typologie d'origine, ou des typologies architecturales dominantes dans l'unité de paysage.

La transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales doit chercher à sauvegarder l'apparence extérieure du bâtiment résidentiel par la mise en valeur des concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment.

Sur une façade commerciale, la transformation ou le remplacement d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine du bâtiment doit s'intégrer de façon harmonieuse aux parties non modifiées et permettre le retour des composantes architecturales d'origine et de leurs caractéristiques. Dans le cas où elles sont inconnues, les travaux doivent s'inspirer des bâtiments voisins partageant la même typologie et ayant conservé leurs composantes d'origine, ou de la typologie commerciale correspondante.

La transformation de l'ensemble ou d'une partie d'une façade ou le remplacement d'une composante atypique sur une façade commerciale peut être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour la transformation d'une partie d'une façade ou le remplacement spécifique d'une composante doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible avec celle des parties non transformées ou modifiées.

Fascicule d'intervention 6. – Commerces de moyenne ou de grande surface

Préserver le cachet du Plateau

Le Plateau-Mont-Royal est un quartier ancien traditionnellement caractérisé par une contiguïté du cadre bâti, une proximité de la rue ainsi qu'une cohabitation des différentes activités urbaines, que ce soit des lieux de travail, des activités commerciales ou des logements. La structure commerciale se compose de grandes artères, de rues commerciales d'envergure locale et de commerces ponctuant ici et là la trame résidentielle. Cette armature commerciale offre une grande diversité et une desserte de proximité à l'ensemble des résidents. Elle est particulièrement caractérisée par l'informalité des lieux de rencontres et la créativité des commerces qui la composent.

L'arrondissement entend consolider cette trame toute particulière au Plateau et favorise l'implantation de commerces adaptés et intégrés au milieu. Le présent fascicule répond aux orientations du Plan d'urbanisme qui visent à mettre en place un cadre réglementaire à l'échelle municipale dont le but est de contrôler la qualité architecturale et l'insertion urbaine des projets commerciaux de moyenne ou de grande surface. Voici la version adaptée aux particularités de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Objectif

En ce qui concerne les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface, comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton.

Critères d'évaluation des projets

Les critères suivants s'ajoutent à ceux présentés dans le fascicule d'intervention intitulé « Nouveaux bâtiments ».

Traitement architectural

Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments et ce, seulement dans le cas où le contexte architectural environnant le permet.

Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

Ouvertures et accès

La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant.

L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

Équipements, quais, aires à rebuts, entreposage et stationnements

Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique. Le verdissement des toits est encouragé.

Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.

Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

Si autorisé dans la zone, l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

L'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

Aménagements extérieurs

Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

L'aire de stationnement doit également comporter des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants ainsi que des aménagements paysagers qui contribuent à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement, comme une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique, une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle et des îlots de verdure ornementaux plantés en nombre suffisant.

En bordure d'habitations, les aménagements extérieurs doivent contribuer à atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, sans causer de nuisances sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

(2005-18, annexe B; 2005-20, a. 20.)

ANNEXE C

FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE DU PLATEAU-MONT-ROYAL

1. Aire Mont Sainte-Famille

Les unités de paysage

1. Jeanne-Mance
2. L'Hôtel-Dieu
3. Milton-Parc
4. Rue Saint-Urbain 1
5. Rue Sherbrooke 3

Développement du milieu urbain

L'aire de paysage Mont Sainte-Famille est composée d'une partie de la Côte-à-Baron, une concession qui, en 1860, désigne le territoire compris entre les rues Durocher et Saint-Denis de part et d'autre de la rue Sherbrooke. Le Mont Sainte-Famille comprend également la portion ouest de l'ancien village Saint-Jean-Baptiste, qui s'étendait de l'avenue de l'Esplanade jusqu'à l'avenue Papineau entre l'avenue Duluth et l'avenue du Mont-Royal.

Cette aire de paysage tire son nom des terrains dits du « Mont Sainte-Famille », que la famille Basset cède en 1730 aux Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, lesquelles fonderont plus tard l'Hôtel-Dieu de Montréal. Le développement de cette zone se concentre dans la seconde moitié du XIXe siècle. Sous la pression de l'industrialisation, qui entraîne un exode rural et une immigration massive vers la ville, les terres du mont Sainte-Famille et les quelques propriétés voisines sont rapidement morcelées et cédées. En moins de cinquante ans, ces terres agricoles se transforment en quartiers résidentiels destinés à une nouvelle population composée principalement de marchands, d'avocats et d'hommes d'affaires.

À partir de la fin des années 1930, la portion de l'aire située au sud de l'avenue des Pins connaît de nombreuses transformations. C'est en effet à cette époque que la population d'origine, essentiellement de la classe moyenne, quitte le secteur pour aller s'établir dans les banlieues naissantes de Westmount et d'Outremont. Le départ massif des habitants ainsi que la forte demande en logements, entre autres de la part des étudiants de l'Université McGill, et le niveau élevé des taxes foncières entraînent une subdivision des bâtiments unifamiliaux en appartements et en maisons de chambres.

Vers la fin des années 1960, la Ville de Montréal entreprend un processus de rénovation urbaine qui répondait à des motifs de fonctionnalité et de rentabilité. Des investisseurs proposent alors de démolir des îlots entiers de bâtiments de 2 et 3 étages pour les remplacer par des tours d'habitation. Certains de ces projets voient le jour, mais à partir de 1970, la population du quartier se mobilise devant la menace de voir disparaître une bonne partie du patrimoine bâti du secteur et crée de nombreuses coopératives d'habitation. Ainsi, dans les années 1980, le quartier entre dans une période de rénovation et de restauration de son patrimoine bâti qui perdure jusqu'à nos jours.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Mont Sainte-Famille se caractérise par une topographie relativement plane constituée de deux plateaux. Le premier s'étend de la rue Sherbrooke à l'avenue des Pins. Plus au nord, un second plateau s'étend à l'est de la montagne, de l'avenue des Pins jusqu'à l'avenue du Mont-Royal.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE

Le réseau artériel

L'aire de paysage Mont Sainte-Famille se caractérise par une trame de rues orthogonale. Comme ailleurs sur l'île de Montréal, le système de rues est en relation directe avec l'organisation territoriale originelle de la seigneurie.

Dans le cas du mont Sainte-Famille, les voies orientées dans l'axe nord-sud suivent l'ancien patron de division des terres de la Côte-à-Baron, qui correspond à l'orientation générale de la trame de rues du territoire métropolitain. Les voies est-ouest, qui correspondent le plus souvent à des voies de raccordement, ne suivent pas cette règle. La rue Sherbrooke, par exemple, est tracée le long d'une déclivité topographique dont elle suit la forme.

Les fonctions dominantes

La fonction résidentielle domine l'aire de paysage Mont Sainte-Famille. On retrouve toutefois une concentration de bâtiments commerciaux le long de la rue Sherbrooke et de l'avenue du Parc, de même qu'une concentration de bâtiments institutionnels le long de la rue Saint-Urbain.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ DE PAYSAGE JEANNE-MANCE

Contexte de développement

L'unité de paysage Jeanne-Mance correspond à l'extrémité ouest de l'ancien village Saint-Jean-Baptiste. Bien que le développement de ce village s'amorce après sa séparation du Coteau Saint-Louis et son incorporation en 1861, le secteur ne commence véritablement à se densifier que vers 1880. L'unité de paysage Jeanne-Mance se développe plus tardivement. Cette partie des terrains de l'Hôtel-Dieu fait l'objet de plusieurs projets de lotissement. L'avenue de l'Esplanade se développe entre 1900 et 1920.

Tissu urbain

Les îlots

Les parcelles attenantes à l'avenue de l'Esplanade appartiennent à un système d'îlots à deux faces orientés dans l'axe nord-sud. Bien que les îlots ne possèdent pas un réel système de ruelles, on retrouve quelques accès à des cours arrière par de courtes ruelles. La plupart des bâtiments situés aux intersections ont leur porte d'entrée principale sur l'avenue de l'Esplanade.

Le parcellaire

Les dimensions des parcelles sur l'avenue de l'Esplanade ne sont pas régulières. La largeur type des lots se situe entre 7 et 8,5 mètres, alors que la profondeur type, plus variable, est de 30 à 35 mètres mais peut atteindre jusqu'à 40 mètres. La proportion de la parcelle type est donc de l'ordre de 1:4.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 9 à 10 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

Les terrains comportent dans la marge avant une clôture basse qui peut être doublée d'une haie végétale. On retrouve rarement des feuillus matures sur les propriétés privées. Le bâtiment type ne présente jamais de stationnement dans la marge avant, ni de cour anglaise (rare).

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : maison urbaine contiguë (type 4.2), maison urbaine à unités superposées (type 4.3) et multiplex (type 3.3).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ DE PAYSAGE JEANNE-MANCE

La volumétrie

FORME DU PLAN : l'un en « L » disposé en alternance afin de créer des cours doubles avec le bâtiment voisin, et en « T ». La plupart des bâtiments se prolongent jusqu'à la limite de lot arrière.

LARGEUR : 7 à 8,5 mètres, soit la largeur de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, aucune surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur droit menant au deuxième niveau, balcons superposés aux deuxième et troisième niveaux, largeur des balcons couvrant plus de la moitié de la façade, fenêtre en saillie sur tous les niveaux en forme de *box window* ou de *bow window*.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille naturelle et brique d'argile rouge (rare), pierre rouge d'Écosse (rare), terra-cotta vernissé (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : en métal avec détail de ferronnerie pour les garde-corps (dominant), en bois ou en pierre (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par l'utilisation de pierre à bossage ou d'une disposition en saillie de la pierre de taille.

CORPS : composition verticale asymétrique résultant de la fréquence des fenêtres en saillie sur tous les niveaux, deux ou trois travées d'ouvertures disposées en alignements verticaux : la première composée de la fenêtre en saillie, la seconde correspondant à l'alignement des portes d'entrée et des balcons, et la troisième, moins courante, formée par l'alignement central de la porte au rez-de-chaussée et de fenêtres aux étages. La porte du rez-de-chaussée est toujours disposée au centre de la façade, indépendamment de la présence ou non d'un alignement central.

COURONNEMENT : corniche, parapet, fronton dont les formes peuvent être variées, généralement en pierre ou en métal.

Les ouvertures

FENÊTRES : baies composées d'un ou de plusieurs châssis à battants avec imposte, ouvertures rectangulaires, cintrées ou en arc surbaissé.

PROPORTION : proportion verticale, mais dimensions variables des ouvertures tant verticales qu'horizontales.

PORTES : simples avec imposte, parfois doublées dans les habitations unifamiliales, le haut de la porte toujours aligné avec le haut des fenêtres.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : composé du même matériau que la façade, donc linteau exprimé par un seul bloc de pierre de taille ou de briques d'argile en soldat, le chambranle et les appuis n'étant habituellement pas exprimés dans l'ornementation.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ DE PAYSAGE JEANNE-MANCE

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : possibilité de brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement vertical et horizontal des ouvertures.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Cette unité de paysage est entièrement comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4167-4171, avenue de l'Esplanade
Édifice du First Regiment Grenadier
Guards of Canada

4351, avenue de l'Esplanade
Maison Raoul-A.-Girard

4387, avenue de l'Esplanade
Centre missionnaire Sainte-Thérèse

4425-4485, avenue de l'Esplanade
Château de l'Esplanade

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Jeanne-Mance est principalement composée de bâtiments résidentiels. La portion de cette unité de paysage située au sud de la rue Marie-Anne présente une homogénéité remarquable. La trame urbaine est composée d'îlots sans ruelle. Le type architectural qui domine l'unité de paysage Jeanne-Mance est le triplex. On trouve quelques exemples de sextuplex et de multiplex de 4 étages au nord de la rue Marie-Anne, et quelques duplex et bâtiments unifamiliaux de 2 étages au sud de cette rue. On remarque l'utilisation généralisée de la pierre comme matériau de revêtement.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 1 AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
2. UNITÉ L'HÔTEL-DIEU

Contexte de développement

En 1859, les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph décident de déménager l'Hôtel-Dieu de Montréal, alors situé dans le Vieux-Montréal, au mont Sainte-Famille. En 1861, les Religieuses s'installent dans leurs nouveaux édifices, conçus par l'architecte Victor Bourgeau. On y retrouve une chapelle, l'hôpital, la maison mère des Sœurs et un orphelinat. Les terres de l'Hôtel-Dieu s'étendent alors de la rue Sherbrooke jusqu'à la rue Bernard, entre les rues Durocher et Saint-Urbain actuelles. Le complexe en forme de « E » est construit sur un plateau à distance de la rue Sherbrooke et entretient, dans le paysage, une relation importante avec la montagne. Dès la fin du XIXe siècle, en raison du lotissement graduel des terres de l'Hôtel-Dieu et du développement de la ville, le tissu urbain se densifie aux abords sud et est de l'hôpital.

Tissu urbain

Les îlots

Il s'agit d'un seul grand îlot bordé par 4 voies.

Le parcellaire

Ne s'applique pas car l'unité correspond à une seule et même parcelle.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

Les principaux édifices composant l'ensemble de l'Hôtel-Dieu se concentrent au sud-est du site, le long de l'avenue des Pins et de la rue Saint-Urbain. La partie nord-ouest des terrains est occupée par des jardins et des vergers. Les stationnements sont aménagés près des édifices et le long de la rue Saint-Urbain.

Le plan que Victor Bourgeau adopte pour la construction de l'Hôtel-Dieu respecte la tradition classique. L'architecte propose un plan symétrique qui se développe autour d'une chapelle centrale. Les différentes ailes du complexe se rencontrent à angle droit, dégagant ainsi des espaces extérieurs et des cours protégées. Certaines ailes se déploient jusqu'à la limite de la parcelle donnant sur la voie publique.

La chapelle, surmontée d'une coupole, ferme l'axe de la rue Sainte-Famille, ce qui constitue l'une des plus belles perspectives monumentales de Montréal.

Les aménagements extérieurs

La partie nord-ouest du site comprend de vastes jardins et un verger cachés de la vue du public par le mur de pierre qui ceinture la propriété. Les terrains en bordure de l'avenue des Pins et de la rue Saint-Urbain sont en grande partie utilisés à des fins de stationnement. Seule la partie avant, autour de la chapelle, possède des arbres matures qui contribuent à la qualité de l'espace public.

Bâti

Le type architectural

Les édifices les plus anciens du complexe sont caractéristiques du type architectural des couvents, collèges et hôpitaux du XIXe siècle, où l'emploi systématique de la pierre grise bouchardée ou à bossage affirme la sévérité et l'austérité des édifices tout en évitant les décors architecturaux élaborés. Victor Bourgeau a d'ailleurs contribué au rayonnement de cette architecture néoclassique montréalaise. À l'exception de la chapelle, qui arbore un décor plus élaboré, les différentes ailes du complexe sont tout simplement percées d'ouvertures régulières. Jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, les ajouts successifs ont suivi le modèle des ailes originales. Les pavillons Le Royer, De Bullion et Jeanne-Mance témoignent quant à eux des hésitations de l'architecture québécoise de l'après-guerre.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 1 AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
2. UNITÉ L'HÔTEL-DIEU

La volumétrie

Les différentes composantes de l'Hôtel-Dieu de Montréal sont caractérisées par une volumétrie simple. Les ailes anciennes de 3 étages sont surmontées de toits à deux versants ou de toits brisés percés de lucarnes. Les ailes plus récentes, atteignant jusqu'à 8 étages, sont coiffées de toits plats et possèdent peu de saillies.

La grande lanterne surmontée d'une coupole domine l'ensemble et constitue le principal point de repère de l'Hôtel-Dieu.

Les matériaux de revêtement

D'inspiration classique, les ailes de l'ensemble conventuel sont revêtues de pierre calcaire grise à bossage de Montréal. La pierre de taille bouchardée est réservée à l'encadrement des ouvertures et aux chaînages d'angle.

Le traitement des façades

Seule la chapelle se démarque architecturalement de l'ensemble. La façade principale d'inspiration classique, en pierre de taille, est ornée de pilastres, d'entablements, de bandeaux, d'ailerons et d'un fronton.

Les ouvertures

Ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Le traitement des bâtiments de coin

Ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Cette unité de paysage est entièrement comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

209-251, avenue des Pins Ouest
Musée des Hospitalières

3830-3860, rue Saint-Urbain
Hôtel-Dieu de Montréal

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage L'Hôtel-Dieu correspond à l'îlot entier occupé par l'ensemble conventuel des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, lequel est composé de plusieurs édifices et pavillons, de jardins et de stationnements ceinturés par un mur de maçonnerie. L'ensemble de l'îlot entretient une relation paysagère avec la montagne. Le complexe d'inspiration architecturale classique crée une perspective des plus intéressantes dans l'axe de la rue Sainte-Famille.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
3. UNITÉ MILTON-PARC

Contexte de développement

Milton-Parc s'inscrit dans l'histoire de l'île de Montréal dès le début de la colonie. À l'image de l'aire de paysage qui la contient, cette vaste zone connaît de nombreuses phases d'édification dont les traces sont encore perceptibles aujourd'hui. Elle comprend essentiellement un parc résidentiel construit entre 1875 et 1900. S'ajoute au cadre bâti plus ancien un bon nombre d'immeubles d'habitation en hauteur construits vers la fin des années 1960 et au début des années 1970.

Tissu urbain

Les îlots

L'unité de paysage Milton-Parc est composée d'îlots à 2 et 3 faces, le plus souvent munis d'une ruelle en « I » ou en « C » dont le tracé plus ou moins régulier s'adapte à la variété des profondeurs de parcelles. Ces parcelles sont orientées dans l'axe est-ouest et possèdent généralement deux faces. La rue Prince-Arthur est la seule rue est-ouest présentant des parcelles attenantes, ce qui forme une troisième face sur les îlots qui la bordent.

Le parcellaire

La parcelle type de Milton-Parc est longue et étroite. Sa largeur la plus fréquente se situe entre 6,5 et 7,5 mètres, alors que sa profondeur est de 25 à 40 mètres. La proportion est donc de l'ordre de 1:4 à 1:6.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 1,5 à 4,5 mètres, recul généralement constant sur un même côté de rue.

Alignement des façades, exception faite du croissant Lorne.

MARGES LATÉRALES : bâtiments contigus, cour arrière accessible à partir d'une ruelle.

ANNEXES : peu de parcelles possédant des bâtiments secondaires en fond de cour arrière.

Les aménagements extérieurs

Quelques bâtiments présentent des cours anglaises en façade permettant d'accéder à un logement en demi sous-sol. Les terrains peuvent comporter une clôture basse dans la marge avant, bien que cet élément ne se retrouve pas systématiquement sur tous les terrains. On trouve ici et là des feuillus matures sur les propriétés privées. Le bâtiment type ne comporte jamais d'espace de stationnement dans la marge avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine contiguë (type 4.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3), souvent construites en série de 4 à 7 unités.

MINORITAIRE : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

Plusieurs habitations ont subi de nombreuses transformations par la subdivision des logements. Des accès communs à différents logements ont normalement été aménagés.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
3. UNITÉ MILTON-PARC

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec rallonge arrière occasionnelle, généralement disposée en alternance afin de créer des cours communes.

LARGEUR : 6,5 à 7 mètres, selon la largeur de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages avec rez-de-chaussée surélevé de 0 à 11 contremarches par rapport au niveau du sol, suivant la présence ou non d'un logement en demi sous-sol accessible à partir de la rue.

TOITURE : fausse mansarde (dominant), toit plat (rare).

BALCON ET SAILLIE : fréquence des fenêtres en saillie sur 1, 2 ou 3 niveaux, présence possible d'un balcon à l'étage au-dessus du porche d'entrée ou de la fenêtre en saillie, possibilité d'un porche d'entrée ou d'un tambour en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre calcaire grise de Montréal (dominant).

TOITURE : revêtement d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : escalier extérieur en pierre, bois ou métal avec garde-corps métallique, balcon en bois avec parfois des garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par des blocs de pierre de dimensions ou de texture différentes de la pierre de revêtement principale.

CORPS : composition asymétrique formée de 2 travées, la première composée d'un alignement de la ou des portes au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage, et la deuxième d'un alignement de fenêtres souvent incluses dans une baie en saillie, bandeau de pierre en saillie pouvant démarquer les étages, balcon supporté par des corbeaux et parfois couvert.

COURONNEMENT : corniche à consoles moulurées et(ou) à modillons sous la fausse mansarde, couronnement au-dessus des ouvertures.

Les ouvertures

FENETRES : à battants avec imposte ou à guillotine de forme carrée, cintrées ou à arc surbaissé.

PROPORTION : proportion verticale variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur, fenêtres de l'étage parfois plus petites que celles du rez-de-chaussée.

PORTES : simples ou doubles avec imposte, jumelées dans les cas des duplex.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau exprimé par un seul bloc de pierre de texture différente de celle du corps du bâti, le reste de l'encadrement demeurant généralement sobre quoique parfois fortement exprimé.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
3. UNITÉ MILTON-PARC

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : mur latéral sans marge de recul avant.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement horizontal mais pas nécessairement vertical des ouvertures, nombre de travées variable et présence fréquente d'un oriel en bois au deuxième ou au troisième niveau.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Une partie de cette unité de paysage est comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*. Il s'agit des parcelles attenantes à l'avenue des Pins et à la rue University.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3594, rue Jeanne-Mance
St. John's Lutheran Church

3535-3537, avenue Lorne
Maison d'inspiration Bauhaus

385, rue Milton
Maison Francis-Hugh-Mckenna

659, rue Milton
Maison Arthur-Kivell-Fisk

3535, avenue du Parc
Sanctuaire Notre-Dame-de-la-Salette

315, rue Prince-Arthur Ouest et
3640-3666, rue Jeanne-Mance
Ancienne église First Presbyterian

479-479 A-481, rue Prince-Arthur Ouest
Maison James-Harper

3619, rue University
Maison George-Bull-Burland

3661, rue University
Maison Cornelius-Camillus-Snowdon

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
3. UNITÉ MILTON-PARC

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Milton-Parc est principalement composée de bâtiments résidentiels. Dans l'ensemble, cette unité présente une certaine homogénéité. Le type architectural qui domine est un bâtiment contigu qui était à l'origine unifamilial ou bifamilial mais qui a été subdivisé ultérieurement en 2 logements ou plus.

L'ensemble mixte de La Cité, situé au coin des rues Prince-Arthur Ouest et Jeanne-Mance, forme néanmoins une forte rupture d'homogénéité dans le paysage de cette unité. Il importe de protéger l'effet d'ensemble de plusieurs séries de maisons les mieux conservées sur les rues Jeanne-Mance, Sainte-Famille, Hutchison et Prince-Arthur, et sur l'avenue du Parc.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 1

Contexte de développement

Cette section de la rue Saint-Urbain a été tracée avant 1866. La carte des Fortifications de 1866 montre la bande de parcelles qui composent cette unité de paysage. On y voit de larges parcelles sur lesquelles se trouvent des villas isolées. Bien que certains secteurs aient été subdivisés plusieurs fois, notamment au nord de la rue Prince-Arthur et au sud de la rue Milton, la plupart des habitations construites à la fin du XIXe siècle ont été démolies et les parcelles ont été fusionnées afin d'accueillir des bâtiments institutionnels ou commerciaux de plus grande taille. Cette transformation a notamment été favorisée par la profondeur importante des parcelles de ce côté de la rue Saint-Urbain.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé d'îlots sans ruelle, orientés dans l'axe nord-sud. Cependant, la rue Basset joue le rôle de voie de service. La plupart des bâtiments sont dirigés vers la rue Saint-Urbain ou la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

Les parcelles de cette unité de paysage possèdent des formes et des dimensions irrégulières.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : aucun.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : bâtiments qui forment des complexes composés de plusieurs corps de bâti, sans annexes à proprement parler.

Les aménagements extérieurs

Il n'y a pas d'aménagements paysagers typiques à cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

Cette unité de paysage est principalement composée de bâtiments institutionnels. Quelques habitations de type villa sont toujours présentes, mais elles ont été transformées par l'insertion de nouvelles fonctions.

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable.

LARGEUR : variable.

HAUTEUR : de 3 à 15 étages, surélévation irrégulière des rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 1

BALCON ET SAILLIE : peu de bâtiments avec balcons ou fenêtres en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : variable.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

Composition architecturale variant d'un bâtiment à l'autre.

Les ouvertures

Type d'ouverture et mode d'encadrement variables d'un bâtiment à l'autre.

Le traitement des bâtiments de coin

Règles de composition de la façade latérale normalement conformes à celles de la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3450, rue Saint-Urbain
Ancienne École des beaux-arts

3460, rue Saint-Urbain
Studio Cormier

3530-3590, rue Saint-Urbain
Montreal Maternity Hospital

125-139, rue Sherbrooke Ouest
Ancienne Commercial and Technical High School

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Saint-Urbain 1 est devenue, au fil de son développement, un secteur institutionnel composé de bâtiments spécialisés, qui possèdent leur propre autonomie architecturale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
5. UNITÉ RUE SHERBROOKE 3

Contexte de développement

D'abord découpée en un tissu urbain de villas dans la première moitié du XIXe siècle, cette unité de paysage a peu à peu été subdivisée afin d'accueillir plusieurs projets d'habitations unifamiliales en série au cours de la deuxième moitié de ce siècle. Cependant, avec la densification du tissu urbain le long de la rue Sherbrooke durant le XXe siècle, la plupart des bâtiments résidentiels existants ont été substitués par des immeubles d'appartements et des édifices commerciaux de plus forte densité. La proximité de l'Université McGill a aussi amené la construction d'une forte concentration d'immeubles institutionnels à l'intersection des rues Sherbrooke et University.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé des têtes d'îlot, parfois séparées du reste de l'îlot par une ruelle. Les bâtiments sont orientés principalement vers la rue Sherbrooke. Les parcelles de la rue Durocher incluses dans cette unité de paysage font partie d'îlots avec ruelle. L'orientation des bâtiments vers la rue Durocher est dominante, sauf à l'intersection de la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

Comme les parcelles de cette unité de paysage sont issues d'un processus de subdivisions et de fusions progressives, leur forme et leur taille sont variées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : de 0 à 15 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : bâtiments formant des complexes composés de plusieurs corps de bâti, sans annexes à proprement parler.

Les aménagements extérieurs

Il n'y a pas d'aménagements typiques dans cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble d'appartements contemporain et tour de logements (type 5.4).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

Les caractéristiques architecturales diffèrent largement d'un bâtiment à l'autre.

La volumétrie

Il n'y a pas de volumétrie typique à cette unité de paysage.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
5. UNITÉ RUE SHERBROOKE 3

Les matériaux de revêtement

Il n'y a pas de matériau de revêtement typique à cette unité de paysage.

Le traitement des façades

Il n'y a pas de traitement des façades typique à cette unité de paysage.

Les ouvertures

Il n'y a pas de d'ouvertures typiques à cette unité de paysage.

Le traitement des bâtiments de coin

Le traitement des façades latérales suit normalement les règles de composition de la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

La partie de cette unité de paysage située à l'ouest de la rue Aylmer est comprise à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3412-3418 A et B, avenue du Parc et 355, rue Sherbrooke Ouest
Édifice Morin

3488, rue Durocher
Maison Emma-Tassé

3492, rue Durocher
Maison Frank-Fairleigh-Parkins

3431-3437, rue Sainte-Famille
Maison Jean-Leclaire

527-657, rue Sherbrooke Ouest et 3425, rue University
Ancien Royal Victoria College

3435-3465, rue University
Ancienne Montréal High School

3473-3481, rue University
Séminaire diocésain de Montréal

3495, rue University et 660, rue Milton
Presbyterian College et sa chapelle

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

1. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
5. UNITÉ RUE SHERBROOKE 3

Principaux éléments à retenir

Cette unité de paysage est fortement densifiée. Les bâtiments qui la composent possèdent des caractéristiques volumétriques variées. Le paysage urbain qui en résulte est donc hétérogène.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. Aire Saint-Jean Baptiste

Les unités de paysage

1. Ferme Bagg
2. Boulevard Saint-Laurent 1
3. Courville
4. Rue Saint-Urbain 2
5. Ferme Comte (a et b)
6. Rue Saint-Denis 1
7. Rue Saint-Hubert
8. Saint-Jean-Baptiste
9. Avenue du Mont-Royal 1 (a et b)

Développement du milieu urbain

Cette aire de paysage est formée, approximativement, du territoire des anciens quartiers municipaux de Saint-Jean-Baptiste et Saint-Louis, territoire qui appartenait, au début du XIXe siècle, à quelques grands propriétaires terriens : Géo. Baker et les Sœurs Grises pour les terres à l'ouest du boulevard Saint-Laurent et Pierre Foretier, Mme Lacôte et Pierre Plessi Bélaire pour les terres à l'est du boulevard Saint-Laurent. Ces terres se terminaient au nord avec l'avenue du Mont-Royal, anciennement le chemin des Tanneries. Pour l'essentiel, ces terres étaient destinées à la production agricole et peu de gens y habitaient.

L'établissement de résidents s'est principalement réalisé autour de la moitié du XIXe siècle. La ferme de Jean-Marie Cadieux dit « de Courville », anciennement le fief Closse, fut loti pour loger des ouvriers et artisans qui venaient travailler dans les premières industries à s'implanter sur le territoire du Plateau-Mont-Royal, notamment les tanneries et les carrières.

Ce premier lotissement n'avait pas encore adopté la structure des grands lotissements spéculatifs qui suivront. Ces derniers se réaliseront avant la fin du XIXe siècle et concorderont avec la mise en place d'une plus grande réglementation tant dans l'organisation des îlots, présence d'une ruelle et dimensionnement des lots, que dans le choix des matériaux de revêtement. Peu à peu, le logement de type « plex » se développera et deviendra le type architectural dominant de toute l'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste, et même de tout l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en considérant ses différentes variantes. Cette longue période de développement fait de l'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste celle dont la trame urbaine reflète le plus toute la complexité de l'évolution de l'habitat urbain du Plateau-Mont-Royal au XIXe siècle.

Le XXe siècle sera essentiellement une période de consolidation des structures mises en place auparavant. À partir des années 1960 et 1970, un mouvement de retour à la ville enclenchera un processus de revitalisation des artères commerciales et de restauration des bâtiments.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste possède une topographie relativement plane. Une légère pente est présente, le secteur au sud étant le point le plus bas.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE

Le réseau artériel

Cette aire se caractérise par une trame de rues orthogonale. Comme ailleurs sur l'île de Montréal, le système artériel est en relation directe avec l'organisation du territoire agricole d'origine, basé sur le système de côtes.

Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud, et ils prennent différentes formes selon leur période d'édification. Les îlots primitifs, formés avant 1860, ont deux faces bâties sans ruelle. Ceux planifiés entre 1860 et 1890 possèdent deux faces bâties avec ruelle. Les îlots plus tardifs présentent quant à eux quatre faces bâties et une ruelle. La non-correspondance avec la structure de base survient principalement là où des modifications ont été apportées à la trame urbaine. Le prolongement de l'avenue des Pins jusqu'à la rue Saint-Denis a notamment modifié la forme des îlots situés entre les rues Prince-Arthur et Roy. Plusieurs rues est-ouest ont aussi subi d'importantes transformations aux rez-de-chaussée des bâtiments pour accueillir des commerces.

Les fonctions dominantes

L'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste est fondamentalement résidentielle. Le boulevard Saint-Laurent possède une grande concentration d'immeubles commerciaux : historiquement, il a été le lieu d'implantation de plusieurs commerces et industries. La commercialisation des rues est-ouest, notamment les avenues du Mont-Royal et Duluth et la rue Prince-Arthur, s'est produite principalement par l'ouverture d'entreprises à domicile. On retrouve quelques bâtiments institutionnels sur l'ensemble du territoire, mais leur principale concentration est sur la rue Rachel entre l'avenue Laval et la rue Drolet, soit le noyau institutionnel de l'église Saint-Jean-Baptiste constitué site du patrimoine en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

2. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ FERME BAGG

Contexte de développement

Cette unité de paysage est située sur une partie de l'ancienne ferme Bagg. Les terres situées à l'ouest du boulevard Saint-Laurent ont été subdivisées en plus petites parcelles destinées à la bourgeoisie montréalaise. Ce n'est que vers les années 1870 que ces terrains ont été subdivisés en lots à bâtir. Sur la ferme Bagg, la construction s'est étalée entre 1880 et 1890. Plusieurs parcelles de cette unité de paysage ont subi de nombreuses transformations après 1960 et ce, principalement sur la rue Saint-Urbain.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé d'îlots avec ruelle, orientés dans l'axe nord-sud. Il faut cependant remarquer la présence d'îlots atypiques à proximité de l'avenue des Pins, dont le tracé a été réalisé après la planification de l'ensemble de l'unité de paysage. Ce qui fait que le nombre de faces bâties sur un îlot est assez variable.

Le parcellaire

La parcelle typique fait approximativement 7,5 mètres de largeur sur 21 à 38 mètres de profondeur. Dans certains groupes de parcelles, celles-ci sont cependant plus étroites généralement de 5,5 à 7,5 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 1 mètre.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : possibilité de garage en fond de cour donnant sur la ruelle.

Les aménagements extérieurs

Possibilité d'arbres, d'arbustes ou de surfaces gazonnées en présence d'une marge de recul avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et immeuble industriel (type 8).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE MONT SAINTE-FAMILLE
1. UNITÉ FERME BAGG

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » disposé en alternance afin de dégager une cour conjointe permettant plus d'ensoleillement.

LARGEUR : 5,5 à 7,6 mètres, selon la largeur de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages (dominant), parfois 3 étages, avec surélévation du rez-de-chaussée de 2 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare), pignon à fronton ou tourelle à pavillon tronqué pour toitures en fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : possibilité de balcon à l'étage au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge (dominant), possibilité de pierre à bossage.

TOITURE : tôle ou ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plate-forme et console en bois avec garde-corps métallique.

Le traitement des façades

SOCLE : possibilité de pierre à bossage.

CORPS : 2 travées asymétriques, l'une composée d'un alignement de portes ou de deux portes au rez-de-chaussée avec une fenêtre à l'étage, l'autre composée d'un alignement de fenêtres, possibilité de fenêtres regroupées par deux dans ce dernier alignement.

COURONNEMENT : pour les toits plats, corniche à modillons et possibilité de tourelle à pavillon tronqué au-dessus des ouvertures ; pour les fausses mansardes, corniche à modillons sous la mansarde et lucarne à pignon.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte et généralement regroupées sur l'un des côtés de la façade.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux de brique d'argile en soldat ou de pierre de taille, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : aucune marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : nombre de travées variable, possible absence de fenêtres au rez-de-chaussée, ouvertures respectant l'alignement horizontal mais pas nécessairement vertical. S'il y a un commerce, la vitrine et la corniche peuvent se poursuivre sur le mur latéral jusqu'à une profondeur de 2 mètres.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
1. UNITÉ FERME BAGG

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

La maison Samuel-Burland, située au 3567, rue Saint-Urbain, a été citée monument historique en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3548-3564, rue Clark
Popliger Building

3567, rue Saint-Urbain
Maison Samuel-Burland

3585, rue Saint-Urbain
Ancienne maison Victor-Morin

3595-3597, rue Saint-Urbain
Appartements Prince-Arthur

Principaux éléments à retenir

À l'exception de quelques groupes de parcelles entre la rue Guilbault et l'avenue des Pins ou à proximité de la rue Saint-Urbain, cette unité de paysage possède une bonne homogénéité architecturale. Cette homogénéité s'exprime principalement par la grande simplicité volumétrique et stylistique de l'ensemble des bâtiments, de même que par le rythme régulier imposé par la répétition des porches-balcons et des alignements verticaux de fenêtres.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
2. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 1

Contexte de développement

Lors de son ouverture, en 1717, le chemin Saint-Laurent était le seul parcours à traverser, du sud vers le nord, le territoire du futur arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il permettait de rejoindre les villages situés au nord de l'île de Montréal, ainsi que ceux de l'île Jésus. La première phase de développement des terres adjacentes au boulevard Saint-Laurent est reliée à sa fonction de transit. Plusieurs voyageurs s'arrêtent pour la nuit dans les hôtels qui y sont implantés.

Pendant la période de développement des villages ouvriers, un poste de péage situé un peu au nord de l'avenue du Mont-Royal accentuera le développement commercial dans la partie sud. Puis, en 1864, la mise en service du tramway hippomobile favorisera le développement résidentiel sur les terres adjacentes et, du même coup, la présence commerciale et industrielle sur le boulevard. Les premières maisons en bois auront tôt fait d'être remplacées par des immeubles plus importants en brique d'argile. Le noyau commercial était alors situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Rachel, où se trouvait le marché. Cet emplacement correspond à celui de l'actuel parc des Amériques.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots sans ruelle, sauf du côté ouest du boulevard Saint-Laurent entre l'avenue Duluth et la rue Prince-Arthur. Les rues Clark et Saint-Dominique jouent à plusieurs endroits le rôle de voie de service. L'orientation dominante des bâtiments est vers le boulevard Saint-Laurent.

Le parcellaire

La parcelle type de cette unité de paysage est résidentielle et de forme allongée. Ses dimensions varient de 6 à 8 mètres en largeur et de 17 à 30 mètres en profondeur. Cependant, plusieurs bâtiments occupent plus d'une parcelle et certaines parcelles ont été fusionnées, de sorte que le parcellaire actuel est de taille diversifiée.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucun bâtiment annexe en fond de cour, mais plusieurs bâtiments occupent près de 100 % de la superficie du lot.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement constitués de plantations à même l'espace public en raison de l'absence de marge de recul avant ou latérale.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6) et immeuble commercial (type 7).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
2. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 1

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire pour la plupart, occupant souvent près de 100 % du lot.

LARGEUR : bâtiments de même largeur que celle des parcelles sur lesquelles ils sont implantés. Plusieurs bâtiments sont cependant implantés sur plusieurs parcelles, fusionnées ou non, ce qui permet d'atteindre des largeurs beaucoup plus grandes.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), bâtiments en hauteur pouvant atteindre jusqu'à 13 étages (rare), aucune surélévation des rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : pas de balcons et peu de fenêtres en saillie. Le cas échéant, les fenêtres en saillie se retrouvent seulement aux niveaux supérieurs et non au rez-de-chaussée.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille et brique d'argile de couleur rouge, brune ou beige.

TOITURE : en fausse mansarde avec revêtement d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

SOCLE : Le traitement architectural du socle inclut tout le rez-de-chaussée. Cet étage composé de larges vitrines est généralement surmonté d'une corniche moulurée en bois et/ou d'une enseigne. Les corniches de séparation du rez-de-chaussée et de l'étage tendent à ne pas être restaurées lorsqu'elles se dégradent en raison du vieillissement. Elles sont plutôt remplacées par des enseignes ou des corniches sans moulures en bois qui forment une boîte de protection.

CORPS : composition symétrique à nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment et les proportions des ouvertures, celles-ci formant toutefois des alignements verticaux et horizontaux. Sur les bâtiments en pierre, l'organisation verticale de la façade est accentuée par des bandeaux de pierre de type pilastre entre les ouvertures ou groupes d'ouvertures.

COURONNEMENT : parapet à fronton ou corniche moulurée avec corbeau, les deux pouvant être présents sur un même bâtiment. Les bâtiments avec toiture en fausse mansarde possèdent souvent des lucarnes à fronton dans l'alignement des ouvertures.

Les ouvertures

Traitement des fenêtres très varié d'un bâtiment à l'autre relativement aux types, formes, dimensions et proportions.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIEAUX DE REVÈTEMENT : Lorsque la façade principale est en brique d'argile, la façade latérale l'est également. Lorsque la façade principale est en pierre, le matériau de revêtement est de la brique d'argile mais la pierre peut être conservée sur les deux premiers mètres de la façade latérale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
2. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 1

FAÇADE LATÉRALE : composition asymétrique avec un nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignements verticaux et horizontaux à l'exclusion, parfois, de celles du rez-de-chaussée. À quelques intersections, les coins sont tronqués mais il ne s'agit pas d'une caractéristique dominante. Le prolongement des vitrines sur la façade latérale peut se poursuivre sur toute la profondeur du bâtiment mais se limite généralement à environ 2 mètres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances fédérales

Le boulevard Saint-Laurent a été déclaré, du Vieux Port à la rue Jean-Talon, arrondissement historique d'intérêt national en 1996 par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3590, boulevard Saint-Laurent
Ancienne Dominion Bank

3628-3658, boulevard Saint-Laurent
Édifice Préfontaine

3660-3712, boulevard Saint-Laurent
Baxter Block

3950, boulevard Saint-Laurent
Bain Schubert

3973-3985, boulevard Saint-Laurent
Copper Building

4040-4060, boulevard Saint-Laurent
Vineberg Building

4232-4234, boulevard Saint-Laurent
Édifice Pausé

4236-4238, boulevard Saint-Laurent
Édifice de la City House Furnishing

4465-4467, boulevard Saint-Laurent
Ancienne Banque d'épargne

Principaux éléments à retenir

Les nombreuses transformations et substitutions des bâtiments du boulevard Saint-Laurent ont mené à la formation d'un ensemble architectural varié où les styles des bâtiments anciens et plus récents se mélangent. Dans cette unité de paysage, on distingue aisément la différence entre les bâtiments du type mixte avec rez-de-chaussée commercial et du type immeuble commercial. Les immeubles commerciaux sont marqués par un socle sur le premier mètre du mur de la façade et ne possèdent généralement pas de corniche entre le rez-de-chaussée et le premier niveau. Si une corniche démarque la base, elle se retrouve généralement entre le deuxième et le troisième niveau. De plus, ces bâtiments présentent un traitement de la façade latérale similaire à celui de la façade avant.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
3. UNITÉ COURVILLE

Contexte de développement

Cette portion du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, qui correspond pour la plus grande part à la terre de Jean-Marie Cadieux dit « de Courville », fut la première à faire l'objet d'un véritable projet de lotissement. En 1846, des investisseurs, Messieurs Bourret, Lafontaine et Beaubien, établirent ce lotissement principalement destiné à la population ouvrière de la Côte-à-Baron. Cette population était composée de travailleurs, de coupeurs de pierre, de charpentiers, de cordonniers, de maçons, etc.

Au fil du temps, cette unité de paysage a connu de nombreuses transformations. Celles qui se sont opérées à la fin du XIXe siècle sur les portions de la rue De Bullion et de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville entre les rues Sherbrooke et Prince-Arthur, portions qui faisaient également partie du lotissement originel, ont donné à cette partie de l'unité des caractéristiques architecturales plutôt similaires à l'aire de paysage Square Saint-Louis.

Tissu urbain

Les îlots

Dans le lotissement d'origine de cette unité de paysage, les îlots étaient sans ruelle et possédaient deux faces bâties, le long des rues nord-sud. Cependant, au fil du développement, plusieurs bâtiments situés aux intersections ont ouvert des façades sur les rues est-ouest. Des bâtiments ont également été construits dans les cours arrière des bâtiments de coin, de sorte qu'ils présentent une façade presque continue le long des rues est-ouest. La forme des îlots est un rectangle allongé dans l'axe nord-sud, sauf pour les îlots situés entre la rue Roy et l'avenue des Pins.

Le parcellaire

La profondeur des parcelles est relativement homogène, soit entre 21 et 23 mètres. Deux largeurs typiques de parcelle sont cependant présentes : la première est de 5,5 à 6,5 mètres, et la seconde de 11,5 à 13 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune, sauf pour quelques séries d'habitations où la marge de recul est d'environ 1 mètre.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : occasionnellement, le corps de bâti principal se prolongeant régulièrement jusqu'en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Aucun.

Bâti

Le type architectural

Cette unité de paysage regroupe une grande variété de types architecturaux.

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1).

MINORITAIRE : maison de faubourg (types 1.1 et 1.2), duplex avec marge de recul avant (type 2.2) et triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
3. UNITÉ COURVILLE

La volumétrie

FORME DU PLAN: rectangulaire allongée avec possibilité de rallonge arrière plus étroite jusqu'en fond de cour.

LARGEUR : 5,5 à 6,5 mètres et 11,5 à 13 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, avec surélévation du rez-de-chaussée de 1 à 6 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde avec lucarne à fronton, toit en pente à deux versants (rare).

BALCON ET SAILLIE : petit balcon à l'étage formant la toiture du porche d'entrée, sans autres saillies en façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile.

TOITURE : tôle, ardoise, cuivre, bardeaux d'asphalte (variable).

BALCON ET ESCALIER : balcons en bois avec garde-corps en métal, escaliers en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : un ou deux rangs de pierre de taille ou à bossage, ou béton apparent.

CORPS : deux ou trois travées, selon la largeur du bâtiment, alignement vertical et horizontal des portes et des fenêtres, matériau de revêtement continu sans distinction pour les étages.

COURONNEMENT : pour les toits plats, corniche moulurée en bois ou en métal ; pour les fausses mansardes, corniche moulurée sous la mansarde et possibilité de pignon proéminent au-dessus de l'alignement des portes.

Les ouvertures

FENETRES : fenêtres à guillotine remplacées par des fenêtres de différents types.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, mais fenêtres des lucarnes souvent de proportion 1 largeur = 1 hauteur.

PORTES : simples avec ou sans imposte, généralement regroupées par deux.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau de briques d'argile en soldat ou de pierre de taille, appui en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : brique d'argile. La plupart des bâtiments dont la façade principale est en pierre possèdent une façade latérale en brique d'argile et, dans de rares cas, la pierre est utilisée pour la façade latérale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : La plupart des bâtiments avaient leur façade principale sur les rues est-ouest, mais la forte commercialisation des rez-de-chaussée sur les rues Prince-Arthur, Roy, Rachel et Marie-Anne et sur l'avenue des Pins a entraîné un changement d'orientation de la façade principale. Sur les façades latérales, particulièrement pour les bâtiments avec rez-de-chaussée commercial, l'alignement vertical des ouvertures du rez-de-chaussée et des étages n'est pas constant. On peut trouver des vitrines au rez-de-chaussée sur les façades latérales, jusqu'à une profondeur de 2 à 3 mètres. Quelques bâtiments possèdent un coin tronqué comportant une porte ou des fenêtres.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
3. UNITÉ COURVILLE

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici le témoin architectural significatif recensé dans cette unité de paysage :

4021-4031, rue De Bullion
Épicerie J.-Paré

Principaux éléments à retenir

Le lotissement de base de cette unité de paysage était normalisé, mais de nombreuses modifications dans la largeur des lots à l'occasion de la vente ont conduit au parcellaire hétérogène que l'on observe aujourd'hui. Les caractéristiques architecturales des bâtiments qui composent l'unité sont également diversifiées. Au fil du temps, les nombreuses maisons unifamiliales en bois et de dimensions modestes de la première édification ont été transformées ou remplacées. On retrouve donc aujourd'hui des exemples de la plupart des types architecturaux qui ont marqué les différentes phases de développement de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il faut noter aussi l'organisation particulière des rues est-ouest : une implantation uniforme sur la ligne de lot avant et une commercialisation fréquente des rez-de-chaussée.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 2

Contexte de développement

Avant les années 1890, seule la rue Clark avait été aménagée. Toutefois, elle demeurait principalement une voie de service pour le boulevard Saint-Laurent, et la bande de parcelles ouest n'était pas subdivisée. Pour sa part, la rue Saint-Urbain avait été tracée seulement au sud de l'avenue Duluth. Pendant le boom de la construction résidentielle de la fin du XIXe siècle, le développement rapide du quartier Saint-Jean-Baptiste favorisa le développement des terrains situés dans cette unité de paysage.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est formée d'îlots avec ruelle à l'est de la rue Saint-Urbain et d'îlots sans ruelle à l'ouest de cette rue. Le nombre de faces bâties sur les îlots varie. Aux intersections des rues est-ouest et de la rue Saint-Urbain, l'orientation dominante des façades donne sur la rue Saint-Urbain. Cependant, aux intersections des rues est-ouest et de la rue Clark, l'orientation des façades est variable.

Le parcellaire

Les dimensions des parcelles sont relativement régulières. En largeur, la parcelle type varie de 6 à 8 mètres et en profondeur, de 21 à 23 mètres ou de 33 à 34 mètres selon la localisation. Plusieurs bâtiments sont construits sur deux parcelles, principalement sur la rue Saint-Urbain.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 5 mètres, moins dans certains cas.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments secondaires en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Clôture basse en bordure avant du terrain, surface de la marge de recul avant généralement couverte de végétation : gazon, aménagements floraux, arbustes, arbres.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en forme de « T » ou de « L ». Dans le cas des plans en « L », le mode d'implantation est inversé d'un bâtiment à l'autre de façon à créer des cours conjoints.

LARGEUR : celle de la parcelle (6 à 8 mètres).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 2

HAUTEUR : 3 étages (dominant) ou 2 étages (rare), avec surélévation du rez-de-chaussée de 1 ou 2 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur conduisant au deuxième niveau, balcon aux deuxième et troisième niveaux. Ces balcons couvrent seulement la largeur des porches d'entrée ; lorsqu'ils sont plus grands, ils ne dépassent pas les deux tiers de la largeur de la façade. Seuls quelques bâtiments de la rue Saint-Urbain possèdent des fenêtres latérales à tous les niveaux.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les teintes de brun, beige ou rouge, pierre grise à bossage.

TOITURE : fausse mansarde revêtue d'ardoise.

ESCALIER ET BALCON : généralement en métal avec appui en corbeau, garde-corps métallique.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par le béton apparent ou de la pierre à bossage. Les immeubles d'appartements et les bâtiments spécialisés présentent parfois une distinction de leur partie basse par de la pierre à bossage ou une fondation en béton en saillie sur 1 à 1,5 mètre.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première consiste en l'alignement des portes d'entrée du deuxième niveau, de la porte du balcon au troisième niveau et parfois d'une fenêtre au rez-de-chaussée, et la deuxième d'un alignement de fenêtres sur tous les niveaux. La porte du rez-de-chaussée est disposée près du centre de la façade et n'est pas alignée avec les autres ouvertures. Il n'y a pas de distinction dans le matériau de revêtement, sauf pour les bâtiments en pierre à bossage qui possèdent des bandeaux de pierre de taille au-dessus des ouvertures.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau ou modillon (dominant), corniche de brique d'argile en encorbellement, parapet à fronton. Les toitures à fausse mansarde possèdent des tourelles à pavillon au-dessus de l'entrée principale.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte, les fenêtres d'origine ayant souvent été remplacées.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 à 1/3 de la hauteur.

PORTES : simples avec imposte, haut des portes aligné avec le haut des fenêtres.

ENCADREMENT : linteau exprimé par un bloc de pierre de taille (dominant). Sur plusieurs bâtiments, l'encadrement des ouvertures n'est pas exprimé.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : brique d'argile rouge pour les façades en pierre à bossage, brique d'argile de couleur similaire à celle de la façade pour les bâtiments en brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : un seul alignement vertical d'ouvertures à proximité du centre de la façade.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 4. UNITÉ RUE SAINT-URBAIN 2

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

En dépit du parcellaire planifié de cette unité de paysage, un important noyau institutionnel et industriel à proximité de la rue Rachel lui donne une apparence d'hétérogénéité. Les îlots de cette unité de paysage possèdent une ruelle. Le type architectural qu'on y retrouve est le triplex typique implanté avec une marge de recul avant.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
5. UNITÉ FERME COMTE (A, B)

Contexte de développement

Le développement résidentiel de cette unité de paysage s'amorce dans les années 1870, alors que quatre entrepreneurs de Montréal, Ferdinand David, Sévère Rivard, Michel Laurent et Gustave S. Drolet, achètent la ferme Comte pour procéder à son lotissement. En vue de stimuler le développement de ce secteur, ils céderont, en 1872, une vingtaine de lots pour l'érection de l'église Saint-Jean-Baptiste, construite deux ans plus tard. Ce lotissement précède de quelques années les grands lotissements du Plateau-Mont-Royal ainsi que la réglementation sur la construction qui sera appliquée dans ce secteur dans les années 1880. On y retrouve par conséquent un type d'habitat à cheval entre la maison de faubourg en bois et l'habitation codifiée des années subséquentes.

Tissu urbain

Les îlots

La forme des îlots de cette unité de paysage est relativement homogène. Les îlots possèdent une ruelle en « I » au centre et deux faces bâties. L'orientation dominante des façades donne sur les rues nord-sud. Les seuls îlots qui ne répondent pas à cette organisation sont ceux situés entre la rue Roy et l'avenue des Pins.

Le parcellaire

La largeur type des parcelles est d'environ 6 mètres, mais on trouve des exemples de 5,5 à 7 mètres. En profondeur, les parcelles mesurent entre 21 et 22 mètres. Pour certaines séries de parcelles, la profondeur varie cependant de 18 mètres à 33 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres, marges de recul uniformes par série de bâtiments.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : pour plusieurs parcelles, annexes en fond de cour implantées directement sur la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

En raison des faibles marges de recul, il y a peu d'aménagement paysager. Lorsque présents, ces aménagements sont principalement formés de quelques plantes ou arbustes et de plantes grimpantes sur le mur de la façade.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
5. UNITÉ FERME COMTE (A, B)

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée, présence occasionnelle d'une rallonge arrière ne formant pas de cour conjointe avec un bâtiment voisin.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 6 mètres.

HAUTEUR : 2 étages (dominant) ou 3 étages (rare).

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit au deuxième niveau couvrant seulement le porche d'entrée, aucune fenêtre en saillie en façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge, pierre à bossage.

TOITURE : fausse mansarde revêtue d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : garde-corps des balcons en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation distinguée par la présence de pierre à bossage sur les façades revêtues de brique d'argile, et par la pierre de taille sur les façades revêtues de pierre à bossage.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première constituée de l'alignement des portes au rez-de-chaussée et de la porte du balcon à l'étage, et la deuxième d'un alignement de fenêtres parfois simples, parfois jumelées. Il n'y a pas de différenciation dans le matériau de revêtement, sauf pour les bâtiments revêtus de pierre qui possèdent parfois des bandeaux de pierre de taille.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau, fausses mansardes avec lucarnes à fronton, la lucarne située au-dessus des ouvertures étant parfois de dimensions plus généreuses ou pouvant prendre la forme d'une tourelle à pavillon.

Les ouvertures

FENETRE : à guillotine ou à battants sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, les portes jumelées du rez-de-chaussée étant traitées comme un ensemble avec un encadrement similaire.

ENCADREMENT : pour les bâtiments en brique d'argile, linteaux exprimés par l'utilisation de briques d'argile en soldat ou d'un morceau de pierre de taille plus ou moins orné ; pour les bâtiments en pierre, encadrement des ouvertures réalisé en pierre de taille.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
5. UNITÉ FERME COMTE (A, B)

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : brique d'argile similaire à celle du mur de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Bien que l'orientation dominante des façades soit sur les rues nord-sud, plusieurs des commerces ouverts au rez-de-chaussée s'ouvrent également sur les rues est-ouest. Le socle des bâtiments avec commerce se distingue alors par l'aménagement de vitrines et d'une corniche au rez-de-chaussée. Le coin du bâtiment est parfois tronqué et la porte peut y être située. Pour le reste de la façade latérale, l'alignement vertical des ouvertures n'est pas nécessairement respecté.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

Le site du patrimoine de l'église Saint-Jean-Baptiste regroupe plusieurs bâtiments dont les principaux sont l'église paroissiale, située au 309, rue Rachel Est, l'académie Marie-Rose, située au 310, rue Rachel Est et l'ancien Hospice Auclair, situé au 267, rue Rachel Est. Ce secteur a été constitué site du patrimoine en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4245-4249, rue Berri
École Louis-Hippolyte-La Fontaine

3751, avenue de l'Hôtel-de-Ville
Église Saint-Bonifatius

300, avenue des Pins Est
Arsenal des Fusiliers Mont-Royal

267, rue Rachel Est et
4220-4242, avenue Henri-Julien
Ancien Hospice Auclair

309, rue Rachel Est et 4200-4240 rue Drolet
Église Saint-Jean-Baptiste

310, rue Rachel Est
Académie Marie-Rose

157-161, rue Roy Est
Ancienne académie Saint-Louis-de-France

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
5. UNITÉ FERME COMTE (A, B)

Principaux éléments à retenir

Le mode de lotissement sur la ferme Comte préfigure les lotissements typiques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On y remarque la présence de ruelles, mais celles-ci sont de forme simple puisque les îlots ont seulement deux faces bâties, alors que les îlots typiques du Plateau-Mont-Royal en possèdent quatre.

Les bâtiments de cette unité de paysage affichent une homogénéité relative. Il s'agit majoritairement de duplex de deux étages, implantés sans marge de recul avant. Sur certaines rues, on peut aussi observer des triplex. La brique d'argile domine comme matériau de revêtement, mais la pierre est aussi présente.

Il est à noter que l'avenue des Pins est une voie de restructuration qui a été tracée après la première subdivision du territoire. Par conséquent, les bâtiments qui sont à proximité marquent souvent une rupture d'homogénéité par rapport au reste de l'unité de paysage. La rue Saint-Denis, qui faisait partie du développement de la ferme Comte à l'origine, a été exclue de cette unité de paysage en raison de son évolution différente. En effet, les usages commerciaux des rez-de-chaussée lui ont donné un rythme de développement et des caractéristiques architecturales qui lui sont propres.

Il faut aussi noter la commercialisation importante des rez-de-chaussée sur les rues est-ouest, notamment l'avenue Duluth et la rue Rachel. De plus, la présence de la communauté portugaise, traditionnellement établie dans ce secteur, est perceptible par les façades très colorées que l'on retrouve dans cette unité.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
6. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 1

Contexte de développement

Cette portion de la rue Saint-Denis a été tracée et lotie dans les années 1880, simultanément au lotissement de la ferme Comte (unité de paysage 2.5). En 1883, une ligne de tramway sera implantée sur la rue Saint-Denis, ce qui favorisera le développement de ce secteur du quartier Saint-Jean-Baptiste. Au tournant du siècle, la société canadienne française s'installe sur la rue Saint-Denis et la construction de demeures de prestige marque profondément le paysage bâti. La conversion des bâtiments en locaux commerciaux est le principal facteur de transformation de cette unité de paysage.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent deux faces bâties et une ruelle en « I ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est donc vers la rue Saint-Denis.

Le parcellaire

La parcelle type de cette unité de paysage mesure 7,6 mètres de largeur. On trouve cependant plusieurs parcelles dont la largeur varie de 6,7 à 7,8 mètres, de même que des parcelles créées par fusion de lots et dont les dimensions sont donc largement supérieures au parcellaire de base. La profondeur des parcelles se situe entre 29 et 30,5 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : de 2 à 4,5 mètres pour la majorité des bâtiments. La présence commerciale entraînera une réduction de cette marge de recul, soit par l'agrandissement du commerce dans la marge avant au niveau du rez-de-chaussée, soit par la reconstruction d'un bâtiment qui ne possédera aucune marge de recul.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : souvent rompu du fait que des bâtiments avec et sans marge de recul avant se côtoient.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiment indépendant de type garage en fond de cour occupant une vaste proportion du terrain et pouvant rejoindre la ligne de lot arrière (rare).

Les aménagements extérieurs

Les plantations d'arbres en alignement sont situées sur l'espace public. Lorsqu'il y a des marges de recul avant, le traitement de la cour avant est généralement en dur, ce qui permet un accès plus large au rez-de-chaussée commercial et l'aménagement d'un café-terrasse. Des cours anglaises sont également présentes pour les bâtiments dont le rez-de-chaussée est surélevé. Ces cours sont larges afin de faciliter l'accès aux commerces situés en demi-sous-sol.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6), immeuble commercial (type 7) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
6. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 1

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire, possibilité de rallonge arrière pour former un « L ». L'implantation des rallonges arrière n'est toutefois pas nécessairement réalisée en alternance d'un bâtiment à l'autre ; il n'y a donc pas d'effet de cour arrière conjointe, sauf pour les projets d'ensemble. Plusieurs bâtiments de plus grandes dimensions occupent plusieurs parcelles de base sur près de 100 % du lot créant une situation atypique.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, environ 7,6 mètres.

HAUTEUR : hauteur typique de 3 étages, mais présence de bâtiments de 2 ou de 4 étages. Les bâtiments construits pour accueillir la fonction commerciale possèdent des étages plus hauts que les bâtiments résidentiels, ce qui leur donne une plus grande hauteur pour le même nombre d'étages.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcons et fenêtres en saillie principalement répandus sur les bâtiments implantés avec une marge de recul avant, balcons de petite taille dont la largeur se limite à celle du porche d'entrée, escalier extérieur permettant de rejoindre le rez-de-chaussée surélevé, fenêtres en saillie couvrant tous les étages.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile, pierre de taille et pierre à bossage.

TOITURE : Les toitures en fausse mansarde sont recouvertes d'ardoise ou de métal.

ESCALIER ET BALCON : garde-corps en métal parfois ouvragé.

Le traitement des façades

SOCLE : Le traitement du socle inclut tout le rez-de-chaussée. On y retrouve de larges vitrines surmontées d'enseignes et parfois d'une corniche moulurée ou d'un changement de matériau de revêtement.

CORPS : composition généralement symétrique, nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment et le type d'ouverture présent, alignement vertical et horizontal des ouvertures, changements de matériaux et détails ornementaux variables.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet à fronton ou fausse mansarde. Quelques bâtiments récents possèdent un couronnement peu travaillé, composé d'un simple solin de métal.

Les ouvertures

FENETRES : rectangulaires à battants, à guillotine ou à pan fixe.

PROPORTION : variable.

PORTES : variables.

ENCADREMENT : variable.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
6. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 1

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaires à ceux de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : variable. La composition peut suivre les règles utilisées en façade principale, mais le plus souvent, on retrouve des fenêtres disposées en alignement, celles du rez-de-chaussée en étant généralement exclues. La profondeur du prolongement des vitrines sur la façade latérale est variable. Les coins sont parfois tronqués.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

Les maisons Emmanuel Saint-Louis, situées au 4105-4127, rue Saint-Denis, ont été citées monuments historiques en 1989 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

L'ancienne Banque d'épargne, située au 4184-4190, rue Saint-Denis, fait partie du site du patrimoine de l'église Saint-Jean-Baptiste, tel que constitué en 1990 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

405-415, avenue Marie-Anne Est et
4359, rue Saint-Denis
Montreal Chinese Alliance Church

3903, rue Saint-Denis
Appartements Laurette

3998, rue Saint-Denis
Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude

4105-4127, rue Saint-Denis
Maisons Emmanuel Saint-Louis

4184-4190, rue Saint-Denis
Ancienne Banque d'épargne

4350-4352, rue Saint-Denis
Édifice Louis-Archambault

4360-4362, rue Saint-Denis
Appartements Ville-Marie

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 6. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 1

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Saint-Denis 1 est relativement homogène, mais l'importante activité commerciale au rez-de-chaussée des édifices a entraîné des transformations variées. La structure parcellaire est similaire à celle du développement de la ferme Comte, avec ses îlots munis d'une ruelle. On y retrouve des édifices qui possèdent habituellement une marge de recul avant, de même que des bâtiments à vocation exclusivement commerciale de hauteur variable.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
7. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT

Contexte de développement

Les terrains sur lesquels s'est développée la rue Saint-Hubert appartenaient à Joseph Charles Hubert Lacroix, l'un des plus importants promoteurs immobiliers de la ville de Montréal à la fin du XIXe siècle. Le développement de ces terrains suivra celui de l'ensemble des terres voisines. Le promoteur profitera ainsi de la forte hausse des prix survenue entre 1890 et 1895. L'image prestigieuse de la rue Saint-Hubert au sud de la rue Sherbrooke de même que la présence du square Saint-Louis et du parc La Fontaine à proximité favorisera, par association, la construction de demeures plus cossues sur la portion au nord de la rue Sherbrooke. C'est principalement entre 1905 et 1914 que les lots de l'unité de paysage Rue Saint-Hubert seront construits. Cette unité a connu peu de transformations au fil des ans.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage comprend des îlots avec ruelle et quatre faces bâties. Les îlots sont orientés nord-sud. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est dans l'axe est-ouest, sauf aux intersections entre les rues Marie-Anne et Napoléon, où ils sont orientés sur la rue Saint-Hubert. Les rues situées de part et d'autre de la rue Saint-Hubert, c'est-à-dire les rues Saint-Christophe et Châteaubriand, possèdent un caractère de ruelle.

Le parcellaire

La parcelle type fait de 7,5 à 8 mètres de largeur. Sa profondeur est d'environ 34 mètres du côté ouest, et de 41 à 43 mètres du côté est. Des parcelles plus larges sont également présentes, la largeur est alors un multiple de 7,5 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 3,5 à 4,5 mètres sur la rue Saint-Hubert, 0 à 3,5 mètres sur les rues est-ouest.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune.

ANNEXES : fréquence des garages ou annexes sur les ruelles.

Les aménagements extérieurs

Couvert végétal composé de surfaces gazonnées, de plantes, d'arbustes dans plus de la moitié des cours avant, clôture basse en métal ou haie délimitant généralement l'espace privé de l'espace public, arbres plantés en alignement dans l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : maison urbaine isolée (type 4.1), maison urbaine contiguë (type 4.2) et immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
7. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L », avec alternance de la branche arrière du « L » de manière à créer des cours conjointes.

LARGEUR : 7,5 mètres.

HAUTEUR : 3 étages pleins, surélévation du rez-de-chaussée inférieure à 3 contremarches.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur reliant le sol au premier étage, balcon aux premier et deuxième étages, possibilité d'une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage.

TOITURE : non visible.

Le traitement des façades

SOCLE : rarement démarqué.

CORPS : composition en trois travées, alignement de fenêtres avec possibilité d'une fenêtre en saillie sur l'un des côtés, portes au rez-de-chaussée alignées avec des portes ou fenêtres à l'étage au centre, escalier d'accès extérieur avec portes au premier étage et alignement de portes ou de fenêtres sur les autres niveaux de l'autre côté de la façade, fréquence des bandeaux de pierre de taille dans les façades en pierre à bossage.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou parapet avec ou sans fronton.

ESCALIER ET BALCON : balcon construit en porte-à-faux avec ou sans corbeau en bois, garde-corps en métal plus ou moins ouvragé.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec ou sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de fenêtre de proportion 1 largeur = 1/3 ou 1/4 hauteur dans l'alignement central.

PORTES : simples avec imposte, portes d'accès regroupées par deux au premier étage.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : encadrement ou linteau en pierre d'un fini différent de celui du mur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : nombre de travées variable, ouvertures formant des alignements verticaux et horizontaux.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
- 7. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3827, rue Saint-Hubert
Maison Céлина-Beauchamp

3960, rue Saint-Hubert
Appartements Bancroft

Principaux éléments à retenir

La trame urbaine de cette unité est composée d'îlots à quatre faces bâties munis d'une ruelle. Le type architectural dominant est le triplex de trois étages avec escalier extérieur. Les triplex de la rue Saint-Hubert se distinguent de ceux des autres unités de paysage de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement et par des compositions plus élaborées. On retrouve aussi plusieurs résidences d'aspect plus monumental.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
8. UNITÉ SAINT-JEAN-BAPTISTE

Contexte de développement

L'unité de paysage Saint-Jean-Baptiste est l'un des plus grands lotissements homogènes de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il marque le début des lotissements normalisés, à la fin du XIXe siècle. Il a été construit entre 1880 et 1900, l'une des périodes les plus prolifiques pour l'industrie de la construction montréalaise. Durant cette période, les règlements sur les modes de subdivision des terres et la construction sont mis en place et permettent de contrôler la réalisation des ensembles résidentiels érigés en série. Tout au long du XXe siècle, l'environnement bâti de cette unité de paysage conservera son uniformité.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de deux types d'îlots : ceux avec ruelle en « I » et deux faces bâties, et ceux avec ruelle en « H » et quatre faces bâties. Cette différence amène des changements dans l'orientation des façades des bâtiments situés aux intersections. Dans les îlots à deux faces, les bâtiments sont orientés sur les rues nord-sud, alors que dans les îlots à quatre faces, ils sont orientés sur les rues est-ouest.

Le parcellaire

La parcelle type de cette unité de paysage mesure de 6 à 7,6 mètres de largeur et de 21 à 34 mètres de profondeur. La profondeur des parcelles est cependant régulière pour un même côté d'îlot.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 3,5 mètres, régulière pour chaque série de bâtiments.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier, présent seulement par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : présence occasionnelle de bâtiments annexes en fond de cour arrière, alors implantés sur la ligne de lot.

Les aménagements extérieurs

En raison de la faible marge de recul, les terrains avant comprennent peu d'aménagements paysagers. Sur la plupart des rues, les plantations d'arbres en alignement sont réalisées sur les trottoirs, donc sur l'espace public. Lorsqu'il y a des marges de recul avant, on retrouve généralement une clôture basse en bordure du trottoir.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
8. UNITÉ RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire sans rallonge ou plan en « L » dont l'implantation est inversée d'un bâtiment à l'autre de manière à créer des cours conjoints.

LARGEUR : 6 à 7,6 mètres, la même que celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée inférieure à 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : petits balcons aux étages supérieurs, de largeur équivalente à celle du porche d'entrée. Pour quelques bâtiments, le balcon de l'étage couvre toute la largeur de la façade, auquel cas il est supporté par des colonnes et il y a souvent une galerie au rez-de-chaussée. Les fenêtres en saillie sont peu fréquentes.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur rouge ou brune, pierre à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : métal avec garde-corps en ferronnerie (dominant) ou en bois (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par l'utilisation de pierre à bossage dans le cas des bâtiments revêtus de brique d'argile.

CORPS : composition asymétrique généralement formée de 2 ou 3 travées. La première, latérale, consiste en un alignement des portes d'entrée au rez-de-chaussée et d'une porte et d'un balcon ou d'une fenêtre à l'étage. La deuxième travée, située au centre, et la troisième sont formées d'un alignement de fenêtres. Dans le cas des triplex, bâtiments de 3 étages, l'alignement des portes d'entrée est situé au centre ou sur le côté de la façade. Pour ces bâtiments, la porte du rez-de-chaussée se retrouve toujours au centre de la façade même si cette disposition ne correspond pas à un alignement avec les ouvertures des autres niveaux. S'il y a une fenêtre en saillie sur tous les niveaux, elle est disposée dans l'alignement latéral des fenêtres. Il n'y a pas de distinction de matériau de revêtement dans le corps de la façade, sauf pour celles revêtues de pierre à bossage. Dans ces cas, un bandeau de pierre de taille est alors présent dans la partie haute ou au-dessus des ouvertures.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans console, parapet à fronton, aucune distinction dans la forme et les dimensions des lucarnes pour les toits à fausse mansarde.

Les ouvertures

FENETRES : à battants avec ou sans imposte, à guillotine, de forme rectangulaire (dominant) ou à arc surbaissé (rare). On retrouve deux types de fenêtres à battants : le premier inclut 2 battants dans le même châssis, et le second est formé de deux châssis à 1 battant séparés par un meneau de pierre ou de bois en saillie.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur (dominant) ou, plus rare, proportion de 1 largeur = 2/3 hauteur ou 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, portes principales généralement jumelées au rez-de-chaussée (duplex) ou à l'étage (triplex).

ENCADREMENT : linteau des ouvertures formé de briques d'argile en soldat ou de pierre de taille.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
8. UNITÉ RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : habituellement celui de la façade principale, même pour les bâtiments en pierre.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : composition asymétrique, nombre de travées variable, alignement vertical des ouvertures pas toujours respecté, alignement horizontal constant. À quelques intersections, le coin des bâtiments est tronqué sur environ 1 mètre mais cette forme constitue rarement un élément fort de la définition de l'espace public. Lorsque le coin du bâtiment est tronqué, la porte d'accès au rez-de-chaussée s'y trouve, de même que les balcons aux étages. S'il y a un commerce, la composition de la façade latérale comporte des vitrines sur une profondeur allant de 2 mètres à l'ensemble de la façade du rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée commercial se démarque parfois de l'étage par une corniche ou un changement de matériau de revêtement.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

955, rue Marie-Anne Est et
4356-4358, rue Boyer
Piscine Lévesque

1375, rue Marie-Anne Est
Ancienne académie Marie-Immaculée

1037-1041, rue Rachel Est
Poste d'incendie no 16

Principaux éléments à retenir

Bien que l'unité de paysage Saint-Jean-Baptiste soit composée à la fois de duplex et de triplex et que la présence de marges de recul avant ne soit pas constante, on y retrouve une grande homogénéité, notamment en raison d'un parcellaire relativement uniforme sur l'ensemble de son territoire. Cette uniformité du parcellaire impose un rythme à la rue, lequel est accentué par des alignements verticaux des ouvertures dont la forme et les proportions sont similaires d'un bâtiment à l'autre. Il est à remarquer que les bâtiments, construits vers la fin de la période de l'âge d'or du développement du Plateau-Mont-Royal, de 1880 à 1914, respectent davantage la marge de recul avant et sont plus souvent des triplex.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

Contexte de développement

L'avenue du Mont-Royal était anciennement nommée le chemin des Tanneries. La tannerie des Bélair était située à l'intersection des avenues Henri-Julien et du Mont-Royal. Le tracé de l'avenue du Mont-Royal permettait donc de rejoindre, vers l'ouest, le chemin de la Côte-Saint-Catherine et s'arrêtait, à l'est, à l'avenue Henri-Julien. Son prolongement sera effectué à la fin du XIXe siècle. En 1889, on comptait encore peu d'habitations, mais déjà, la plupart des maisons possédaient aussi une vocation commerciale. On y retrouvait deux laitiers, un cordonnier et un charretier. Cette vocation commerciale a perduré tout au long du développement de l'avenue. Contrairement au boulevard Saint-Laurent, les commerces n'étaient pas situés dans des bâtiments exclusivement commerciaux. La majorité des édifices étaient des résidences avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. L'activité commerciale a amené de nombreuses transformations et substitutions des bâtiments existants, et ce, pendant tout le XXe siècle.

Tissu urbain

Les îlots

L'unité de paysage Avenue du Mont-Royal 1 est composée des têtes d'îlots situées de part et d'autre de cette avenue. La plupart de ces têtes d'îlots sont séparées du reste de l'îlot par des ruelles, sauf au sud de l'avenue du Mont-Royal entre la rue Clark et l'avenue Laval. Aux intersections, les bâtiments sont orientés vers l'avenue du Mont-Royal.

Le parcellaire

Le parcellaire est de forme relativement régulière, à l'exception de la portion située au sud de l'avenue du Mont-Royal entre la rue Clark et l'avenue Laval. Cette portion est la plus ancienne de l'unité et elle a connu un développement initial moins planifié que le reste de l'unité de paysage. La parcelle de base mesure entre 6 et 8 mètres de largeur et entre 28 et 38 mètres de profondeur. On retrouve cependant un grand nombre de parcelles plus larges, à savoir d'environ 14, 21 ou 28 mètres, un multiple de la largeur de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune, sauf pour plusieurs bâtiments situés entre les rues Pontiac et de Mentana. À cet endroit, la marge de recul avant varie de 3,5 à 4 mètres, mais des additions commerciales y ont souvent été construites.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : pour plusieurs bâtiments, plan qui se poursuit au rez-de-chaussée jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Alignement d'arbres sur l'espace public.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : variante avec commerce au rez-de-chaussée du duplex sans marge de recul avant (type 2.1) et du triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2), immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée, pouvant occuper près de 100 % du lot au rez-de-chaussée ou posséder une rallonge lui donnant une forme en « L ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, entre 6 et 8 mètres, ou un multiple de cette mesure.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), mais hauteur variant de 2 à 4 ou 5 étages.

TOITURE : toit plat (dominant), possibilité de fausse mansarde ou de toit en pente à deux versants (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcons et saillies peu fréquents.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, beige ou brun, pierre de taille.

TOITURE : métal ou revêtement d'ardoise pour les toitures en fausse mansarde.

ESCALIER ET BALCON : escalier pour atteindre le premier étage (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : Le traitement du socle, qui inclut généralement tout le rez-de-chaussée, est composé de larges vitrines comblant presque toute la façade du rez-de-chaussée et surmontées d'enseignes.

CORPS : composition généralement symétrique avec un nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment et les dimensions des ouvertures, alignement vertical et horizontal des ouvertures, possibilité de matériau de revêtement différent de celui du socle, par exemple de la pierre de taille au rez-de-chaussée et de la brique d'argile aux étages. Des éléments verticaux, qui prennent la forme de pilastres, divisent parfois les alignements d'ouvertures.

COURONNEMENT : parapet à fronton (dominant), corniche moulurée en bois, en pierre ou en métal, parapet pouvant surmonter une corniche.

Les ouvertures

FENETRES : à battants avec ou sans imposte, à guillotine ou à pan fixe (variables).

PROPORTION : fenêtres de proportion 1 largeur = 1/2 hauteur dans plusieurs cas, mais pas de proportion typique.

PORTES : variables.

ENCADREMENT : variable.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : le même pour le mur latéral et la façade dans la plupart des cas, quelques bâtiments en pierre présentant le mur latéral revêtu de brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : la même que celle du mur en façade, sauf pour les bâtiments avec larges vitrines, lesquelles peuvent alors se prolonger sur une profondeur de 2 à 3 mètres sur la façade latérale. Pour les quelques bâtiments possédant un coin tronqué, la porte d'accès au commerce est disposée sur le coin.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

La partie de cette unité de paysage située à l'ouest de la rue Saint-Urbain est comprise à l'intérieur du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

L'église Notre-Dame-du-Très-Saint-Sacrement ainsi que les ailes latérales de l'ensemble conventuel, situé au 500-530, avenue du Mont-Royal Est, ont été classées monuments historiques en 1979 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

305-309, avenue du Mont-Royal Est
Édifice Mont-Royal

465, avenue du Mont-Royal Est
Ancien pensionnat Saint-Basile

500-530, avenue du Mont-Royal Est
Ensemble conventuel des Pères du Très-Saint-Sacrement

1450-1452, avenue du Mont-Royal Est
Ancienne Banque canadienne nationale

1550-1568, avenue du Mont-Royal Est
Immeuble Arthur-Arcand

115-119, avenue du Mont-Royal Ouest
Appartements Carrière

265, avenue du Mont-Royal Ouest
Mortimer Davis Building

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

2. AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
9. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'avenue du Mont-Royal est varié. Sa trame urbaine est composée d'une structure parcellaire irrégulière. À l'est de l'avenue Henri-Julien, le parcellaire est le résultat d'un lotissement plus systématique. Les dimensions des parcelles suivent par conséquent un multiple du module de base, ce qui est moins le cas pour la partie la plus ancienne de l'avenue. L'unité de paysage possède aussi une variété de types architecturaux. Néanmoins, tous les bâtiments sont implantés en bordure de la rue. Lorsque le bâtiment d'origine ne l'est pas, le rez-de-chaussée est habituellement prolongé jusqu'à la limite avant du lot.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3 Aire Square Saint-Louis

Les unités de paysage

1. Rue Sherbrooke 1
2. Square Saint-Louis
3. Rue de Malines
4. Rue Cherrier
5. Rue Saint-Denis 2
6. Parc La Fontaine
7. Rue De Bullion et avenue de l'Hôtel-de-Ville

Développement du milieu urbain

Le développement de cette aire de paysage est étroitement lié à celui du terrain du réservoir de la Côte-à-Baron, devenu plus tard le square Saint-Louis. En 1842, lors de la vente du terrain par Alexandre-Maurice Delisle à la Ville de Montréal pour la construction du réservoir, une entente avait été prise sur le développement du site afin de conserver la valeur spéculative des terrains adjacents. Lorsque le réservoir fut réaménagé en espace public, en 1876, le développement urbain avait déjà gagné cette portion de la Côte-à-Baron. La situation se prêtait à un développement de prestige, également favorisé par la bonne réputation des rues Saint-Hubert et Saint-Denis au sud de la rue Sherbrooke. Avec l'aménagement en 1888 du parc La Fontaine et de la rue Cherrier, qui permet de relier le parc au square Saint-Louis, c'est tout un réseau d'espaces verts qui était ainsi mis en place.

La société canadienne-française profita de ce lieu aéré pour s'établir à l'extérieur des murs de la ville ancienne. Les bâtiments situés au pourtour immédiat du nouveau développement ont subi quelques modifications suite à l'arrivée de cette population : les parements en brique ont été changés par de la pierre et des ornements se sont ajoutés. Malheureusement, la phase de restructuration du paysage urbain survenue à partir des années 1960 contribua à détruire le réseau d'espaces publics et son paysage bâti, d'une part par la construction d'immeubles de forte hauteur, et d'autre part par la création d'une tranchée et d'un viaduc à l'intersection des rues Sherbrooke et Berri.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Square Saint-Louis est située sur une terrasse débutant avec la rue Sherbrooke et s'étendant plus au nord. Une légère dépression, qui s'amorce dans le parc La Fontaine et qui est sentie à l'intersection de la rue Sherbrooke et de l'avenue du Parc-La Fontaine, souligne la présence d'un ancien ruisseau.

Le réseau artériel

L'aire de paysage Square Saint-Louis possède un réseau artériel légèrement différent de celui de l'ensemble de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. De façon générale, les îlots sont orientés nord-sud. Les quatre faces de ces îlots sont bâties et une ruelle en « C » ou en « H » est présente. Cependant, les rues est-ouest adjacentes au square Saint-Louis, ainsi que la rue Cherrier, jouent à la fois le rôle de voie de raccordement et de voie d'implantation. Ce rôle accentue la présence bâtie sur ces rues et amplifie le lien est-ouest entre le square Saint-Louis et le parc La Fontaine. Il faut aussi remarquer la restructuration importante de la rue Berri, qui a amené une coupure physique et visuelle entre la rue Saint-Denis et le parc La Fontaine dans ce secteur.

Les fonctions dominantes

L'aire de paysage Square Saint-Louis est essentiellement résidentielle. La rue Sherbrooke possède une concentration d'immeubles à bureaux. La rue Saint-Denis regroupe plusieurs bâtiments résidentiels, dont les rez-de-chaussée ont été transformés à des fins commerciales et quelques édifices institutionnels, dont l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 1

Contexte de développement

Le premier segment tracé de cette rue est la portion à l'ouest de la rue Saint-Denis. Entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis, la rue Sherbrooke fut tracée dans le cadre d'un projet de lotissement planifié dans les années 1760 par Pierre Foretier et nommé le Faubourg Saint-Pierre. Ce projet devançait de plusieurs décennies l'étalement vers le nord de la ville de Montréal et fut un échec. Les rues tracées furent cependant conservées et la rue Sherbrooke fut peu à peu prolongée au cours des années. Sa localisation au commencement de la terrasse du Plateau-Mont-Royal en faisait une voie de communication est-ouest privilégiée. Le prolongement de la rue Sherbrooke se fera plus tardivement, le village de Lorimier n'étant pas encore développé. Au fil des ans, l'achalandage de la rue Sherbrooke affirma son caractère de prestige. Dans les années 1960 et 1970, les parcelles adjacentes furent l'objet d'une forte pression à la densification et plusieurs projets de construction se sont réalisés.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée des têtes d'îlots des lotissements situés au nord de la rue Sherbrooke. Dans la plupart des cas, ces têtes d'îlot sont séparées du reste de l'îlot par une ruelle. Les bâtiments situés aux intersections ont une orientation dominante vers la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

Le découpage suit deux orientations possibles en raison de l'angle de la rue Sherbrooke, qui est en oblique par rapport aux rues nord-sud du Plateau-Mont-Royal. Dans la première orientation, les parcelles sont perpendiculaires à la rue Sherbrooke, et dans la deuxième, elles sont parallèles aux rues nord-sud du Plateau-Mont-Royal. Cela a un impact sur le parallélisme des façades à la rue. Les façades des bâtiments résidentiels situés sur des parcelles perpendiculaires à la rue Sherbrooke sont habituellement parallèles à cette rue, alors que dans le deuxième cas, les façades sont perpendiculaires aux lignes de lot latérales et ne forment donc pas d'alignement sur la rue Sherbrooke. Cette différence ne s'applique que partiellement aux bâtiments de plus grand gabarit. La fusion de parcelles a été un phénomène important dans cette unité de paysage. Par conséquent, peu de parcelles ont conservé leurs dimensions de base, soit approximativement 7 à 13 mètres de largeur et 30 à 50 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, 0 à 9 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : variable.

MARGES LATÉRALES : variables. Le bâti résidentiel de base n'a pas de marge de recul latérale. Seuls les bâtiments de grand gabarit de type commercial ou les tours d'habitation possèdent des marges de recul latérales, de dimensions variables.

ANNEXES : variables.

Les aménagements extérieurs

En raison de la fréquence des grandes marges de recul avant, le traitement des aménagements paysagers est généreux, tant en surfaces gazonnées qu'en plates-bandes, arbustes et arbres. Souvent, un muret de pierre ou une clôture plus ou moins basse démarque la cour avant de l'espace public. Il n'y a que les bâtiments de grandes hauteurs qui possèdent des aménagements en matériaux durs.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 1

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine isolée ou contiguë (types 4.1 et 4.2) et immeuble d'appartements contemporain et tour de logements (type 5.4). La description qui suit concerne uniquement le bâti résidentiel de faible hauteur puisque les tours de bureaux ou de logements présentent une forte différenciation architecturale.

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec prolongement arrière pour les bâtiments résidentiels.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7 à 13 mètres.

HAUTEUR : 2 à 4 étages, surélévation variable du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon au-dessus du porche d'entrée sur certains bâtiments, fenêtre en saillie à tous les niveaux sur la plupart des façades.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage.

TOITURE : revêtement d'ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : bois, métal ou pierre.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation d'une texture différente pour la pierre de revêtement.

CORPS : les façades des bâtiments les plus étroits présentent une composition asymétrique en deux travées : le premier alignement est formé de la porte d'entrée du balcon et des fenêtres aux étages et le deuxième alignement est formé de la fenêtre en saillie. Les façades des bâtiments les plus larges, assimilables à des résidences isolées, offrent une composition symétrique en trois travées. La porte d'entrée est située dans l'alignement central et est plus ou moins accentuée par la présence d'un portique à colonne ou fermé. Les deux alignements latéraux sont composés de fenêtres, dont l'un peut prendre la forme d'une fenêtre en saillie. La distinction des étages est parfois réalisée par un bandeau de pierre en saillie.

COURONNEMENT : corniche de pierre en encorbellement, corniche moulurée et(ou) parapet à fronton pour les toits plats, corniche sous la mansarde et lucarne à fronton pour les fausses mansardes.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine (dominante), remplacement dans plusieurs cas.

PROPORTION : variable. Sur un même bâtiment, les fenêtres du rez-de-chaussée peuvent être de proportion et de dimensions différentes de celles de l'étage.

PORTES : simples ou doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : variable.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 1

Le traitement des bâtiments de coin

Le traitement de bâtiments de coin de rue est variable en raison de la présence de divers types architecturaux. Plusieurs résidences unifamiliales possèdent une large marge de recul latérale lorsqu'elles sont situées à une intersection.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

La maison Notman, située au 51, rue Sherbrooke Ouest, a été classée monument historique en 1979 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*. La maison Cytrynbaum, située au 75-81, rue Sherbrooke Ouest, a été classée monument historique en 1980 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

525, rue Sherbrooke Est
Maison Arsène-Brosseau

543, rue Sherbrooke Est
Maisons Séraphin-Saint-Onge et André-Brisset

825-827, rue Sherbrooke Est
Maison Alphonse-Lapierre

839, rue Sherbrooke Est
Maison Isaïe-Préfontaine

853, rue Sherbrooke Est
Maison Louis-Deguisse

901, rue Sherbrooke Est
Maison Joseph-Hercule-Dansereau

51, rue Sherbrooke Ouest
Maison Notman

75-81, rue Sherbrooke Ouest
Maison Cytrynbaum

Principaux éléments à retenir

On retrouve dans l'unité de paysage Rue Sherbrooke 1 une grande variété de types architecturaux. On peut notamment y observer quelques résidences unifamiliales datant de la fin du XIXe siècle. C'est la construction de tours de bureaux ou de logements dans les années 1960 et 1970 qui est venue modifier le paysage bâti plus homogène de cette unité de paysage datant principalement du début du siècle.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
2. UNITÉ SQUARE SAINT-LOUIS

Contexte de développement

Le square Saint-Louis est situé sur le site de l'ancien réservoir de la Côte-à-Baron. Ce réservoir d'eau potable, construit en 1848, sera désaffecté en 1852 en raison de son inutilité lors du grand incendie qui eut lieu la même année. Il demeurera cependant en place jusqu'en 1876, année de sa conversion en parc. La propriété sur laquelle est situé le square Saint-Louis appartenait, en 1842, à Alexandre-Maurice Delisle. C'est lui qui vendra le terrain à la Ville de Montréal, tout en conservant certains droits, assimilables à des servitudes d'aspects, qui permettaient de maintenir la valeur spéculative de sa propriété adjacente. La division et la vente des lots adjacents se feront par les héritiers de Delisle et attireront principalement la société canadienne-française de l'époque. Ce secteur s'est donc développé avec un type d'habitation plus cossu que les unités de paysage voisines.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage possède des îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ces îlots possèdent 4 faces bâties et une ruelle en « U ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est donc sur les rues est-ouest, sauf pour ceux situés du côté ouest de l'avenue Laval, qui sont tous orientés vers cette avenue, ce qui donne une prédominance à la formation d'un front bâti continu en façade du square Saint-Louis.

Le parcellaire

Le parcellaire résulte d'un processus de planification rigoureux, et très peu de modifications ont été apportées au parcellaire de base, d'où la grande homogénéité dans la forme et les dimensions des parcelles. La parcelle de base mesure de 6 à 7,5 mètres de largeur et de 20 à 25 mètres de profondeur. La largeur des parcelles du square Saint-Louis peut toutefois atteindre 8,5 mètres et la profondeur, de 27 à 33 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGES DE REcul AVANT : 3 à 4 mètres, sauf sur l'avenue Henri-Julien avec 1 à 4 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, par série de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Sur les parcelles dont la profondeur est de 30 mètres, les annexes en fond de cour sont fréquentes et leur implantation est sur la ligne de lot arrière. Sur les parcelles dont la profondeur est de 20 à 25 mètres, les annexes en fond de cour sont rares, mais les bâtiments se prolongent fréquemment jusqu'à proximité de la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

On remarque la présence de clôtures basses en bordure de la rue. Les cours avant sont traitées soit en dur, soit par une couverture végétale composée de gazon, de plantes et d'arbustes. Quelques cours avant possèdent également des arbres. Dans certains cas, on retrouve une cour anglaise permettant de rejoindre le logement situé en demi-sous-sol.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine contiguë (type 4.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), maison urbaine isolée (type 4.1) et immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
2. UNITÉ SQUARE SAINT-LOUIS

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec ou sans rallonge arrière. Les rallonges, lorsque présentes, ne sont pas nécessairement disposées en alternance de façon à créer des cours conjoints.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 6 à 7,5 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'environ 10 contremarches, sauf pour quelques bâtiments de 3 étages avec rez-de-chaussée au niveau du sol.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon au deuxième niveau, généralement étroit et couvrant le porche d'entrée, escalier droit permettant de rejoindre le rez-de-chaussée ou le deuxième niveau si rez-de-chaussée est non surélevé, fenêtres en saillie sur tous les niveaux pour plusieurs bâtiments.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre à bossage (dominant), pierre de taille et brique d'argile (rare).

TOITURE : dans le cas des fausses mansardes, ardoise ou métal.

ESCALIER ET BALCON : métal (dominant), bois ou pierre (rare). Les balcons sont supportés par des consoles en bois ou en métal. La présence de colonnes de soutien pour les balcons est rare, sauf pour les maisons unifamiliales isolées.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée soit par un changement de matériau, par exemple de la pierre à bossage pour les murs en brique d'argile ou en pierre de taille ou de la pierre de taille pour les murs en pierre à bossage, soit par une saillie en bandeau horizontal au niveau du plancher du rez-de-chaussée.

CORPS : composition asymétrique composée de deux travées. La première est formée de l'alignement des portes au rez-de-chaussée avec des portes et balcons ou des fenêtres aux étages. La deuxième est formée d'un alignement de fenêtres. S'il y a une fenêtre en saillie, elle se trouve sur cette deuxième travée. Sur les bâtiments en pierre à bossage, on retrouve de nombreuses insertions de pierre de taille en bandeau, à raison de 2 ou 3 bandeaux par étage répartis régulièrement sur la surface de la façade.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau ou fausse mansarde, fenêtres en saillie surmontées d'une tourelle ou d'un élément proéminent dans la forme de la toiture pour les bâtiments à fausse mansarde.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = de 1/2 à 1/3 hauteur.

PORTES : simples ou doubles avec imposte, portes des duplex parfois jumelées et séparées d'un meneau de pierre ou de bois.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : pour les bâtiments en pierre à bossage, encadrement de la fenêtre entièrement souligné par de la pierre de taille.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
2. UNITÉ SQUARE SAINT-LOUIS

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile rouge pour la façade latérale (dominant), conservation de la pierre de la façade principale sur quelques bâtiments.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : distinction de la fondation par un matériau de revêtement différent, nombre de travées d'ouvertures variable, toutes les ouvertures disposées de manière à former des alignements verticaux et horizontaux, présence de fausse mansarde et de lucarnes.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3630-3642, avenue Henri-Julien
Appartements Le Frontenac

3468-3476, avenue Laval
Maison Pierre-Deforges

3500-3504, avenue Laval
Maison Marances de Rosay

3601-3603, avenue Laval
Marché aux fleurs du square Saint-Louis

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Square Saint-Louis est remarquable par la qualité esthétique de ses bâtiments et sa grande homogénéité architecturale. Le tissu urbain est formé d'îlots à quatre faces bâties avec ruelle. On y retrouve plusieurs types architecturaux, dont des maisons unifamiliales, des duplex ou des triplex. L'avenue Henri-Julien ainsi que la rue Drolet possèdent cependant une majorité de bâtiments de deux étages. Les revêtements en pierre sont dominants.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
3. UNITÉ RUE DE MALINES

Contexte de développement

Situé sur la terre de Côte-Séraphin Cherrier, cet ensemble est subdivisé dans les années 1880. La transformation importante des bâtiments de la rue Saint-Denis de même que la restructuration majeure de la rue Berri à cette hauteur ont isolé l'ensemble résidentiel de l'unité de paysage Rue de Malines du reste de son contexte urbain.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage fait partie d'un îlot à trois faces bâties avec ruelle en « T ». L'orientation dominante des bâtiments à l'intersection de la rue Berri est vers les rues est-ouest, c'est-à-dire de Malines et Cherrier.

Le parcellaire

La parcelle de base mesure 7,3 mètres de largeur et de 21 à 25 mètres de profondeur. La largeur de certaines parcelles correspond à un multiple de cette dimension de base, donc 14 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 4,4 mètres sur la rue Cherrier, et de 0 à 1,5 mètre sur la rue de Malines.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier par segment de rue.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : possibilité de bâtiments annexes en fond de cour, adossés au mur arrière.

Les aménagements extérieurs

Alors que l'on ne retrouve aucun aménagement paysager sur la rue de Malines, les cours avant de la rue Cherrier sont composées d'un couvert végétal incluant du gazon, des arbustes et des arbres matures.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2).

MINORITAIRE : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L », rallonge arrière disposée en alternance de manière à créer des cours conjointes.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,3 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation d'un maximum de 3 contremarches par rapport au niveau du sol sur la rue de Malines.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon seulement au dernier niveau pour les bâtiments de la rue Cherrier ou aux deuxième et troisième niveaux pour les bâtiments de la rue de Malines, escalier droit extérieur permettant de rejoindre le 1er étage sur la rue Cherrier, fenêtre en saillie à tous les niveaux sur presque tous les bâtiments.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
3. UNITÉ RUE DE MALINES

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant), pierre à bossage (rare).

TOITURE : en métal pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : garde-corps en métal, balcons parfois construits en porte-à-faux et parfois supportés par des consoles en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : socle peu exprimé sur les bâtiments de la rue de Malines, socle incluant tout le rez-de-chaussée revêtu de pierre grise sur la rue Cherrier.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est formée de l'alignement vertical des portes d'accès et des balcons sur tous les niveaux, à l'exception des bâtiments de la rue Cherrier où la porte du rez-de-chaussée est située au centre de la façade et ne fait pas partie d'un alignement. La seconde travée est composée d'un alignement vertical de fenêtres sur tous les niveaux, comprenant parfois des fenêtres en saillie.

COUORNEMENT : sur la rue de Malines, corniche simple ou moulurée, solin ; sur la rue Cherrier, fausse mansarde avec éléments proéminents au-dessus des deux alignements d'ouvertures. Ces éléments, c'est-à-dire le parapet ou la tourelle à pavillon, prennent une forme différente selon qu'ils sont situés au-dessus de l'alignement des portes ou de la fenêtre en saillie.

Les ouvertures

FENETRES : fenêtres ayant été modifiées pour la plupart.

PROPORTION : variable.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : insertion de pierre de taille ou à bossage pour le linteau et l'appui des fenêtres (dominant), linteau composé de briques d'argile en soldat (rare).

Le traitement des bâtiments de coin

La seule parcelle située sur un coin de rue est actuellement occupée par un parc public. Il n'y a donc pas de bâtiments situés à une intersection.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Bien que le parcellaire de cette unité de paysage soit homogène, les caractéristiques architecturales et d'implantation des bâtiments situés sur la rue de Malines et la rue Cherrier varient. Alors que la rue de Malines est composée de bâtiments implantés sans marge de recul avant et aux caractéristiques architecturales différentes, la rue Cherrier possède des bâtiments construits en série qui forment un ensemble architectural très homogène. De façon générale, les bâtiments sont en brique d'argile avec une ornementation en pierre, ce qui les distingue des unités de paysage voisines Square Saint-Louis (3.2) et Rue Cherrier (3.4), où l'on retrouve principalement des bâtiments revêtus de pierre.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
4. UNITÉ RUE CHERRIER

Contexte de développement

Ce secteur est situé principalement sur la terre de Joseph-Charles-Hubert Lacroix, qui essaiera de profiter du prolongement de la rue Sherbrooke pour lotir sa terre. La rue Cherrier sera tracée dans les années 1860, mais ce territoire était en marge des axes de croissance et le développement s'y fera très lentement. C'est en 1880 que Joseph-Charles-Hubert Lacroix décide véritablement de lotir l'ensemble de sa terre. En 1890, les lots seront presque tous vendus, signe de l'engouement pour ce secteur à cette époque. Par rapport au reste de la terre, le développement des rues Cherrier et Saint-Hubert intéresse une clientèle plus aisée. Parmi les raisons qui expliquent ce choix, on peut mentionner l'emprise plus importante de ces deux rues, le prestige associé à la rue Saint-Hubert au sud de la rue Sherbrooke ainsi que le rôle joué par la rue Cherrier en tant que lien entre le square Saint-Louis et le parc La Fontaine, tous deux aménagés à l'époque du lotissement. Depuis leur édification, les bâtiments de cette unité de paysage n'ont subi que des transformations mineures.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à 4 faces avec ruelle, orientés dans l'axe nord-sud. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections se fait vers les rues est-ouest, à l'exception du côté est de l'intersection entre les rues Saint-Hubert et Roy.

Le parcellaire

Bien que le parcellaire de cette unité de paysage soit relativement homogène, les dimensions des parcelles comportent quelques différences. De façon générale, les parcelles mesurent entre 6 et 9 mètres de largeur et entre 30 et 40 mètres de profondeur. Seules les parcelles de la rue Saint-Hubert entre les rues Cherrier et Roy présentent une largeur typique de 7,6 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, généralement de 3 à 5,6 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, pour plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Les plantations d'arbres en alignement sont situées sur l'espace public. Les cours avant peuvent être séparées de l'espace public par un muret bas de pierre ou une clôture basse en métal. La surface des cours avant peut être recouverte de gazon, de plates-bandes et d'arbustes ou être traitée en matériaux durs. Ces derniers sont particulièrement présents lorsqu'une cour anglaise permet d'accéder à un logement de niveau légèrement inférieur à celui du sol.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison urbaine contiguë (type 4.2), maison urbaine à unités superposées (type 4.3) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
4. UNITÉ RUE CHERRIER

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en forme de « L ». Bien que la rallonge arrière, dans les plans en « L », soit fréquemment disposée en alternance d'un bâtiment à l'autre, ce procédé n'est pas régulier.

LARGEUR : similaire à celle des parcelles, soit 6 à 9 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, ligne de toit irrégulière en raison des différences importantes dans la surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, généralement de 1 ou 2 contremarches, de 6 ou 7 contremarches ou de 10 à 12 contremarches, libérant plus ou moins d'espace pour accéder à un logement situé en demi sous-sol.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : On trouve des escaliers droits pour rejoindre le rez-de-chaussée ou le premier étage, selon l'ampleur de la surélévation du rez-de-chaussée ou le type de bâtiment, et parfois des balcons aux deuxième et troisième niveaux, dont la largeur couvre généralement le porche d'entrée ou des ouvertures. Les fenêtres en saillie peuvent couvrir 1, 2 ou 3 étages. Toutefois, elles ne constituent pas un élément architectural typique de cette unité de paysage.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre à bossage ou pierre de taille, quelques bâtiments étant revêtus de brique d'argile, notamment la plupart des bâtiments institutionnels.

TOITURE : Les fausses mansardes sont revêtues d'ardoise.

ESCALIER ET BALCON : bois et(ou) métal, balcons construits en porte-à-faux et supportés par des colonnes en bois ou en métal ou par des consoles en pierre, bois ou métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation parfois démarquée par l'utilisation de pierre en saillie d'une texture différente de celle du reste du mur de façade, absence de distinction fréquente dans la composition de la façade.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée de l'alignement de la ou des portes du rez-de-chaussée et de portes ou fenêtres à l'étage, selon qu'il y a ou non un balcon. La seconde travée est formée d'un alignement de fenêtres. S'il y a une fenêtre en saillie, elle est située dans ce deuxième alignement, où l'on peut retrouver des fenêtres groupées par deux au rez-de-chaussée et simples à l'étage.

COURONNEMENT : pour les toits plats, corniche moulurée avec ou sans corbeau ou parapet à fronton ; pour les fausses mansardes, corniche moulurée avec corbeau sous la mansarde et lucarnes de formes variées, la lucarne située au-dessus de la fenêtre en saillie pouvant être soulignée par un pignon ou une tourelle à pavillon.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur. Des ouvertures de grandes dimensions et de proportions plus carrées sont composées par le jumelage de plusieurs fenêtres avec imposte.

PORTES : simples ou doubles avec imposte, portes des duplex simples jumelées et séparées par une membrure en bois.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : variable. L'encadrement peut ne pas être distingué, mais le plus souvent, on retrouve un changement dans la texture de la pierre de revêtement, pierre de taille plutôt que pierre à bossage. Certaines ouvertures possèdent des encadrements en pierre très ouvragés.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
4. UNITÉ RUE CHERRIER

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : pierre similaire à celle utilisée en façade ou brique d'argile rouge.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : fondation démarquée par de la pierre en saillie, composition générale asymétrique, nombre de travées variable d'un bâtiment à l'autre, mais alignement horizontal des ouvertures respecté pour tous les bâtiments.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3767, rue Berri et 740, rue Roy Est
Église Saint-Louis-de-France

811, rue Cherrier
École Cherrier

840, rue Cherrier
Pavillon Latourelle, UQAM

3425-3427, rue Saint-Hubert
Maison John-Millen

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Cherrier tire son homogénéité de l'utilisation de la pierre grise comme matériau de revêtement sur tous les bâtiments résidentiels. Plusieurs bâtiments ont été construits de façon individuelle, ce qui apporte une diversité dans les détails architecturaux en façade. Ce sont principalement le gabarit général, l'implantation en alignement et l'utilisation d'un matériau de revêtement similaire qui donne une certaine homogénéité à cette unité. On retrouve surtout des résidences unifamiliales cossues en pierre. Certaines sont parfois subdivisées en duplex ou en triplex, mais dans un gabarit similaire. Les bâtiments institutionnels se distinguent fortement de l'ensemble du tissu de base et possèdent leurs caractéristiques architecturales propres.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
5. UNITÉ RUE ST-DENIS 2

Contexte de développement

Cette portion de la rue Saint-Denis semble avoir été tracée entre les années 1834 et 1846. Cependant, ce n'est que durant les années 1860 et 1870 qu'un réel développement s'y produira. En 1859, Côme-Séraphin Cherrier concédera une partie de sa terre aux Sœurs de la Providence pour la construction de l'Institution des Sourdes-Muettes, sur la rue Saint-Denis entre les rues Cherrier et Roy. Les lots situés à l'ouest de la rue Saint-Denis seront pour leur part découpés lors du lotissement des terrains adjacents au square Saint-Louis, en 1876. La rue Saint-Denis étant devenue une artère importante de Montréal, tant pour la circulation que pour le commerce, plusieurs bâtiments de cette unité de paysage ont subi des transformations importantes.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots avec ruelle. Bien que ces îlots possèdent 3 ou 4 faces bâties, toutes les parcelles de l'unité de paysage ont leur façade principale sur la rue Saint-Denis.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 7 et 8 mètres de largeur et environ 30 mètres de profondeur. Cependant, plusieurs parcelles ont été fusionnées pour accueillir du bâti spécialisé, principalement à vocation commerciale ou institutionnelle. Seule la parcelle de l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes était de grande taille à l'origine. Il est à noter que les parcelles situées du côté ouest de la rue Saint-Denis, au sud du square Saint-Louis, possèdent une forme atypique en raison d'un découpage différent.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, de 0 à 4,5 mètres, en excluant l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier, alignement par groupe de bâtiments seulement.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : constructions en fond de cour fréquentes mais d'alignement variable, certains bâtiments construits ou agrandis jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Plantations d'arbres sur l'espace public, cours avant aménagées en matériaux durs et pouvant accueillir des cafés-terrasses, présences de quelques cours anglaises.

Bâti

Le type architectural

Variété de types architecturaux, tant résidentiels qu'institutionnels. Transformation des rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels afin d'accommoder la présence de commerces.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
5. UNITÉ RUE ST-DENIS 2

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en forme de « L », la plupart des bâtiments possédant des ajouts à l'arrière et plusieurs occupant près de 100 % du lot.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7 à 8 mètres.

HAUTEUR : 3 ou 4 étages, à l'exception de l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes et de l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec, tous deux de plus grande hauteur. On retrouve principalement deux types de surélévation par rapport au niveau du sol : des rez-de-chaussée qui sont presque au même niveau que le trottoir, ou, ce qui est plus fréquent, des rez-de-chaussée surélevés d'un maximum de 10 à 15 contremarches. Le sous-sol est ainsi presque au niveau du sol et une légère dépression, la cour anglaise, permet d'y accéder. Cet étage en demi sous-sol est généralement occupé par une fonction commerciale.

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : escalier droit permettant d'accéder au rez-de-chaussée s'il est surélevé ou au deuxième niveau, balcon au deuxième ou troisième niveau couvrant généralement le porche d'entrée sur quelques bâtiments.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage pour les bâtiments les plus anciens, brique d'argile sur les nouveaux bâtiments.

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : bois et(ou) métal, balcons supportés par des consoles de bois ou de métal.

Le traitement des façades

Le traitement des façades est réalisé avec beaucoup de variation d'un bâtiment ou groupe de bâtiments à l'autre. Par conséquent, cette description tient à faire ressortir quelques caractéristiques dominantes qui ne sont pas nécessairement présentes sur tous les bâtiments.

SOCLE : division entre l'étage en demi sous-sol et le rez-de-chaussée démarquée par la pierre en saillie dans le bas du mur ou un bandeau de pierre de taille, cette distinction souvent légère étant accentuée par la présence des enseignes ou auvents des commerces.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée d'un alignement de portes et la seconde d'un alignement de fenêtres, aucun changement de traitement du matériau de revêtement dans le plan du mur.

COURONNEMENT : corniche moulurée en métal ou parapet de pierre pour les toits plats, corniche moulurée sous la mansarde et lucarnes de formes diverses pour les fausses mansardes, couronnement des lucarnes souvent composé de toitures dont la hauteur dépasse celle du faite du toit, couronnement des bâtiments plus récents composé d'un simple solin.

Les ouvertures

FENETRES : à battants avec imposte, à guillotine.

PROPORTION : variable, celle de l'ouverture dominante variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : pierre de taille pour les bâtiments en pierre à bossage, encadrement et surtout le linteau composé de pierre sculptée pour les bâtiments en pierre de taille.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
5. UNITÉ RUE ST-DENIS 2

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : pierre à bossage pour la fondation et le demi-sous-sol, brique d'argile pour les étages.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : nombre de travées variable, disposition des ouvertures respectant un alignement horizontal mais pas nécessairement vertical.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3725, rue Saint-Denis
Ancienne Institution des Sourdes-Muettes

3744, rue Saint-Denis
École de l'automobile

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Saint-Denis 2 est d'une composition diversifiée. On peut y observer tant des édifices de bureaux que l'imposant ensemble institutionnel des Sœurs de la Providence ou encore des maisons en pierre grise similaires à celles du square Saint-Louis, mais dont les rez-de-chaussée ont été convertis en espaces commerciaux. Ce sont principalement ces derniers bâtiments qui ont été décrits dans cette fiche, car ils forment le tissu de base ou d'origine de cette unité de paysage. Mais plusieurs immeubles ont été transformés ou substitués par des bâtiments plus récents. De façon générale, ces édifices récents respectent le gabarit des bâtiments précédents, mais ils sont implantés sans marge de recul avant, ne présentent pas de surélévation du rez-de-chaussée et diffèrent dans la composition architecturale de la façade, notamment par les dimensions et les proportions des ouvertures, qui sont plus grandes et souvent horizontales.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
6. UNITÉ PARC LA FONTAINE

Contexte de développement

Le territoire du parc La Fontaine est soustrait au développement immobilier depuis la moitié du XIXe siècle. En 1845, le gouvernement fédéral achète ce terrain, qui faisait partie de la ferme Logan, pour en faire un champ de pratique militaire. À partir de 1874, le gouvernement louera ce terrain à la Ville de Montréal, qui l'utilisera pour des fonctions variées, notamment comme sablière et site de l'école Jacques-Cartier. Le terrain sera cédé de façon définitive à la Ville en 1888, à condition qu'elle le transforme en parc. Jusqu'alors, le terrain avait conservé le nom de ferme Logan. Il prendra celui de Parc La Fontaine en 1901. Les lotissements de l'avenue du Parc-La Fontaine et de la rue Rachel ont largement été influencés par la présence du parc. Si la forme de leur parcellaire suit la structure des lotissements voisins, les constructions qui y seront érigées seront plus cossues. La plupart des habitations datent des années 1890 et 1900.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent généralement 4 faces bâties et une ruelle en forme de « H » ou de « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers le parc La Fontaine, ce qui crée un front bâti continu le long du parc.

Le parcellaire

Les dimensions de la parcelle de base sont de 7,5 à 8 mètres en largeur et de 33 à 34 mètres en profondeur sur l'avenue du Parc La Fontaine, et de 7 à 8 mètres de largeur sur 30 à 35 mètres de profondeur sur la rue Rachel. Plusieurs parcelles sont cependant formées de la fusion de 2, 3 ou 4 parcelles de base, particulièrement sur la rue Rachel.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, 1 à 5,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : aucun, malgré une marge de recul avant variant peu d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, sur plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Aménagement paysager des cours avant composé de surfaces gazonnées surtout sur l'avenue du Parc-La Fontaine et agrémentées de plantes et d'arbustes surtout sur la rue Rachel, clôtures basses délimitant l'espace privé des cours de la rue Rachel, alignements d'arbres matures sur les terrains privés pour l'avenue du Parc-La Fontaine, et sur l'espace public pour la rue Rachel.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

MINORITAIRE : maison urbaine contiguë (type 4.2), duplex avec marge de recul avant (type 2.2), immeuble de rapport sans cour (type 5.1), immeuble d'appartements contemporain et tour de logements (type 5.4).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
6. UNITÉ PARC LA FONTAINE

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » (dominant) sans inversion systématique d'un bâtiment à l'autre, présence de plan rectangulaire avec des ajouts à l'arrière et de plan en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7 à 8 mètres.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), 2 ou 4 étages (rares), surélévation du rez-de-chaussée variant de 2 à 5 contremarches, surélévation de 8 à 10 contremarches dans quelques cas, permettant l'accès à un logement en demi sous-sol à partir d'une cour anglaise.

TOITURE : toit plat et fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcons parfois présents sur tous les niveaux, de largeur minimale égale à celle du porche d'entrée ou de même largeur que la façade (rare), fenêtres en saillie sur tous les niveaux pour la plupart des bâtiments.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage (dominant), brique d'argile (rare).

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : bois et(ou) métal, balcons pouvant être supportés par des colonnes de bois ou de métal.

Le traitement des façades

SOCLE : distinction du socle généralement limitée à la présence de pierre en saillie sur la fondation, mais pouvant aussi inclure tout le rez-de-chaussée par un changement de matériau de revêtement entre les premier et deuxième niveaux.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée d'un alignement de portes, de fenêtres et de balcons. La seconde travée est formée d'un alignement de fenêtres uniquement, et on y retrouve généralement une saillie sur tous les niveaux. Un troisième alignement central, composé de fenêtres, est parfois présent. La démarcation des étages est parfois signalée par des bandeaux de pierre de taille.

COURONNEMENT : corniche et(ou) parapet à fronton pour les toits plats, corniche moulurée sous la mansarde et tourelle de forme variée au-dessus de la fenêtre en saillie pour les fausses mansardes.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine (dominante), à battants simples ou doubles avec imposte (rare).

PROPORTION : variable, de 1 largeur = 2/3 hauteur à 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : simples ou doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau et appui démarqués par l'utilisation d'un seul morceau de pierre de taille, le reste de l'encadrement n'étant pas toujours exprimé, linteau parfois formé de briques en soldat sur les murs revêtus de brique d'argile.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
6. UNITÉ PARC LA FONTAINE

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : Les bâtiments dont la façade principale est en brique d'argile conservent la brique comme matériau de revêtement de la façade latérale. Ceux dont la façade principale est en pierre possèdent généralement des murs latéraux revêtus de brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, fenêtres disposées en alignements verticaux et horizontaux, coins non tronqués.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3700, avenue Calixa-Lavallée
École Le Plateau

3815, avenue Calixa-Lavallée
Pavillon Calixa-Lavallée

Principaux éléments à retenir

L'homogénéité de cette unité de paysage ne relève pas d'un même type architectural ou d'un traitement architectural uniforme, mais plutôt de la similitude des gabarits et de l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement. La densification progressive a cependant amené des ruptures dans cette homogénéité, notamment par l'intégration de tours de logements. Les bâtiments institutionnels situés dans le parc La Fontaine possèdent une autonomie architecturale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
7. UNITÉ RUE DE BULLION ET AVENUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE

Contexte de développement

Le lotissement d'origine de cette unité de paysage fait partie de la Ferme Courville, le premier développement résidentiel du Plateau-Mont-Royal. On y retrouve donc un parcellaire serré sans ruelle, typique des tissus urbains de la période 1845-1880. Cependant, la création du square Saint-Louis puis le développement des terrains avoisinants à la fin du XIXe siècle ont favorisé le redéveloppement du secteur avec des bâtiments aux caractéristiques typologiques et stylistiques similaires à ce que présente le reste de l'aire de paysage Square Saint-Louis.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-sud, possèdent trois faces bâties et n'ont pas de ruelle. Cette unité de paysage ne comporte aucun bâtiment situé à une intersection.

Le parcellaire

Malgré quelques variations, la parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 5,5 et 7,6 mètres de largeur et entre 16 et 27 mètres de profondeur. Cette grande différence dans la profondeur des parcelles s'explique par l'orientation oblique de la rue De Bullion par rapport au réseau artériel du Plateau-Mont-Royal. On trouve également des parcelles 2 ou 3 fois plus larges que la parcelle de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : variable, 0 à 4 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : aucun.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes, mais nombreux bâtiments principaux se prolongeant jusqu'à la ligne de lot arrière sur une portion de la largeur de la parcelle.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés de plantes et d'arbustes, parfois de surfaces gazonnées, arbres plantés sans alignement sur les cours avant, clôture basse en bordure du trottoir à l'occasion.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison de faubourg à toit à mansarde (type 1.2), duplex avec marge de recul avant (type 2.2), triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et maison urbaine à unités superposées (type 4.3).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple ou avec prolongement arrière en « L ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages avec deuxième niveau complet ou aménagé sous les combles et 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 7 à 10 contremarches par rapport au niveau du sol. Les triplex ne présentent pas de surélévation du rez-de-chaussée.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

3. AIRE SQUARE SAINT-LOUIS
7. UNITÉ RUE DE BULLION ET AVENUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE

TOITURE : toit plat ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit couvrant le porche d'entrée (dominant), escalier extérieur pour les triplex, saillies occasionnelles sous forme de portiques d'entrée, d'oriels ou de fenêtres en saillie sur tous les niveaux.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre grise de taille ou à bossage, brique d'argile de couleur variée.

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal (dominant) ou en bois (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : fondation revêtue de pierre en saillie.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée de l'alignement de la porte du rez-de-chaussée avec une fenêtre ou une porte et un balcon à l'étage. La deuxième travée est formée d'un alignement de fenêtres et peut contenir une fenêtre en saillie sur tous les niveaux. Les triplex possèdent parfois une composition légèrement différente, qui respecte la composition typique de ce type architectural.

COURONNEMENT : variable.

Les ouvertures

FENETRES : à battants ou à guillotine.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur. Sur les toitures avec lucarne non intégrée au plan du mur, fenêtres souvent plus petites et de proportion carrée.

PORTES : simples avec imposte, portes jumelées pour les immeubles multifamiliaux.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé d'un seul élément en pierre (dominant) ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat, encadrement complet ou partiel en bois.

Le traitement des bâtiments de coin

Sans objet pour cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Il est possible de lire la transformation graduelle de cette unité de paysage par la présence de plusieurs types architecturaux. Au fil des transformations, la pierre de taille ou à bossage est devenue dominante et la volumétrie générale des bâtiments s'est grandement diversifiée.

4. Aire Saint-Louis-du-Mile End

Les unités de paysage

1. Hutchison Sud
2. Avenue Laurier 1
3. La terre Hutchison
4. Avenue du Parc 1
5. Avenue du Parc 2
6. L'Annexe (a, b et c)
7. Avenue Laurier 2
8. Boulevard Saint-Laurent 2
9. Rue Villeneuve
10. Avenue Henri-Julien
11. Rue Saint-Denis 3 (a et b)
12. Rue Pontiac
13. Rue Gilford
14. Saint-Louis Centre
15. Rue Drolet
16. Village des Carrières
17. Avenue De Gaspé
18. Boulevard Saint-Joseph 1 (a et b)
19. Saint-Louis Ouest

Développement du milieu urbain

L'origine du nom *Mile End* est mal connue. Les textes officiels utilisent ce toponyme à partir de la moitié du XIXe siècle. L'hypothèse la plus vraisemblable renvoie à l'ancienne limite de la ville de Montréal, approximativement l'avenue Duluth. Elle avait été fixée à cent chaînes des fortifications, d'où l'appellation Mile End, c'est-à-dire au-delà de la limite que l'on estimait être à un mille.

L'ensemble du territoire aujourd'hui nommé Mile End appartenait, avant 1800, à Pierre D. Bélair. Au cours du XVIIIe siècle, cette terre fut cependant concédée à plusieurs grands propriétaires, dont les Whitehall, Knapp, Wurtele, Spalding, Smith, Bagg et Beaubien. Ces grandes propriétés furent un facteur de ralentissement du développement. L'implantation de plusieurs industries, notamment des carrières et des tanneries, dont celle des Bélair à l'intersection des avenues du Mont-Royal et Henri-Julien, ont davantage influencé le développement du secteur. Elles attirèrent plusieurs résidents qui, en s'établissant à proximité, créèrent le premier noyau villageois du Coteau Saint-Louis.

4 AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END

La grande période de développement de Saint-Louis-du-Mile End s'étalera des années 1880 jusqu'à la Première Guerre mondiale. Le village de Saint-Louis, incorporé en 1878, deviendra la Ville de Saint-Louis, incorporée en 1895, laquelle sera très active au chapitre du développement et de l'embellissement de son territoire. Des parcs seront aménagés et, surtout, le projet du boulevard Saint-Joseph se réalisera peu à peu, ce qui contribuera à aérer et embellir le paysage urbain. La voie ferrée mais aussi les congés de taxe offerts par la Ville attireront de nombreuses industries. Les quelques ratés survenus au début de l'existence de la Ville Saint-Louis, tels que le retard dans le pavage des rues, les problèmes de circulation dus à la voie ferrée et le désordre public en raison notamment de l'affrontement entre les populations ouvrières, dites Pieds-Noirs, et la population plus aisée, seront rapidement corrigés au début du XXe siècle. Les années qui suivent la Première Guerre mondiale apporteront peu de modifications à l'environnement bâti de Saint-Louis-du-Mile End. Les changements seront principalement d'ordre social puisque le quartier sera un lieu d'accueil pour la population immigrante de Montréal.

Données descriptives

La topographie

La topographie de l'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End est relativement plane. Cependant, à l'ouest et particulièrement à proximité de l'avenue du Parc et du parc du Mont-Royal, une pente plus ou moins sentie est présente.

Le réseau artériel

Le réseau artériel de l'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End est organisé selon une logique similaire à celle de l'ensemble de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Les îlots sont orientés nord-sud et les artères de circulation est-ouest servent principalement de voies de raccordement. La plupart des îlots ont deux faces bâties. Seuls les îlots du secteur du terrain de l'Exposition et des terres des Sœurs hospitalières de Saint-Joseph (unité de paysage 4.6) possèdent, de façon systématique, quatre faces bâties. Les ruelles sont présentes dans les îlots à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, mais plutôt rares au sein des îlots à l'est du même boulevard. Seule la rue Gilford, ancien chemin des Carrières, ne répond pas à cette structure de base. La rue Gilford est une ancienne voie primitive qui permettait de rejoindre les carrières et qui possède par conséquent sa propre logique : son harmonisation avec la grille orthogonale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal crée des situations atypiques. Les deux plus importantes restructurations du réseau artériel dans cette aire de paysage sont le prolongement de l'avenue Laurier à l'ouest du boulevard Saint-Laurent et l'aménagement du boulevard Saint-Joseph, qui ont entraîné la création d'îlots plus courts.

Les fonctions dominantes

L'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile End possède une grande mixité fonctionnelle. Les différentes fonctions sont généralement regroupées en zones relativement homogènes. La fonction résidentielle occupe la majeure partie du territoire. La fonction commerciale est surtout concentrée sur le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Denis et certaines voies est-ouest comme les avenues Laurier et Fairmount ainsi que les rues Saint-Viateur et Bernard. Le principal noyau institutionnel se trouve à l'intersection des boulevards Saint-Laurent et Saint-Joseph. Plusieurs autres institutions sont réparties sur l'ensemble du territoire. Les terrains adjacents à la voie ferrée, de même que les îlots entre les avenues De Gaspé et Henri-Julien au nord de l'avenue Laurier, regroupent plusieurs industries.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
1. UNITÉ HUTCHISON SUD

Contexte de développement

Cette unité de paysage est ainsi nommée parce qu'elle correspond à la terre de la famille Hutchison, acquise en 1815 par le docteur McCullough, qui la fait lotir en 1858. La rue Hutchison qui dessert cette unité a été ouverte vers 1890.

Tissu urbain

Les îlots

L'unité de paysage Hutchison Sud est composée d'îlots à deux faces, chacun desservi par une ruelle en « I ». On y trouve également des îlots à trois faces donnant sur l'avenue du Mont-Royal. Les parcelles sont orientées dans l'axe est-ouest. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers la rue Hutchison.

Le parcellaire

La parcelle moyenne est très étroite et très profonde. Sa largeur type est d'environ 7,5 mètres et sa profondeur d'environ 30 mètres, pour une proportion de l'ordre de 1:4.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 3,5 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune, les bâtiments se prolongeant presque jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Les propriétés privées sont définies par une clôture basse en fer forgé. On retrouve des alignements d'arbres.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : multiplex (type 3.3) et immeuble de rapport avec ou sans cour (types 5.1 et 5.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours arrière (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,5 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée de plain-pied avec le niveau du sol ou surélevé de deux ou trois contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur donnant accès aux logements des niveaux supérieurs, petit balcon généralement inséré directement au-dessus des portes d'entrée de l'étage. Les bâtiments peuvent ou non comporter une saillie en façade; le cas échéant, elle prend la forme d'un oriel qui s'étend sur toute la hauteur de la façade.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
1. UNITÉ HUTCHISON SUD

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre ou brique d'argile.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : généralement en métal ou en bois, garde-corps toujours constitués de métaux ouvrés.

Le traitement des façades

SOCLE : partie visible des fondations également recouverte de pierre.

CORPS : composition asymétrique de deux ou trois travées, l'une des travées latérales formée d'un alignement de fenêtres avec ou sans saillies, la composition des deux autres étant plus variable; porte du rez-de-chaussée habituellement au centre de la façade, indépendamment d'un éventuel alignement central. Les configurations des façades sont caractérisées avant tout par l'insertion latérale d'un escalier extérieur. Les multiplex et les immeubles d'appartements possèdent une composition symétrique. Quoique le nombre de travées puisse varier, les portes d'accès principales sont situées dans l'alignement central et les travées latérales sont constituées d'alignements simples de fenêtres.

COURONNEMENT : toit plat avec couronnement ou parapet métallique assez sobre, parfois des petites corniches ornées de modillons.

Les ouvertures

FENETRES : à battants avec imposte ou à guillotine, possibilité de châssis simple ou double.

PROPORTION : variable, généralement 1 largeur = 1/2 hauteur pour les fenêtres à châssis simple et 1 largeur = 1/3 hauteur pour les fenêtres à châssis double.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis des fenêtres en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale, angle tronqué dans le cas des édifices à vocation mixte.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile, parfois différente de celle de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : comme celle de la façade principale pour les édifices mixtes, mais beaucoup plus sobre pour les bâtiments résidentiels, avec seulement quelques ouvertures alignées verticalement.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4585, rue Hutchison
Église Old Calendar Greek Orthodox

4605-4611, rue Hutchison
Immeuble d'appartements

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
- 1. UNITÉ HUTCHISON SUD

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Hutchison Sud présente un niveau d'homogénéité assez élevé. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle. Le type architectural dominant de cette unité est le triplex contigu.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
2. UNITÉ AVENUE LAURIER 1

Contexte de développement

Cette unité de paysage a été nommée en vertu de l'importante artère commerciale qui la divise : l'avenue Laurier Ouest. Projetée dès 1876, l'avenue ne sera ouverte qu'en 1890. Cette unité de paysage a été édifée entre 1907 et le début de la crise économique de 1929.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à trois faces bâties avec ruelle en « T », sauf pour l'îlot situé juste au nord du boulevard Saint-Joseph, qui ne possède pas de ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest, à l'exception de quelques parcelles à l'intersection de l'avenue Laurier et de la rue Hutchinson.

Le parcellaire

La parcelle moyenne est étroite et profonde. Sa largeur type est de 7,5 mètres et sa profondeur varie de 20 à 30 mètres. La proportion est de l'ordre de 1:3 ou 1:4. Quelques parcelles ont été fusionnées en largeur sur l'avenue Laurier et en profondeur sur le boulevard Saint-Joseph.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : de 0 à 3,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier sur certaines rues.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Les bâtiments, qui se prolongent presque jusqu'à la ligne de lot arrière, possèdent des annexes seulement si l'implantation dégage une cour.

Les aménagements extérieurs

On retrouve quelques arbres matures sur les propriétés privées, mais il y a peu d'aménagements extérieurs en raison de la faible marge de recul avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec marge de recul avant (type 2.2), triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et multiplex (type 3.3).

MINORITAIRE : immeuble de rapport sans cour (type 5.1) et immeuble à vocation mixte (type 6).

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
2. UNITÉ AVENUE LAURIER 1

La volumétrie

FORME DU PLAN : Même si la forme du plan varie, tous les plans répondent à la même règle d'organisation : ils sont très profonds, ce qui permet de dégager une ou deux cours latérales dans la partie arrière. Il en résulte des plans en « L », en « T », en « U » ou en « H ». L'inversion des plans en « L » est souvent utilisée d'un bâtiment à l'autre afin de maximiser l'ensoleillement de la cour.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,5 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée à environ un mètre du niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : Les façades peuvent comporter un ou deux balcons de petites dimensions aux étages, correspondant le plus souvent avec l'entrée d'un des logements.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge ou pierre grise.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : quelques escaliers d'origine généralement métalliques et parfois en bois ou en pierre, balcons habituellement peu ornements.

Le traitement des façades

SOCLE : portion visible des fondations en pierre.

CORPS : composition asymétrique en deux ou trois travées, la première et la deuxième travées étant composées de façon variable. Alors que la porte du rez-de-chaussée se trouve dans la travée centrale, la position des portes du deuxième niveau ainsi que de la porte du balcon, situé au troisième niveau, peut alterner entre la première et la deuxième travée d'un bâtiment à l'autre. Seule la composition de la troisième travée demeure constante avec son alignement de fenêtres, la seule variation étant la présence ou non d'une fenêtre en saillie sur tous les niveaux. Un bandeau de pierre de taille est parfois utilisé, particulièrement sur les bâtiments revêtus de pierre à bossage, pour distinguer les étages. Il est à noter que les bâtiments de type immeubles d'appartements ainsi que les bâtiments avec rez-de-chaussée commercial de l'avenue Laurier possèdent une composition de façade différente, plus symétrique.

COURONNEMENT : Les corniches, frontons et parapets constituent une caractéristique importante de cette unité de paysage. La variété des formes de leur découpe est remarquable. En faible projection vers l'avant, ces éléments sont en pierre ou en métal.

Les ouvertures

FENETRES : variables.

PROPORTION : habituellement de 1 largeur = 1/2 ou 1/3 hauteur, possibilité de variation sur un même étage, mais constance d'un étage à l'autre.

PORTES : en bois et généralement avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux, appuis et chambranles des fenêtres dans le même matériau que le reste de la façade. Ainsi, on retrouve des linteaux faits d'une seule pierre dans le cas des façades en pierre de taille, et un appareillage de briques en soldat dans le cas des façades recouvertes de brique d'argile. Les linteaux sont un élément important dans la composition de la façade, alors que le reste de l'encadrement demeure discret.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
2. UNITÉ AVENUE LAURIER 1

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : façades latérales revêtues de brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, mais ouvertures disposées en alignements verticaux réguliers. Les prolongements arrière ouvrent parfois des cours sur la rue. Cette partie du bâtiment peut être marquée par la présence de balcons et d'escaliers extérieurs.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Cette unité de paysage présente un degré d'homogénéité assez élevé. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle dont l'orientation, est-ouest, est atypique dans ce secteur. On y retrouve plusieurs types architecturaux, dont le dominant est un bâtiment contigu multifamilial de deux, trois ou six logements. Dans la majorité des cas, les entrées sont indépendantes et accessibles par des escaliers extérieurs. Cependant, en raison des pressions dues à la commercialisation progressive de l'avenue Laurier, les caractéristiques architecturales des bâtiments de cette avenue ont été relativement altérées.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
3. UNITÉ LA TERRE HUTCHISON

Contexte de développement

Autrefois propriété de la famille Hutchison, cette terre a été acquise par le docteur McCullough, qui la fait lotir en 1858. La rue qui dessert cette unité est ouverte vers 1890.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est divisée en longs îlots orientés nord-sud et chacun desservis par une ruelle en forme de « I ». Les parcelles sont organisées sur des îlots à deux faces et sont orientées dans l'axe est-ouest.

Le parcellaire

Le lotissement de cette unité est très régulier, avec des parcelles de dimensions typiques de 30 mètres de profondeur sur 7,6 mètres de largeur. La proportion de la parcelle type est donc de l'ordre de 2:5.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : environ 3 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Les terrains, quoique gazonnés, sont peu aménagés. Des arbres feuillus matures sont plantés de façon régulière sur l'emprise municipale, près des voies. Les terrains sont parfois clôturés.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) souvent redoublé symétriquement.

MINORITAIRE : duplex avec marge de recul avant (type 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'une parcelle à l'autre afin de maximiser l'ensoleillement de la cour arrière (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée de plain-pied avec le niveau du sol ou surélevé de deux ou trois contremarches (1/2 mètre) par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
3. UNITÉ LA TERRE HUTCHISON

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur donnant accès aux logements des niveaux supérieurs, petit balcon en général inséré directement au-dessus des portes d'entrée de l'étage, fenêtre en saillie généralement présente sur tous les niveaux ou seulement au rez-de-chaussée.

Les matériaux de revêtement

CORPS : façades recouvertes de pierre ou de brique d'argile dans une proportion égale.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : escaliers et balcons généralement de bois, garde-corps tous construits de métaux ouvrés.

Le traitement des façades

SOCLE : partie visible des fondations généralement revêtue de pierre, linteaux et appuis des fenêtres en pierre.

CORPS : composition asymétrique à deux ou trois travées. L'une des travées latérales est toujours composée d'un alignement de fenêtres, avec parfois une saillie sur tous les niveaux. La porte du rez-de-chaussée est disposée au centre de la façade même s'il n'y a pas d'alignement central. Lorsqu'il y a un alignement central, il est composé soit de portes et de balcons, soit uniquement de la porte du rez-de-chaussée et de fenêtres aux étages. Le second alignement latéral est normalement composé de l'escalier extérieur ainsi que des portes d'accès des logements supérieurs, situées au deuxième niveau. Sur les autres niveaux, on retrouve soit des fenêtres ou des portes et des balcons. Des bandeaux de pierre calcaire marquent généralement les niveaux des planchers. Ils contrastent avec les recouvrements de pierre à bossage ou de brique d'argile. Dans le cas des bâtiments redoublés symétriquement, la composition des façades peut être légèrement différente en raison du déplacement de la porte du rez-de-chaussée vers le centre de la façade du bâtiment composé.

COURONNEMENT : corniche moulurée parfois surmontée d'un parapet à fronton, travée de l'escalier généralement soulignée par un rehaussement du parapet. Le parapet est aussi rehaussé dans l'axe de la saillie lorsque celle-ci recouvre toute la hauteur de la façade. Les parements de brique d'argile peuvent présenter des détails d'appareillage particuliers.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : variable, possibilité de variation sur un même étage mais uniformité habituelle dans l'alignement vertical.

PORTES : en bois, simples ou doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis des fenêtres en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : comme celui de la façade principale des bâtiments.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : règles de composition similaires à celles utilisées sur la façade principale, ouvertures disposées en alignements verticaux et horizontaux mais nombre de travées variable, coins rarement tronqués, vitrines se prolongeant sur la façade latérale sur une profondeur variable lorsqu'il y a un commerce au rez-de-chaussée.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
3. UNITÉ LA TERRE HUTCHISON

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici le témoin architectural significatif recensé dans cette unité de paysage :

5213-5215 A, rue Hutchison
Fédération nationale ukrainienne

Principaux éléments à retenir

Cette unité est principalement composée de triplex contigus. La terre Hutchison présente un degré d'homogénéité assez élevé, principalement en ce qui a trait à la configuration des façades et à la volumétrie des édifices. Les différents matériaux et ornements créent cependant une grande quantité de variantes.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
4. UNITÉ AVENUE DU PARC 1

Contexte de développement

Le tracé de cette portion de l'avenue du Parc est présent sur les cartes anciennes datant de 1866. Cependant, il s'agissait exclusivement d'un chemin agricole dont le rôle dans l'ensemble du réseau artériel de l'époque semble très minime. D'ailleurs, la partie de l'avenue du Parc entre les avenues des Pins et du Mont-Royal n'existait pas encore. C'est vraiment l'aménagement du parc du Mont-Royal, à la fin du XXe siècle, qui accentua l'importance de cette artère puisque l'avenue du Parc était prévue comme la principale voie d'accès à ce parc. Peu à peu, au cours des années 1880 et 1890, les terres en bordure de l'avenue du Parc ont été loties et construites. En 1901, l'avenue est ouverte au-delà de la voie ferrée, ce qui en fera l'une des principales artères de communication vers le nord, avec le boulevard Saint-Laurent. Son rôle commercial sera alors intensifié et un processus de transformation et de substitution des bâtiments résidentiels sera enclenché.

Tissu urbain

Les îlots

Cette section de l'avenue du Parc constitue le point de rencontre de plusieurs développements urbains différents. Par conséquent, l'unité de paysage est formée de parties d'îlots dont l'organisation, l'orientation et les proportions varient. En général, une ruelle sépare les bandes de parcelles de cette unité de paysage des îlots situés à l'extérieur de ses limites. Le nombre de faces bâties n'est pas uniforme, mais l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections et inclus dans cette unité est vers l'avenue du Parc, à l'exception, notamment, de l'intersection avec l'avenue Laurier et celle avec le boulevard Saint-Joseph.

Le parcellaire

La parcelle de base mesure de 7,5 à 7,7 mètres de largeur et entre 24 et 36 mètres de profondeur. Quelques parcelles résultent de la fusion de deux ou trois parcelles de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 6 mètres, à l'exception des bâtiments de l'avenue Laurier implantés sans aucune marge de recul avant.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Quelques parcelles possèdent des bâtiments annexes en fond de cour, implantés sans marge de recul par rapport à la ligne de lot arrière, mais la plupart n'en présentent pas en raison de la grande profondeur des bâtiments.

Les aménagements extérieurs

La plupart des cours avant sont revêtues de matériaux durs. On retrouve régulièrement des rampes d'accès afin d'accommoder la différence de niveau entre le sol et le rez-de-chaussée, et parfois, des plates-formes surélevées. Il y a quelques cours anglaises mais il s'agit d'un élément atypique.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6), immeuble de rapport sans cour (type 5.1), multiplex (type 3.3) et immeuble commercial (type 7). L'insertion de commerces au rez-de-chaussée est une transformation presque généralisée des bâtiments uniquement à vocation résidentielle à l'origine.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
4. UNITÉ AVENUE DU PARC 1

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à favoriser l'ensoleillement de la cour arrière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6 mètres ou un de ses multiples.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée généralement de 2 ou 3 contremarches par rapport au niveau du sol mais pouvant atteindre 7 contremarches dans certains cas.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : présence occasionnelle d'un escalier droit extérieur donnant accès aux logements des étages supérieurs, petits balcons étroits sur les bâtiments dont les étages sont à vocation résidentielle, fenêtres en saillie occasionnelles pouvant couvrir les deux étages supérieurs ou tous les niveaux.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge ou de brun (dominant), pierre de taille ou pierre à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : planchers en bois et garde-corps en métal, les balcons étant en porte-à-faux ou soutenus par des corbeaux en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : deux modes de distinction du socle. Le premier marque la fondation par l'utilisation de la pierre et le second souligne tout le rez-de-chaussée par un matériau différent du reste du mur de façade.

CORPS : composition symétrique ou asymétrique avec détails variables. De façon générale, on retrouve des alignements verticaux de fenêtres ou de portes et balcons incluant ou non le rez-de-chaussée, selon le mode de différenciation du socle.

COURONNEMENT : corniche, parapet avec ou sans fronton, parapet généralement rehaussé au-dessus des saillies.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte, fenêtres d'origine remplacées par des fenêtres d'un autre type sur plusieurs bâtiments.

PROPORTION : en général, 1 largeur = 1/2 hauteur, mais également des fenêtres de composition variée.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis formés d'éléments de pierre, parfois un encadrement complet en pierre ouvragée.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : le même que pour la façade principale, habituellement de la brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement vertical des ouvertures, présence occasionnelle d'une tourelle à l'angle de l'édifice, vitrines commerciales habituellement prolongées sur la façade latérale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
4. UNITÉ AVENUE DU PARC 1

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

La façade du Regent Theatre, situé au 5117, avenue du Parc, a été citée monument historique en 1988 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

351-359, avenue Laurier Ouest
Banque Royale

4800, avenue du Parc
Édifice Lalonde

5101-5111, avenue du Parc
Ensemble résidentiel

5117, avenue du Parc
Regent Theatre

5131-5137, avenue du Parc
Appartements Regent

5185, avenue du Parc
Ancienne Bank of Ottawa

Principaux éléments à retenir

Les nombreuses transformations apportées aux bâtiments existants ont conduit à une grande hétérogénéité du paysage bâti, malgré une structure de base uniforme. Le lotissement de cette unité de paysage s'est effectué à la même époque que celui des unités voisines. Par conséquent, on y retrouve la même trame urbaine composée d'îlots avec ruelle. Le parcellaire est également homogène, bien qu'à certains endroits, plusieurs parcelles aient été fusionnées. Les types architecturaux sont le triplex contigu, l'immeuble d'appartements et l'immeuble commercial. Peu importe le type architectural de base, la plupart des rez-de-chaussée sont à vocation commerciale et les bâtiments possèdent un gabarit similaire. Certains immeubles commerciaux sont en rupture avec l'ensemble du paysage bâti, notamment par l'utilisation d'un petit gabarit et la présence d'un vaste espace de stationnement.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
5. UNITÉ AVENUE DU PARC 2

Contexte de développement

Tout comme la section de l'avenue du Parc située entre les avenues du Mont-Royal et Fairmount, la portion de l'avenue du Parc constituant cette unité de paysage est présente sur les cartes anciennes datant de 1866. À cette époque, elle était vraisemblablement un chemin agricole. Le prolongement de l'avenue du Parc entre les avenues des Pins et du Mont-Royal puis, en 1901, son ouverture au nord au-delà de la voie ferrée, l'ont transformée en une artère importante dans le réseau artériel montréalais. Le lotissement des terres adjacentes date de la même période que celui des unités de paysage voisines. L'unité Avenue du Parc 2 est cependant différente en raison du processus de commercialisation qui s'y est produit.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de longs îlots avec deux faces bâties et ruelle en forme de « I ». L'orientation dominante des bâtiments aux intersections est vers l'avenue du Parc.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure 7,6 mètres de largeur et 33 mètres de profondeur. Cependant, plusieurs parcelles sont le fruit de la fusion de deux, trois ou quatre parcelles de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 1,5 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, certains segments de rue présentant toutefois des alignements de façades irréguliers.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : rares, la majorité des bâtiments se prolongeant jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Quelques cours avant sont revêtues de matériaux durs et les autres possèdent des aménagements paysagers, séparés ou non de l'espace public par une clôture basse et composés d'une surface gazonnée, de plantes ou d'arbustes. Seuls les immeubles d'appartements avec cour avant (type 5.2) ont des arbres; il y a néanmoins des alignements d'arbres sur l'espace public. On retrouve quelques cours anglaises, mais il s'agit d'une caractéristique atypique.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble de rapport avec ou sans cour (types 5.1 et 5.2), immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable, en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre, en « U » ouvert sur la rue pour les immeubles d'appartements avec cour avant.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6, 15,2 ou 30,5 mètres.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
5. UNITÉ AVENUE DU PARC 2

HAUTEUR : 3 étages (dominant), présence de bâtiments de 2 à 4 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 1 à 8 ou 9 contremarches par rapport au niveau du sol permettant de libérer un accès au logement en demi sous-sol à partir d'une cour anglaise.

TOITURE : toit plat (dominant), toit en pente ou en fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : petits balcons étroits aux deuxième et troisième niveaux sur plusieurs bâtiments, fréquence des fenêtres en saillie couvrant tous les étages, sauf parfois le rez-de-chaussée.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, brun ou beige.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal plus ou moins ouvragé selon le cas.

Le traitement des façades

SOCLE : distinction de la fondation par l'utilisation de la pierre de taille. Le socle inclut parfois tout le rez-de-chaussée, qui est revêtu de pierre de taille. Une corniche de pierre marque alors le changement de matériau par rapport aux étages supérieurs. Ce type de socle est particulièrement présent pour les bâtiments avec rez-de-chaussée commercial.

CORPS : composition symétrique de la façade dominante pour les bâtiments dont la largeur est celle de deux parcelles de base ou plus. Le nombre de travées est alors variable mais la composition générale de la façade est marquée par la présence d'alignements verticaux de fenêtres. La porte d'accès principale est située au centre du rez-de-chaussée et n'est pas nécessairement associée à un alignement d'ouvertures aux étages supérieurs. Les alignements d'ouvertures peuvent être composés d'une fenêtre en saillie, de fenêtres disposées dans le plan du mur ou de portes et balcons.

COURONNEMENT : corniche, parapet à fronton, parapet rehaussé au-dessus des fenêtres en saillie.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : variable, certaines ouvertures composées de châssis doubles ou triples.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis composés d'un seul morceau de pierre pouvant se poursuivre pour former un bandeau sur tout l'étage, encadrement de la porte principale souvent marqué par la présence de pierre de taille et d'éléments sculptés.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : le même matériau que celui de la façade principale, habituellement de la brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : alignement vertical et horizontal des ouvertures, devanture commerciale se poursuivant sur la façade latérale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
5. UNITÉ AVENUE DU PARC 2

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Le Rialto Hall, situé au 5711-5723, avenue du Parc, a été classé monument historique en 1990 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5283-5285, avenue du Parc
Appartements Valmont

5300-5306, avenue du Parc
Appartements Fairmount Court

5352, avenue du Parc
Appartements King George

5368-5372, avenue du Parc
Appartements Excelsior

5415, avenue du Parc
Appartements Otway

5434, avenue du Parc
Bibliothèque du Mile End

5710-5718, avenue du Parc
Appartements Chelsea

5711-5723, avenue du Parc
Rialto Hall

5801-5811, avenue du Parc
Ancienne Banque Royale

5944-5956, avenue du Parc
Appartements Belnord

Principaux éléments à retenir

La plupart des bâtiments ou groupes de bâtiments de cette portion de l'avenue du Parc sont fortement individualisés dans leurs caractéristiques architecturales, ce qui entraîne une certaine hétérogénéité. Celle-ci a été augmentée par le processus de transformation et de substitution accompagnant la commercialisation de cette artère. De façon générale, cette unité de paysage possède une trame urbaine uniforme composée d'îlots avec ruelle. Les types architecturaux les plus fréquents sont l'immeuble d'appartements et l'immeuble commercial. On y retrouve également quelques triplex contigus. La différence principale entre cette unité de paysage et l'unité Avenue du Parc 1 est la prédominance des immeubles d'appartements, moins fréquents au sud de l'avenue Fairmount.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
6. UNITÉ L'ANNEXE (A, B, C)

Contexte de développement

L'unité de paysage L'Annexe est située sur le terrain acquis en 1870 par le gouvernement provincial pour y tenir l'Exposition, de même que sur le terrain des Sœurs hospitalières de Saint-Joseph. Le terrain de l'Exposition s'étendait entre l'avenue du Mont-Royal et le boulevard Saint-Joseph alors que celui des Sœurs hospitalières occupait l'espace entre le boulevard Saint-Joseph et l'avenue Fairmount. Cette section du Mile End a longtemps été surnommée l'Annexe en raison du fait que l'ensemble du territoire situé à l'ouest du boulevard Saint-Laurent a été annexé à la ville de Saint-Louis-du-Mile End plus tardivement. Le lotissement de l'unité a commencé avec la vente du terrain de l'Exposition en 1905, puis s'est poursuivi avec la subdivision du terrain des Sœurs hospitalières quelques années plus tard. Après le lotissement initial, le paysage de cette unité est demeuré presque intact.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage possède des îlots à quatre faces bâties avec ruelle en « H ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est dans l'axe des rues est-ouest, sauf sur les parcelles bordant la rue Villeneuve entre les rues Saint-Urbain et Clark.

Le parcellaire

Les dimensions de la parcelle de base varient légèrement de 6,5 à 8,5 mètres en largeur et de 30 à 40 mètres en profondeur. Quelques parcelles sont formées de plusieurs parcelles de base fusionnées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : entre 4,0 et 4,6 mètres, sauf dans la section au sud du boulevard Saint-Joseph, entre 3,0 et 4,6 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, sauf sur le côté est de la rue Jeanne-Mance entre l'avenue du Mont-Royal et le boulevard Saint-Joseph avec légères variations d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : pour une minorité de parcelles, bâtiments annexes en fond de cour implantés directement sur la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Une clôture basse en métal sépare la cour avant de l'espace public, et une allée droite revêtue de matériau dur donne accès aux portes d'entrée. Le reste de la surface de la cour avant est couvert d'éléments végétaux, tels que gazon, plantes et arbustes. On trouve des plantations d'arbres dans les cours avant sur la rue Jeanne-Mance et l'avenue de l'Esplanade, et sur l'espace public pour les rues Saint-Urbain et Clark.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : multiplex (type 3.3).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
6. UNITÉ L'ANNEXE (A, B, C)

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit de 6,5 à 8,5 mètres.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée rarement surélevé de plus de 2 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier droit extérieur permettant d'accéder au premier étage, balcon étroit au troisième niveau et parfois au deuxième, fenêtres en saillie rares et principalement remarquées sur les rues Saint-Urbain et Jeanne-Mance ainsi que sur l'avenue de l'Esplanade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, brun ou beige (dominant), pierre grise de taille ou à bossage (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : planchers des balcons et escaliers en bois, garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par de légères colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, la fondation se distinguant parfois par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement ou par un béton apparent.

CORPS : composition asymétrique en deux ou trois travées. L'une des travées latérales est composée d'un alignement de fenêtres où l'on retrouve parfois une fenêtre en saillie sur tous les niveaux. La porte du rez-de-chaussée est généralement située au centre de la façade. S'il y a trois travées, cette porte est accompagnée d'un alignement de portes et balcons ou de fenêtres aux étages supérieurs. Les portes d'accès des logements des étages sont situées dans le deuxième alignement latéral. Dans cet alignement, les autres niveaux possèdent soit des fenêtres ou une porte et un balcon. L'organisation de l'alignement central et du deuxième alignement latéral est donc liée. Les portes d'accès des logements des étages peuvent être localisées dans un porche aménagé en retrait.

COURONNEMENT : variable, allant du simple solin à la corniche moulurée et au parapet, fenêtre en saillie généralement accompagnée d'un rehaussement du parapet.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, fréquence des fenêtres très verticales de 1 largeur = 1/3 hauteur ou de petites dimensions dans l'alignement central.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis démarqués par l'utilisation d'un seul morceau de pierre de taille parfois sculpté et formant parfois des bandeaux sur toute la largeur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : similaire au matériau de la façade.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
6. UNITÉ L'ANNEXE (A, B, C)

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, et nombre de travées variable. Les ouvertures sont alignées verticalement et horizontalement, mais celles du rez-de-chaussée ne sont pas nécessairement incluses dans ces alignements. Le prolongement arrière du plan dégage parfois une cour du côté de la rue. On retrouve alors des galeries ou des balcons sur ces prolongements. Les coins sont rarement tronqués. Lorsqu'il y a un commerce, les vitrines se prolongent jusqu'à deux à trois mètres sur le mur latéral.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

201-249, rue Villeneuve Ouest
Ensemble résidentiel

294, rue Villeneuve Ouest et 4685, avenue du Parc
Appartements Pierrefonds

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage L'Annexe possède une grande homogénéité. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle en « H » typiques du Plateau-Mont-Royal. Le type architectural dominant est le triplex de trois étages implanté avec une marge de recul avant qui permet la présence d'un escalier extérieur. Il est à remarquer que la période de lotissement de cette unité de paysage correspond à celle de l'apparition de la forme classique du triplex montréalais.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
7. UNITÉ AVENUE LAURIER 2

Contexte de développement

Cette portion de l'avenue Laurier semble avoir été tracée tardivement. On n'en connaît pas la date exacte, mais il est possible que la construction de cette avenue se soit déroulée dans les années 1880 ou 1890. Néanmoins, les terrains situés de part et d'autre de l'avenue appartenaient aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph. Celles-ci ont vendu et loti leur terre seulement après 1905. Par conséquent, bien que l'avenue ait été tracée auparavant, il y avait très peu de bâtiments et ces derniers se limitaient, en 1907, au côté nord de l'avenue entre la rue Saint-Urbain et le boulevard Saint-Laurent. Au fil des ans, l'avenue Laurier est devenue une artère commerciale importante, ce qui a amené plusieurs transformations aux caractéristiques des édifices.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots dont l'orientation est principalement nord-sud. La plupart des îlots possèdent une ruelle en « H » qui crée une voie d'accès en arrière-lot, sauf pour les îlots situés du côté nord de l'avenue Laurier entre les avenues du Parc et de l'Esplanade, qui possèdent une ruelle en « I ». L'orientation dominante des bâtiments aux intersections est vers l'avenue Laurier.

Le parcellaire

Les dimensions de la parcelle de base sont de 7,3 à 7,8 mètres de largeur et de 28 à 30 mètres de profondeur. Quelques parcelles sont composées de deux, trois ou quatre parcelles de base fusionnées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune pour la plupart des bâtiments, d'un maximum de 3 mètres pour les autres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier, sauf du côté nord de l'avenue Laurier entre l'avenue de l'Esplanade et la rue Saint-Urbain où on note une légère différence entre les bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : quelques bâtiments annexes implantés en fond de cour sur la ligne de lot arrière, mais pour la plupart constructions prolongées jusqu'à la ligne de lot arrière et libérant peu de dégagement au sol.

Les aménagements extérieurs

Aucun aménagement paysager particulier, plantation d'arbres en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
7. UNITÉ AVENUE LAURIER 2

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire occupant près de la totalité de la parcelle ou plan en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, plusieurs bâtiments jumeaux construits sur deux parcelles, mais dont l'aspect en façade donne l'impression d'un seul bâtiment.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 0 à 5 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : présence occasionnelle de balcons étroits aux deuxième et troisième niveaux, fenêtres en saillie (rares).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de beige ou brun.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation généralement démarquée par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement. Le rez-de-chaussée possède de grandes vitrines et peut être distingué des étages supérieurs par un changement de matériau de revêtement ou par une corniche et des enseignes. La démarcation entre le rez-de-chaussée et le premier étage n'est cependant pas présente sur tous les bâtiments. Pour quelques bâtiments ayant eu à l'origine une marge de recul avant, le rez-de-chaussée commercial est construit directement sur la ligne de lot et les étages sont en retrait par rapport à la rue.

CORPS : composition symétrique formée d'un nombre variable de travées, fenêtres disposées en alignement vertical et horizontal, possibilité d'éléments en pierre accentuant les coins des bâtiments, la séparation des étages ou l'encadrement des ouvertures.

COURONNEMENT : corniche en bois ou en métal, surmontée d'un parapet avec ou sans fronton.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : au rez-de-chaussée, doubles ou simples avec fenêtres latérales et surmontées d'une imposte, servant d'accès commun à tous les logements situés aux étages.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux et appuis formés d'un seul morceau de pierre, possibilité d'encadrement complet en pierre pour la porte du rez-de-chaussée servant d'accès aux logements.

- 4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
- 7. UNITÉ AVENUE LAURIER 2

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : similaire au matériau de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : coins des bâtiments rarement tronqués, composition des murs latéraux asymétrique, nombre de travées variable mais alignement vertical et horizontal des ouvertures. Celles du rez-de-chaussée ne respectent pas nécessairement ces alignements, surtout s'il y a un commerce. Le prolongement des vitrines des rez-de-chaussée commerciaux sur le mur latéral est variable.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'avenue Laurier est constituée d'une variété de bâtiments qui se sont implantés sur le parcellaire initial. On y retrouve à la fois des bâtiments résidentiels avec rez-de-chaussée commercial et des bâtiments exclusivement commerciaux. L'implantation sans marge de recul avant et l'utilisation presque exclusive de la brique d'argile sont les caractéristiques principales du paysage bâti.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
8. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 2

Contexte de développement

Le parcours du boulevard Saint-Laurent a été tracé en 1717 pour relier la ville de Montréal avec la rive nord de l'île, le Sault-au-Récollet et l'île Jésus. Longtemps, sa fonction s'est limitée à la circulation de transit. La mise en service des carrières, à proximité, ainsi que des tanneries, dont celle des Bélaïr, a progressivement conduit à l'établissement d'ouvriers puis à la création du village de Saint-Louis, dont le cœur est situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue Laurier. Le boulevard Saint-Laurent est devenu à la fin du XIXe siècle une artère commerciale et industrielle. Contrairement à l'avenue du Mont-Royal, les commerces du boulevard Saint-Laurent se sont implantés dans des bâtiments non destinés à la fonction résidentielle.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à deux faces bâties orientés dans l'axe nord-sud. La présence de ruelles est variable; elles sont plus fréquentes au nord de l'avenue Laurier. L'orientation dominante des bâtiments est vers le boulevard Saint-Laurent.

Le parcellaire

La parcelle de base mesure environ 7,6 mètres de largeur et entre 23 et 33 mètres de profondeur. Cependant, la majorité des parcelles sont composées d'une fusion de parcelles de base, et donc plus larges.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en arrière cour, plusieurs bâtiments prolongés jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Aucun aménagement paysager extérieur, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9) et immeuble industriel (type 8).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
8. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 2

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 à 4 étages sans surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : Les balcons et fenêtres en saillie ne sont pas des caractéristiques architecturales de cette unité de paysage.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur variée, pierre de taille grise ou à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

SOCLE : Le socle inclut tout le rez-de-chaussée. Le trait commun à la plupart des socles est l'utilisation de larges vitrines. Le changement de matériau et la présence d'une corniche moulurée entre le rez-de-chaussée et le premier étage sont des caractéristiques courantes sur les bâtiments.

CORPS : nombre de travées et types d'ouvertures variables d'un bâtiment à l'autre, mais corps marqué par un alignement vertical et horizontal des ouvertures.

COURONNEMENT : variable; corniches moulurées, parapets à fronton ou ornés et solins sans ornementation sur les bâtiments plus récents.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants, également des fenêtres composées de plusieurs ouvrants et de parties fixes.

PROPORTION : variable.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : peu ornementé, appui en pierre comme seule caractéristique commune à tous les encadrements.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : similaire au matériau de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures respectant un alignement vertical et horizontal sauf celles du rez-de-chaussée, prolongement variable des vitrines du rez-de-chaussée sur le mur de la façade latérale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
8. UNITÉ BOULEVARD SAINT-LAURENT 2

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances fédérales

Le boulevard Saint-Laurent a été déclaré, du Vieux Port à la rue Jean-Talon, arrondissement historique d'intérêt national en 1996 par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

1-5, avenue Laurier Ouest
Ancien hôtel de ville de Saint-Louis-du-Mile End

4521, boulevard Saint-Laurent
Ancienne Banque de Montréal

5060, boulevard Saint-Laurent
Ancienne Merchant's Bank of Canada

5201-5217, boulevard Saint-Laurent
Édifice Blouin

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti du boulevard Saint-Laurent s'est formé sur une très longue période. Le système parcellaire et les bâtiments sont donc issus d'un processus de transformation et de substitution avec pour résultat un paysage bâti hétérogène. La trame urbaine est composée d'îlots avec ou sans ruelle, ces dernières étant plus fréquentes au nord de l'avenue Fairmount. Les parcelles sont de dimensions variées. Certaines parties de cette portion du boulevard Saint-Laurent ont cependant fait l'objet d'un lotissement normalisé, dont la bande de parcelles ouest entre l'avenue Laurier et la rue Saint-Viateur. Le type architectural dominant est l'immeuble commercial implanté sans marge de recul avant. La hauteur des bâtiments est cependant variable.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
9. UNITÉ RUE VILLENEUVE

Contexte de développement

Le territoire de cette unité de paysage faisait partie de la portion sud de la propriété de Pierre Beaubien, médecin de la prison de Montréal. Selon certaines sources, ce lotissement existait déjà vers 1864. Cependant, seules les parcelles entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Dominique peuvent être observées en 1878. Les cartes anciennes de 1890 indiquent quant à elles clairement ce lotissement, déjà en grande partie construit. Peu importe la date exacte du lotissement, les caractéristiques physiques de cette unité montrent qu'elle est à la base de la formation du noyau villageois de Saint-Louis-du-Mile End. Parmi les facteurs ayant favorisé le développement de l'unité, on peut noter la présence du tram hippomobile sur le boulevard Saint-Laurent jusqu'à l'avenue du Mont-Royal à partir de 1864, et le don, par Pierre Beaubien lui-même, d'un terrain pour la construction de l'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End, située à proximité.

Tissu urbain

Les îlots

L'îlot typique de cette unité de paysage possède 2 ou 3 faces bâties et aucune ruelle. Les ruelles présentes pour des portions d'îlots ne répondent pas à une organisation similaire. L'orientation des bâtiments aux intersections est vers les rues nord-sud, sauf pour ceux en bordure de la rue Elmire.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 6,4 mètres de largeur et 26,5 mètres de profondeur. Le parcellaire a été l'objet de nombreuses fusions et subdivisions. Ainsi, on retrouve des parcelles dont la largeur est le double de la parcelle de base, et d'autres 1 1/2 plus larges que la parcelle de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : généralement proche de 0 mètre mais pouvant atteindre un maximum de 3 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : non continu, légères variations d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : rares, en raison notamment de l'absence de ruelle.

Les aménagements extérieurs

Généralement aucun aménagement paysager à l'avant puisque les bâtiments ont une implantation sans marge de recul, ou limité à une bordure composée de quelques plantes ou de gazon et parfois entourée de pierre, plantations d'arbres sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1). La variante du duplex avec porte cochère est parfois présente, étant donné l'absence de ruelle permettant d'accéder à la cour arrière.

MINORITAIRE : triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
9. UNITÉ RUE VILLENEUVE

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable, le plan rectangulaire avec possible extension à l'arrière étant le plus fréquent.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 3 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat, fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit au-dessus des portes d'entrée du rez-de-chaussée, pas de fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge.

TOITURE : non visible, fausses mansardes revêtues de tôle.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par des colonnes en métal si la marge de recul le permet.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement ou par le béton apparent, mais faible distinction du socle en raison du peu de surélévation du rez-de-chaussée.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première travée est constituée d'un alignement de fenêtres, la deuxième des portes du rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage. Lorsqu'il y a une porte cochère, elle est partagée avec le bâtiment voisin. Cette porte cochère amène une irrégularité dans l'alignement des fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans corbeau pouvant surmonter un parapet dont l'appareillage de la brique d'argile produit un effet ornemental.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine, fenêtres d'origine substituées sur plusieurs bâtiments d'où la grande variété des types de fenêtres.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, portes des deux logements jumelées.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé de briques d'argile en soldat ou d'un morceau de pierre, appui souligné par une bordure de pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale, coin tronqué sur presque tous les bâtiments situés à l'angle des rues, les deux façades sur rue traitées de façon semblable, sans prédominance de l'une par rapport à l'autre.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : brique d'argile (dominant).

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Les deux façades sont traitées de la même manière : porte située sur le coin tronqué, lequel comprend aussi parfois un balcon et un élément vertical comme une tourelle, vitrines commerciales se poursuivant sur les deux faces, ouvertures alignées horizontalement mais pas toujours verticalement.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
- 9. UNITÉ RUE VILLENEUVE

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Comme cette unité de paysage est l'une des plus anciennes du secteur, il est probable que la présence de nombreuses habitations plus anciennes a conduit à la substitution de plusieurs bâtiments au fil du temps. Par conséquent, le paysage bâti est très hétérogène. La trame urbaine est composée principalement d'îlots sans ruelle. Les types architecturaux présents sont variés et reflètent toutes les phases de développement de l'unité : on retrouve des duplex, des triplex et quelques immeubles d'appartements construits dans les années 1960 et 1970. Les dénominateurs communs sont habituellement l'implantation en bordure de la rue, une volumétrie simple et l'utilisation de la brique d'argile comme matériau de revêtement.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
10. UNITÉ AVENUE HENRI-JULIEN

Contexte de développement

Cette unité de paysage est un regroupement de plusieurs lotissements effectués entre 1850 et 1910. La tannerie des Bélair, localisée approximativement à l'intersection de l'avenue du Mont-Royal, autrefois nommée le chemin des Tanneries, et de l'avenue Henri-Julien, sera le premier facteur de développement de l'unité. On peut retracer la portion de l'avenue Henri-Julien comprise à l'intérieur des limites de cette unité de paysage sur les cartes anciennes datant de 1866. Une série de lots le long de cette avenue avaient alors été découpés pour loger les ouvriers de la tannerie. Seule cette partie de l'unité de paysage restera développée jusque dans les années 1880. Vers 1890, seul l'îlot situé entre les rues Drolet et de Grand-Pré au nord de la rue Gilford demeure non loti, mais il le sera avant 1907.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage présentent plusieurs caractéristiques atypiques pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. En raison de la présence de la rue Gilford, dont le tracé forme une oblique, plusieurs îlots ne possèdent pas une forme régulière. De plus, comme l'unité a été développée par petits projets successifs de lotissement, la largeur des îlots est variable : ceux entre les avenues Laval et Henri-Julien sont très larges, ce qui entraîne l'occupation du cœur de l'îlot, tandis que ceux entre les rues Drolet et de Grand-Pré possèdent une seule bande de parcelles. Les bâtiments présentent donc leur côté arrière face à la rue Drolet. Sauf exception, il n'y a pas de ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud.

Le parcellaire

Les dimensions du parcellaire de cette unité de paysage sont très variables. La parcelle de base mesure entre 5 et 8 mètres de largeur et entre 20 et 40 mètres de profondeur, selon les secteurs. Plusieurs parcelles sont formées de la fusion de deux parcelles de base. Il faut aussi noter qu'une restructuration importante du parcellaire a eu lieu dans l'îlot situé au sud de la rue Villeneuve entre les avenues Laval et Henri-Julien afin d'y implanter l'École nationale d'administration publique de l'Université du Québec (ÉNAP).

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes implantés en fond de cour, sauf sur la bande de parcelles à l'ouest de l'avenue Henri-Julien, au nord de la rue Villeneuve.

Les aménagements extérieurs

On retrouve peu d'aménagements paysagers en raison de la faible marge de recul avant. Sur les parcelles dont le bâtiment dégage une cour avant supérieure à 1 mètre de profondeur, une clôture basse délimite l'espace privé et l'espace public. Les aménagements se composent de gazon avec présence de plantes et d'arbustes. Sur les parcelles dont le bâtiment dégage une cour avant inférieure à 1 mètre de profondeur, le sol est souvent traité en matériaux durs. Les plantations d'arbres en alignement sont situées sur l'espace public. Les cours arrière visibles à partir de la rue Drolet sont généralement limitées par une clôture haute en bois.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
10. UNITÉ AVENUE HENRI-JULIEN

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison de faubourg à toit à mansarde (type 1.2), duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 ou 3.2).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable, selon le type de bâtiment. Le plan rectangulaire simple ainsi que le plan en « L » ou en « T » dominant.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 1 1/2, 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 3 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), en pente, en mansarde ou en fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcons étroits aux deuxième et troisième niveaux couvrant les porches d'entrée sur plusieurs bâtiments, galerie avant sur toute la largeur de la façade au rez-de-chaussée pour quelques bâtiments de 1 1/2 étage, pas de fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge (dominant), pierre grise à bossage.

TOITURE : tôle ou bardeau d'asphalte.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons supportés par des consoles en bois plus ou moins ouvragées ou par des colonnes en métal ou en bois lorsque la marge de recul avant le permet.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation de pierre à bossage en saillie ou par du béton apparent.

CORPS : composition asymétrique et nombre de travées variable, généralement un alignement horizontal et vertical des ouvertures, portes d'entrée jumelées pour les duplex et triplex, balcons disposés en alignement avec les porches d'entrée.

COURONNEMENT : corniche de différents types, en bois, en métal ou en briques d'argile disposées en encorbellement.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine, la plupart des fenêtres d'origine ayant été changées d'où la grande variété des types de fenêtres.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : expression simple du linteau par l'utilisation de briques d'argile en soldat et, pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage, linteau formé par un bandeau de pierre de taille sur toute la largeur du bâtiment.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
10. UNITÉ AVENUE HENRI-JULIEN

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : variée, coin accentué par une forme tronquée ou par un balcon en porte-à-faux à l'étage sur certains bâtiments, alignement horizontal et vertical des fenêtres de la façade latérale pas toujours respecté. En raison de la trame particulière du tissu urbain, on retrouve quelques bâtiments de forme triangulaire sur des têtes d'îlot en pointe.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici le témoin architectural significatif recensé dans cette unité de paysage :

4660-4664, rue de Grand-Pré
Maison de style Second Empire

Principaux éléments à retenir

L'absence de projet de lotissement systématique et la longue période de développement de cette unité ont conduit à une grande hétérogénéité du paysage bâti. Les ruelles sont en général absentes. Les îlots entre les rues Drolet et de Grand-Pré sont très étroits et n'ont par conséquent qu'une seule bande de parcelles, ce qui signifie que l'une des deux rues joue le rôle de voie de service ou de ruelle. Les types d'habitations sont variés allant de la maison unifamiliale à toit mansardé au duplex et au triplex, jusqu'à l'immeuble d'appartements récent. On observe toutefois comme caractéristiques communes l'implantation sans marge de recul avant et l'utilisation de la brique d'argile comme matériau de revêtement de façade. Il faut aussi mentionner l'importante rupture du paysage amené par l'édifice de l'ÉNAP situé au sud de la rue Villeneuve entre les avenues Laval et Henri-Julien.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
11. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 3 (A, B)

Contexte de développement

La première portion de la rue Saint-Denis à avoir été tracée, et qui est comprise dans cette unité de paysage, semble être la section située entre la rue Gilford et l'avenue Laurier. Vers 1878, cette section de rue n'était pas encore réalisée, mais était projetée sur les plans de développement. Son tracé a donc été contemporain de celui de l'ensemble des unités de paysage voisines.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage possèdent deux faces bâties et parfois une ruelle. La rue Gilford, qui forme une diagonale dans le tissu urbain à cette hauteur, amène un découpage irrégulier des îlots.

Le parcellaire

Les parcelles au nord du boulevard Saint-Joseph sont régulières. À cet endroit, la parcelle de base mesure environ 7,6 mètres de largeur et 30 à 32 mètres de profondeur. Au sud du boulevard Saint-Joseph, le parcellaire est plus irrégulier et la parcelle de base plus étroite, soit 5,5 à 7 mètres de largeur avec une profondeur variant de 18,5 à 30 mètres.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 3,5 mètres au sud du boulevard Saint-Joseph, marge de recul avant plus régulière de 3 à 4 mètres au nord du boulevard Saint-Joseph.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier seulement au nord du boulevard Saint-Joseph.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu ou pas de bâtiments annexes construits en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs varient en fonction de la présence de commerces et d'une grande marge de recul des bâtiments. Dans le cas des bâtiments uniquement résidentiels, une couverture végétale dominante ainsi qu'une clôture basse en métal en bordure du trottoir sont les principales caractéristiques des aménagements paysagers. Dans le cas des bâtiments avec commerce ou possédant une faible marge de recul, il est fréquent d'observer une cour avant revêtue de matériaux durs. Les plantations d'arbres sont situées sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), multiplex (type 3.3), immeuble de rapport sans cour (type 5.1) et immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
11. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 3 (A, B)

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple ou en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre, tous deux présents.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 2 ou 3 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcons habituellement présents aux deuxième et troisième niveaux et couvrant entre un tiers et deux tiers de la largeur de la façade, escalier droit extérieur permettant de rejoindre le deuxième niveau pour les triplex, fenêtres en saillie sur tous les niveaux sur certains bâtiments (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre grise de taille ou à bossage, brique d'argile dans les tons de brun ou de beige.

TOITURE : revêtement d'ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps métallique, balcons supportés en porte-à-faux par des consoles en bois ou en fer ou par des colonnes de métal.

Le traitement des façades

SOCLE : La fondation se distingue par l'utilisation de pierre en saillie ou par un béton apparent sur les bâtiments revêtus de brique d'argile, et par de la pierre de taille sur les bâtiments revêtus de pierre à bossage. Dans le cas des bâtiments avec commerce au rez-de-chaussée, le socle inclut tout le rez-de-chaussée et est différencié du corps du bâtiment par un matériau de revêtement différent, de larges vitrines et parfois une corniche ou une enseigne en bandeau entre le rez-de-chaussée et l'étage.

CORPS : variable selon le type de bâtiment et sa largeur. Les triplex possèdent deux ou trois travées asymétriques. L'une est formée d'un alignement de fenêtres et les deux autres sont composées d'un mélange de portes d'accès principales, de fenêtres et de portes avec balcon. La porte du rez-de-chaussée est généralement disposée au centre de la façade et ne correspond pas nécessairement à un alignement. Les multiplex et les immeubles d'appartements possèdent une composition symétrique dans laquelle les portes d'accès sont situées dans l'alignement vertical central.

COURONNEMENT : corniche de formes et de matériaux variés, parfois avec un parapet à fronton.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, parfois une fenêtre très verticale dont la proportion est environ 1 largeur = 1/3 hauteur dans l'alignement central des triplex.

PORTES : simples avec imposte, portes des commerces de types variés.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage, linteau et appui constitués d'un seul morceau de pierre de taille et formant un bandeau sur toute la largeur de la façade, et pour les bâtiments revêtus de brique d'argile, linteau constitué d'un appareillage de briques en soldat avec parfois des insertions de pierre, ou d'un seul morceau de pierre de taille formant ou non un bandeau sur toute la largeur de la façade.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
11. UNITÉ RUE SAINT-DENIS 3 (A, B)

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignement horizontal et vertical mais le rez-de-chaussée ne répondant pas aux alignements des étages supérieurs, rez-de-chaussée pouvant être distingué par l'utilisation d'un matériau de revêtement différent, prolongement variable des vitrines commerciales sur la façade latérale, coin parfois tronqué et souligné par la présence d'un balcon et(ou) d'une tourelle en couronnement.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5030, rue Saint-Denis
Ancienne Cour juvénile

5079-5085, rue Saint-Denis
Ancienne succursale bancaire

Principaux éléments à retenir

Les deux sections de cette unité de paysage présentent un type de lotissement similaire et des caractéristiques architecturales apparentées. Mais dans la portion au sud du boulevard Saint-Joseph (a), un peu plus ancienne et davantage à caractère commercial, on ne trouve pas de marge de recul avant, d'où la nécessité d'inclure l'accès aux logements à l'intérieur des édifices. Au nord du boulevard Saint-Joseph (b), l'architecture est plus homogène et les triplex contigus possèdent des escaliers extérieurs dans la marge avant.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
12. UNITÉ RUE PONTIAC

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Pontiac a vraisemblablement été lotie dans les années 1880. Vers 1890, son territoire est le seul construit entre la rue Saint-Denis, le boulevard Saint-Joseph et les avenues du Mont-Royal et Papineau. Son développement est probablement associé à la présence des carrières sur le site actuel du parc Sir-Wilfrid-Laurier, quoique l'unité ne fasse pas partie à proprement parler du village des Carrières situé plus au nord. Cette unité de paysage a subi peu de transformations depuis son édification.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage possèdent deux faces bâties et une ruelle en « I ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 6 et 6,7 mètres de largeur et entre 20 et 22 mètres de profondeur. Les îlots situés entre les rues Berri et Pontiac possèdent une seule bande de parcelles dont la profondeur est de près de 23 mètres, mais qui ont parfois été subdivisées en deux parcelles de 10 à 12 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : sans marge de recul avant (dominant), ou d'un maximum de 2,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier, mais respect du maximum de 2,5 mètres de la marge de recul avant.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune, en raison de la faible profondeur des parcelles.

Les aménagements extérieurs

Cours avant revêtues d'un matériau dur ou d'un couvert végétal composé de gazon, de plantes ou d'arbustes, présence de clôtures basses en bordure du trottoir (rare), arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), maison urbaine contiguë (type 4.2) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
12. UNITÉ RUE PONTIAC

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en « L », l'inversion du plan en « L » d'un bâtiment à l'autre n'étant pas systématique.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 6 à 6,7 mètres.

HAUTEUR : 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 3 à 7 contremarches par rapport au niveau du sol, bâtiments de 1 ou 3 étages (rare).

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : possibilité de balcon étroit à l'étage au-dessus des portes d'entrée s'étirant parfois sur toute la largeur de la façade, généralement pas de fenêtres en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant), pierre grise à bossage (rare).

TOITURE : ardoise pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par des colonnes en métal ou en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation démarquée par l'utilisation de pierre en saillie, fondation en pierre de taille pour les bâtiments en pierre à bossage.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée des portes d'accès jumelées au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage, et la deuxième d'un alignement de fenêtres simples ou jumelées.

COURONNEMENT : corniche de formes diverses en bois, métal ou brique d'argile en encorbellement, lucarnes à fronton pour les bâtiments avec fausse mansarde.

Les ouvertures

TYPE DE FENETRES : à guillotine.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau composé d'un appareillage de briques en soldat pour les bâtiments revêtus de brique d'argile, linteau composé de pierre de taille pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage, les éléments du linteau pouvant se prolonger pour former un bandeau sur toute la largeur de la façade dans les deux cas.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
12. UNITÉ RUE PONTIAC

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Lorsque le coin du bâtiment est tronqué, on y trouve une porte au rez-de-chaussée qui, le plus souvent, donne accès à un espace commercial. Les vitrines et le traitement différencié des rez-de-chaussée commerciaux se prolongent jusqu'à cinq mètres sur le mur latéral. Le reste de la façade est de composition asymétrique, à nombre de travées variable. Les fenêtres sont alignées horizontalement et leur alignement vertical n'inclut pas toujours le rez-de-chaussée.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Pontiac a conservé une très grande homogénéité. Sa trame urbaine est à mi-chemin entre le tissu de faubourg et celui des grands développements spéculatifs du Plateau-Mont-Royal. Ses îlots possèdent deux faces bâties et une ruelle centrale. Le type architectural dominant est le duplex de deux étages implanté avec ou sans marge de recul avant.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
13. UNITÉ RUE GILFORD

Contexte de développement

Cette portion de la rue Gilford fait partie de l'ancien chemin des Carrières, qui permettait de rejoindre les carrières situées à l'emplacement actuel du parc Sir-Wilfrid-Laurier à partir de l'avenue du Mont-Royal. Les terres situées de part et d'autre du chemin Gilford ont subi un morcellement progressif au fil du temps. La trame urbaine orthogonale est venue se superposer à son tracé oblique, ce qui a créé une configuration irrégulière. Le paysage bâti de cette unité de paysage a subi de nombreuses modifications, notamment à partir des années 1960, avec l'implantation de la station de métro Laurier, qui reprend le tracé oblique de l'ancien chemin Gilford, et de quelques bâtiments en hauteur.

Tissu urbain

Les îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage a été hautement restructuré. Le tronçon diagonal de la rue Gilford a été détourné afin de s'insérer dans la trame urbaine du Plateau-Mont-Royal, alors que son prolongement initial rejoignait la rue Berri, au nord du boulevard Saint-Joseph. Aujourd'hui, cette unité de paysage est composée de portions d'îlots comprenant de larges parcelles dont l'orientation est variable.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage a été fusionnée afin d'insérer des bâtiments de plus grande envergure. Par conséquent, les parcelles possèdent une forme et des dimensions variables.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : façades alignées sur la rue.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

On ne retrouve pas d'aménagements paysagers particuliers.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4) et immeuble commercial (type 7).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire, volumétrie simple.

LARGEUR : variable.

HAUTEUR : 3 à 8 étages, surélévation variable du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, mais généralement inférieure à 8 contremarches.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : présence variable.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
13. UNITÉ RUE PONTIAC

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile, béton et pierre (variable).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de béton et garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : traitement variable. Le socle peut être défini par un traitement différent de la fondation ou de tout le rez-de-chaussée, et plus particulièrement par un changement de matériau de revêtement, par l'utilisation d'ouvertures de plus grandes dimensions pour le rez-de-chaussée ou par la présence d'une marquise.

CORPS : alignements horizontaux et verticaux des ouvertures sur la plupart des bâtiments, mais symétrie et nombre de travées variables.

COURONNEMENT : peu traité sur la plupart des bâtiments.

Les ouvertures

FENETRES : variables.

PROPORTION : variable.

PORTES : variables.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : non démarqué.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : similaire au matériau de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : mêmes principes de composition que pour la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Gilford est essentiellement composée de têtes d'îlots formées de parcelles de grande taille. Les bâtiments de la première édification ont tous été remplacés par des immeubles commerciaux ou d'appartements. Ces bâtiments sont de grandes dimensions et possèdent un caractère architectural autonome.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
14. UNITÉ SAINT-LOUIS CENTRE

Contexte de développement

Cette unité de paysage constituait le centre du village de Saint-Louis, créé en 1846 puis annexé à la ville de Montréal en 1909. À l'origine, le village regroupait principalement les ouvriers des tanneries et des carrières situées à proximité. Une mission y a été fondée en 1848 par Mgr Bourget, et l'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End a été construite dans les années 1850. Bien que nous n'ayons pas de date précise, nous savons que le lotissement de ce secteur s'est réalisé dans les années 1880.

L'ensemble du territoire faisait partie de la propriété de Pierre Beaubien, laquelle s'étendait de l'avenue du Mont-Royal jusqu'à la rue Jean-Talon et du boulevard Saint-Laurent jusqu'à l'avenue Henri-Julien. Ce lotissement peut être observé sur les cartes anciennes datant de 1890, mais il faut attendre 1907 pour y voir des bâtiments autres que ceux appartenant au complexe institutionnel. Cette longue période de développement explique la grande variété architecturale. De plus, quelques bâtiments modernes, parfois de grande hauteur, sont venus s'y ajouter depuis les années 1960.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud et dont le nombre de faces bâties varie de 2 à 4. Certains îlots possèdent une ruelle, mais il s'agit d'un élément non typique. L'orientation de la façade des bâtiments situés aux intersections est variable. Il est à noter que l'îlot de l'ensemble institutionnel Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End constitue un élément atypique de ce tissu urbain.

Le parcellaire

La composition irrégulière du tissu urbain découle de la grande variété dans les dimensions des parcelles de base, qui vont de 6 à 8 mètres en largeur et de 21 à 28 mètres en profondeur. On retrouve de nombreuses parcelles composées de deux ou trois parcelles de base fusionnées en vue d'insérer de nouveaux types architecturaux.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : d'un même côté d'îlot, façades habituellement alignées malgré la variation des marges de recul avant.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Lorsque présentes, les cours avant sont aménagées en surface gazonnée avec une allée d'accès au bâtiment. On retrouve également des plantes diverses et des arbustes, et parfois des clôtures basses en bordure de l'espace public. Selon les rues, les plantations d'arbres se font sur l'espace public ou privé.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4) et immeuble institutionnel (type 9).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
14. UNITÉ SAINT-LOUIS CENTRE

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec ou sans agrandissement à l'arrière (dominant), plan en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre afin de maximiser l'ensoleillement des cours.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'un maximum de 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : possibilité de balcons étroits sur tous les niveaux supérieurs et couvrant habituellement le porche d'entrée, escalier droit extérieur donnant accès aux logements des étages supérieurs pour les triplex, fenêtres en saillie en façade (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge ou brun (dominant), pierre à bossage principalement utilisée sur les bâtiments institutionnels et quelques duplex (rare).

TOITURE : ardoise ou métal pour les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en bois ou en métal, balcons en porte-à-faux supportés par des consoles en bois ou par des colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, fondation apparente en pierre ou en béton.

CORPS : composition variant selon le type de bâtiment. Les duplex possèdent une composition asymétrique en deux travées, la première composée d'un alignement de portes et la deuxième d'un alignement de fenêtres. Les triplex présentent une composition en trois travées, plus complexe et généralement presque symétrique : la travée centrale est formée d'un alignement de portes et balcons et les travées latérales d'un alignement de fenêtres. Les portes d'accès aux logements des étages supérieurs sont parfois disposées dans l'un de ces alignements.

COURONNEMENT : varié, corniche moulurée, parapet à fronton et parfois simple solin.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec ou sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples mais généralement jumelées, avec imposte de très petite taille.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux composés d'un appareillage de briques en soldat ou de pierre de taille et appuis en pierre pour les façades de brique d'argile, encadrement total de la fenêtre en pierre de taille pour les façades de pierre à bossage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
14. UNITÉ SAINT-LOUIS CENTRE

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : similaires à ceux de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : parfois un coin tronqué percé d'une porte d'entrée et avec un balcon à l'étage surmonté d'une tourelle pour les duplex seulement, composition du mur latéral asymétrique et nombre de travées variable, ouvertures généralement disposées en alignement horizontal et vertical, mais pas nécessairement celles du rez-de-chaussée lorsqu'il y a un espace commercial.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

165-167, avenue Laurier Est
Maison du village de Saint-Louis-du-Mile End

179-183, avenue Laurier Est
Maison du village de Saint-Louis-du-Mile End

5039, rue Saint-Dominique
Église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End

5300, rue Saint-Dominique
Bain Saint-Michel

59-95, boulevard Saint-Joseph Est
Ancien couvent de la Providence du Saint-Enfant-Jésus

Principaux éléments à retenir

Cette unité de paysage ne possède pas les caractéristiques typiques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Plusieurs îlots n'ont pas de ruelle et les bâtiments sont régulièrement implantés sans marge de recul avant. Il en résulte un paysage bâti hétérogène. La plupart des bâtiments sont cependant des duplex ou des triplex avec escalier extérieur. En général, les triplex sont construits en série de quelques unités, ce qui crée des segments de rue très homogènes malgré la grande variété dans cette unité de paysage. On peut aussi observer de nombreux bâtiments récents aux compositions et aux implantations variées. Il faut remarquer la présence d'un important complexe institutionnel dominé par l'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile End et l'ancien couvent de la Providence du Saint-Enfant-Jésus. De plus, la conversion des rez-de-chaussée des bâtiments situés sur l'avenue Laurier en locaux commerciaux a transformé de façon importante le paysage bâti.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
15. UNITÉ RUE DROLET

Contexte de développement

Cette unité de paysage a fait partie des premiers développements du village de Saint-Louis, qui étaient principalement destinés aux ouvriers des carrières. On peut constater son lotissement sur les cartes anciennes de 1878. Les maisons étaient essentiellement des constructions en bois et habitées par des propriétaires-résidents. Le développement du secteur environnant prend un nouvel essor lors de la construction, en 1887, du chemin de fer qui relie le Plateau-Mont-Royal au canal Lachine. Il s'ensuivra une substitution importante du bâti qui continue encore aujourd'hui. On peut d'ailleurs observer des ensembles résidentiels récents.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud. Seul l'îlot entre les rues Drolet et Saint-Denis possède une ruelle. À l'origine, les îlots devaient posséder deux faces bâties, mais de nombreuses transformations ont probablement modifié l'orientation des bâtiments aux intersections. L'avenue Laurier, mise à part l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections, est orientée vers les rues nord-sud.

Le parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage est varié, tant du fait des nombreuses parcelles fusionnées que de l'hétérogénéité des parcelles de base, dont la taille varie de 5,7 à 7,5 mètres en largeur et de 22 à 31 mètres en profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 3,5 mètres pour les bâtiments anciens, pouvant atteindre 4,5 mètres pour les bâtiments plus récents.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : par groupe de bâtiments seulement.

MARGES LATÉRALES : jusqu'à 4,5 mètres mais bâtiments contigus pour la plupart, la porte cochère étant atypique malgré l'absence de ruelle.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour en raison de l'absence de ruelle, sauf pour les parcelles du côté ouest de la rue Drolet.

Les aménagements extérieurs

Aménagements composés de surfaces gazonnées et/ou de plantes, d'arbustes et d'arbres s'il y a une cour avant, plantations d'arbres en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex sans marge de recul avant (type 2.1) et triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : multiplex (type 3.3) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4). Les immeubles d'appartements contemporains, d'expressions architecturales diverses, dominent aujourd'hui certains segments de rue. Mais la description qui suit vise à caractériser les types dominants, soit le duplex et le triplex.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
15. UNITÉ RUE DROLET

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire ou en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 2 à 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit à tous les étages et généralement disposé au-dessus du porche d'entrée principal pour le triplex et parfois le duplex, escalier droit extérieur permettant d'accéder aux logements supérieurs des triplex, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant) dans les tons de brun, rouge ou beige.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, fondation apparente de pierre ou de béton.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, l'une formée d'un alignement de fenêtres et l'autre d'un alignement de portes et de balcons, porches d'entrée parfois en retrait par rapport au mur de la façade. La composition de deux bâtiments voisins construits en série est parfois inversée de manière à créer une symétrie. De plus, les multiplex, souvent implantés sur une parcelle plus large, possèdent une composition symétrique en trois travées où les portes occupent la travée centrale.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec ou sans modillon et corbeau (dominant), parapet à fronton (rare).

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte, celles des duplex étant parfois à arc surbaissé.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte de petites dimensions, portes sont jumelées au rez-de-chaussée pour les duplex et au deuxième niveau pour les triplex.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau exprimé par un appareillage de briques d'argile en soldat ou par l'utilisation de pierre de taille, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

En raison de la grande substitution des bâtiments situés aux intersections, le traitement architectural des bâtiments de coin varie beaucoup.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
- 15. UNITÉ RUE DROLET

Principaux éléments à retenir

Aujourd'hui, le paysage de l'unité Rue Drolet est hétérogène. Il est majoritairement composé d'îlots sans ruelle, à l'exception de ceux à l'est de la rue Drolet, de conception plus tardive. Cette unité présente une variété de types architecturaux résidentiels, notamment des duplex, des triplex et des immeubles d'appartements construits récemment. La marge de recul avant est irrégulière et la brique d'argile est le matériau le plus utilisé pour le revêtement de la façade.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
16. UNITÉ VILLAGE DES CARRIÈRES

Contexte de développement

Le village des Carrières accueillait les ouvriers des carrières Dubuc et Limoges, situées à l'emplacement actuel du parc Sir-Wilfrid-Laurier. Il était au départ concentré autour du chemin des Carrières, un parcours sinueux permettant de rejoindre le chemin de la Côte-de-la-Visitation à partir de l'avenue du Mont-Royal. Afin d'accueillir plus d'habitants, des rues perpendiculaires au chemin des Carrières, les rues Bibaud, Garneau, De Lauzon, Boucher et Lagarde, furent tracées durant les années 1840-1850. Au fil des ans, les bâtiments de l'unité de paysage Village des Carrières ont connu de nombreuses transformations et substitutions.

Tissu urbain

Les îlots

La composition des îlots de cette unité de paysage est complexe. Les îlots situés entre les rues Rivard et Berri sont orientés est-ouest, ce qui est atypique pour le Plateau-Mont-Royal. Ils ne possèdent pas de ruelle, et le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont variables. Les deux bandes de parcelles restantes, situées à l'ouest de la rue Rivard et à l'ouest de la rue Berri, concordent avec la trame régulière du Plateau-Mont-Royal, mais la présence d'une ruelle ainsi que l'orientation dominante des bâtiments aux intersections ne sont pas uniformes.

Le parcellaire

La taille des parcelles, variable, passe de 5 à 25 mètres en largeur et de 13 à 39 mètres en profondeur. Cette variation ne répond pas à une parcelle de base type car les différents secteurs de cette unité de paysage ont été soumis à des lotissements différents.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : moins de 2,5 mètres pour la plupart des bâtiments, 0 à 8 mètres du côté ouest de la rue Berri.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : légères variations d'un bâtiment à l'autre.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour en raison de la faible profondeur des parcelles.

Les aménagements extérieurs

Cours avant couvertes de surfaces gazonnées, de plantes, d'arbustes ou d'arbres, généralement pas de clôture pour délimiter l'espace privé.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : maison de faubourg (types 1.1 et 1.2).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2), triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
16. UNITÉ VILLAGE DES CARRIÈRES

La volumétrie

FORME DU PLAN : variable.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée inférieure à 4 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat (dominant), pente à deux versants, mansarde et fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : présence d'un balcon et d'un escalier extérieur variant selon le type architectural, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile (dominant), pierre à bossage et clin de bois (rare).

TOITURE : revêtement métallique pour les toitures en pente et les fausses mansardes.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux supportés par des colonnes ou des consoles en métal.

Le traitement des façades

En raison de la grande hétérogénéité architecturale de cette unité de paysage, il n'y a pas de traitement typique des façades. Pour connaître leur composition, il est préférable de se reporter à la description de chacun des types architecturaux.

Les ouvertures

Il n'y a pas d'ouvertures typiques dans cette unité de paysage.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : similaires à ceux de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : pas de composition typique des façades des bâtiments de coin.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
16. UNITÉ VILLAGE DES CARRIÈRES

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5208-5210, rue Berri
Maison de faubourg

5257-5259, rue Berri et
513, rue Boucher
Maison de faubourg

454 A et B, avenue Laurier Est
Église et presbytère Saint-Denis

Principaux éléments à retenir

Les nombreuses transformations apportées au paysage bâti de cette unité ont créé une grande hétérogénéité. Néanmoins, la structure urbaine tout à fait atypique sur le Plateau-Mont-Royal et surtout la présence marquée de plusieurs maisons de faubourg datant du milieu du XIXe siècle en font une unité de paysage intéressante. La trame urbaine est composée de petits îlots sans ruelle et dominés par un parcellaire aux dimensions variées. Les types architecturaux récents sont diversifiés. On peut observer des maisons de faubourg en bois et en pierre, des duplex, des triplex et des immeubles d'appartements plus ou moins récents. La marge de recul avant varie également, même si l'implantation sur rue domine.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
17. UNITÉ AVENUE DE GASPÉ

Contexte de développement

Cette unité de paysage doit son développement à la mise en place de la voie ferrée reliant Montréal et Saint-Jérôme, en 1876. La première gare sera implantée à l'intersection de la voie ferrée et du boulevard Saint-Laurent. Le développement industriel de ce secteur sera propulsé par la mise en service d'une deuxième liaison ferroviaire entre le Mile End et Lachine en 1887. Entre 1907 et 1912, une gare de triage utilisée par le CP sera aménagée entre la rue Maguire et les avenues De Gaspé et Henri-Julien. Quelques tronçons de voies ferrées se rendaient même jusqu'à l'avenue Laurier pour desservir les industries se trouvant à proximité. Le tout sera démoli et remplacé au cours du XXe siècle, mais le secteur conservera sa vocation industrielle malgré l'ajout, au fil du temps, de quelques bâtiments institutionnels ou conventuels.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et l'orientation sont variables. Ils n'ont pas de ruelle, et le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont irréguliers.

Le parcellaire

Les parcelles de cette unité sont généralement de grande taille, mais leurs dimensions sont variables.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : sans marge de recul avant.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : On retrouve un certain alignement des façades malgré la distance entre les bâtiments.

MARGES LATÉRALES : variables.

ANNEXES : aucune, en raison du type de bâtiments présents.

Les aménagements extérieurs

Il n'y a pas d'aménagement extérieur typique dans cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble industriel (type 8).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

La volumétrie générale des bâtiments est variable.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
17. UNITÉ AVENUE DE GASPÉ

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile ou béton.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

SOCLE : généralement peu exprimé, fondations ou tout le rez-de-chaussée en pierre sur quelques bâtiments.

CORPS : composition marquée par un alignement rigoureux des ouvertures, à la fois horizontal et vertical, pas d'ornementation à proprement parler mais présence habituelle d'éléments structuraux tels que légère saillie ou changement de matériau.

COURONNEMENT : peu ou pas traité.

Les ouvertures

Il n'y a pas d'ouverture typique dans cette unité de paysage. Cependant, en raison du caractère industriel des bâtiments, les ouvertures visent à maximiser l'entrée de lumière naturelle, et la plupart sont occupées par de larges fenêtres en bandeaux.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : similaires à ceux de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : mêmes règles que pour la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

301-371, avenue du Carmel
Monastère des Carmélites

6201, avenue du Parc
Édifce Bovril

1, avenue Van Horne
Édifce St. Lawrence Warehousing Co.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Avenue De Gaspé présente une diversité de bâtiments à fort gabarit. La trame urbaine est composée d'un parcellaire à larges mailles qui n'a jamais été l'objet d'un lotissement normalisé. Le type architectural dominant est le bâtiment industriel de hauteur variable mais pouvant atteindre une dizaine d'étages. Les bâtiments sont pour la plupart dépourvus d'ornementation, sauf dans le cas des immeubles institutionnels ou commerciaux construits plus récemment. L'implantation sans marge de recul est presque généralisée.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
18. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 1 (A, B)

Contexte de développement

La section du boulevard Saint-Joseph située entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Berri est présente sur les cartes anciennes de 1890. Cette voie portait alors le nom de rue Saint-Joseph et son prolongement n'était pas prévu, ni vers l'est ni vers l'ouest. Le projet d'aménagement du boulevard Saint-Joseph ne verra le jour qu'en 1901. Ce projet d'un grand boulevard planté s'inscrivait dans la mouvance du courant hygiéniste d'embellissement des villes. Au moment de l'annexion de la ville de Saint-Louis à la ville de Montréal, en 1908, le boulevard Saint-Joseph constituait le premier grand boulevard urbain montréalais. En 1962, le terre-plein central paysager de 28 pieds de largeur a été rétréci à environ 6 pieds afin d'augmenter le nombre de voies de circulation.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots dont la plupart sont séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers le boulevard Saint-Joseph.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure 7,6 mètres de largeur et entre 25 et 36 mètres de profondeur. Cependant, on retrouve aussi, de façon ponctuelle, des parcelles légèrement plus larges que la parcelle de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 1,5 à 3,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : présence occasionnelle de bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant couvertes de surfaces gazonnées, de plantes et d'arbustes, clôture basse en bordure du trottoir (rare), présence de cours anglaises.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : maison urbaine isolée (type 4.1) et duplex avec marge de recul avant (type 2.2).

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
18. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 1 (A, B)

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours arrière (dominant), en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 7,6 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée généralement inférieure à 3 contremarches par rapport au niveau du sol mais pouvant atteindre 5 ou 6 contremarches dans le cas des maisons unifamiliales.

TOITURE : toit plat (dominant), toit à pavillon (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit généralement présent au-dessus des porches d'entrée, escalier extérieur droit ou incurvé permettant d'accéder aux logements des étages supérieurs pour les triplex, fenêtre en saillie sur tous les niveaux surtout pour les triplex.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge ou brune et pierre grise de taille ou à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons supportés par des consoles en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité, fondation apparente en pierre ou en béton.

CORPS : composition asymétrique en deux ou trois travées. L'une des travées latérales est formée d'un alignement de fenêtres et l'autre de l'alignement de l'escalier extérieur, des portes d'accès aux logements supérieurs au premier étage et d'une porte et d'un balcon au deuxième étage. La travée centrale est composée d'une porte au rez-de-chaussée et d'un alignement de fenêtres aux étages. La composition des duplex et des maisons unifamiliales ne correspond pas à cette description et est à évaluer au cas par cas.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet à fronton.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, parfois doubles pour les maisons unifamiliales.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé d'un bloc de pierre de taille et parfois intégré à un bandeau de pierre couvrant la largeur de la façade, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : similaire à celui de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignements verticaux et horizontaux. Pour les bâtiments avec un plan en « L », l'espace dégagé en arrière-cour est généralement orienté vers l'intérieur de l'îlot et dans de rares cas, vers la rue.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
18. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 1 (A, B)

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

100-102, boulevard Saint-Joseph Est
Ancienne école de l'Enfant-Jésus

155-157, boulevard Saint-Joseph Est
Ancienne académie du Boulevard

Principaux éléments à retenir

La section du boulevard Saint-Joseph comprise dans cette unité de paysage est la plus ancienne. Son développement s'est étalé sur une période plus longue et avec plus de variations que dans la section plus à l'est dans l'unité de paysage 5.12. La trame urbaine est composée des têtes d'îlots formées par les rues nord-sud. Toutes les parcelles de ces têtes d'îlot font face au boulevard Saint-Joseph qui est l'artère la plus importante dans le secteur. L'unité de paysage possède une grande diversité de types architecturaux. On peut y observer des maisons unifamiliales, des duplex, des triplex et aussi des immeubles d'appartements et des édifices institutionnels. Les gabarits, marges de recul avant et matériaux de revêtement sont diversifiés.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
19. UNITÉ SAINT-LOUIS OUEST

Contexte de développement

L'unité de paysage Saint-Louis Ouest est constituée d'une grande partie de l'ancienne ville Saint-Louis-du-Mile End, incorporée en 1895. Entre cette date et 1909, année de l'annexion de Saint-Louis-du-Mile End à la ville de Montréal, le développement de cette unité de paysage se concentre principalement dans le secteur entre l'avenue Fairmount et la rue Saint-Viateur. La portion au nord de Saint-Viateur sera développée entre 1909 et 1914. Contrairement à la partie plus ancienne de la ville Saint-Louis-du-Mile End, située à l'est du boulevard Saint-Laurent, le quartier ouest a été développé avec des constructions en série. Au fil des ans, le paysage bâti de ce secteur a connu peu de modifications.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots allongés, orientés dans l'axe nord-sud. La composition des îlots comportait, à l'origine, deux faces bâties et une ruelle en « I », et l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections était vers les rues nord-sud. Cependant, la commercialisation des rez-de-chaussée sur la plupart des rues est-ouest a favorisé la construction de bâtiments dont la façade principale est tournée vers ces rues. Cette transformation est particulièrement visible sur l'avenue Fairmount et la rue Bernard.

Le parcellaire

La division du parcellaire de cette unité de paysage est très homogène. La parcelle de base mesure entre 7,4 et 7,8 mètres de largeur et entre 22 et 30 mètres de profondeur. Peu de parcelles occupées par des bâtiments résidentiels sont le produit de la fusion de parcelles de base.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : généralement régulier par groupe de bâtiments, mais légères variations dans quelques secteurs.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : très peu de bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Cours avant séparées de l'espace public par une clôture basse en bois ou en métal, aménagement paysager des cours avant dominé par les plantes et les arbustes avec des surfaces gazonnées de faibles proportions, arbres plantés dans l'espace privé en un alignement plus ou moins régulier sur la plupart des rues nord-sud.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec marge de recul avant (type 2.2).

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et immeuble à vocation mixte (type 6).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
19. UNITÉ SAINT-LOUIS OUEST

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de façon à maximiser l'ensoleillement des cours (dominant).

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,4 à 7,8 mètres.

HAUTEUR : 2 étages (dominant) et 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 4 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol pour les duplex et inférieure à 2 contremarches pour les triplex.

TOITURE : toit plat (dominant), fausse mansarde (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit au-dessus des porches d'entrée, escalier extérieur permettant de rejoindre le premier étage des triplex, fréquence de la fenêtre en saillie sur tous les niveaux pour la plupart des façades.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur rouge (dominant), brique d'argile beige ou brune, pierre grise à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux soutenus par des colonnes en métal ou par des consoles en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : Lorsque visible, la fondation est en pierre de taille. S'il y a un commerce, le socle inclut tout le rez-de-chaussée. On peut alors remarquer l'utilisation d'un matériau de revêtement différent soit de la pierre ou du bois, une vitrine et la présence d'une corniche ou d'une enseigne pour distinguer le rez-de-chaussée des étages supérieurs.

CORPS : composition asymétrique en deux travées. La première est composée d'un alignement de fenêtres où peut se retrouver une éventuelle fenêtre en saillie. La deuxième travée est formée d'un alignement des portes au rez-de-chaussée et de la porte et du balcon à l'étage. Les triplex comptent parfois une troisième travée, centrale, dans laquelle est située la porte du rez-de-chaussée. Lorsque c'est le cas, la position des portes et des balcons aux étages est parfois dans la travée latérale, parfois dans la travée centrale.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet à fronton ou crénelé, fenêtres en saillie généralement surhaussées d'une tourelle.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur. Des fenêtres de proportion 1 largeur = 1/3 hauteur sont également présentes sur les côtés des fenêtres en saillie et parfois dans l'alignement central des façades des triplex.

PORTES : simples avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux formés d'une seule pièce de pierre de taille ou de béton, appuis en pierre ou en béton, encadrement total de la fenêtre en pierre de taille lisse pour les bâtiments revêtus de pierre à bossage.

4. AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
19. UNITÉ SAINT-LOUIS OUEST

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : similaires à ceux de la façade.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Le coin des bâtiments est parfois tronqué, particulièrement s'il y a un commerce. On trouve alors une porte au rez-de-chaussée, parfois surmontée d'un balcon à l'étage. La composition générale du mur latéral est asymétrique. Le nombre de travées varie, mais les ouvertures sont disposées en alignements verticaux et horizontaux. Seules les ouvertures du rez-de-chaussée ne respectent pas ces alignements, surtout s'il y a un commerce. Les vitrines des commerces peuvent se prolonger sur le mur latéral jusqu'à une profondeur de 2 à 3 mètres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

201-211, rue Bernard Ouest et
5804-5808, avenue de l'Esplanade
Immeuble Alice-Savard

6080, avenue de l'Esplanade
École Édouard VII

172, avenue Fairmount Ouest
Pavillon Montaigne du Collège français

5116, rue Saint-Urbain
Evanlegical Pentacostal Church

105, rue Saint-Viateur Ouest Église
St. Michael's and St. Anthony's

114-124, rue Saint-Viateur Ouest et
5451-5461, rue Waverly
Édifice mixte

Principaux éléments à retenir

Un développement standardisé, tant dans les dimensions des parcelles que dans le choix des types architecturaux et de l'ornementation, donne une grande homogénéité à cette unité de paysage. Le tissu urbain est composé d'îlots à deux faces bâties munis d'une ruelle. La taille des parcelles est uniforme. Le type architectural dominant est le duplex revêtu de brique d'argile. L'accès au logement de l'étage se fait généralement par un escalier intérieur.

5. Aire Village De Lorimier

Les unités de paysage

1. Rue Sherbrooke 2 (a et b)
2. Avenue Papineau (a, b, c et d)
3. Village De Lorimier
4. Rues Messier et Parthenais
5. Rue D'Iberville
6. Rue Cartier
7. Parc Sir-Wilfrid-Laurier (a, b, c et d)
8. Rue De Bienville
9. Rue Saint-Hubert Nord
10. Rue Chapleau
11. Avenue du Mont-Royal 2
12. Boulevard Saint-Joseph 2
13. Zone industrielle

Développement du milieu urbain

L'aire de paysage Village De Lorimier regroupe les anciens quartiers De Lorimier et Saint-Denis, ainsi que la partie nord des quartiers Bourget et Saint-Eusèbe. L'ensemble de ce territoire était compris à l'intérieur de la Côte-de-la-Visitation et de la Côte-Saint-Louis, dont la ligne de séparation était l'avenue Papineau. Cette dernière a été longtemps le seul moyen de rejoindre les quartiers plus au sud. L'éloignement du centre-ville ainsi que l'absence d'une voie de communication directe pour s'y rendre ont retardé le développement de ce secteur par rapport au reste du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Situés à proximité de l'actuel parc Sir-Wilfrid-Laurier, les développements antérieurs avaient principalement touché le quartier Saint-Denis, où le village des Carrières attirait nombre de résidents. L'aire de paysage De Lorimier s'est surtout développée autour du boom de la construction montréalaise, entre 1907 et 1914. Un paysage bâti très homogène, représentant l'état achevé de l'implantation du logement de type « plex », découla de ce développement réalisé sur une courte période. Cet environnement est en effet l'illustration la plus typique du « triplex » montréalais, tant dans la forme urbaine, c'est-à-dire les caractéristiques des îlots et la dimension du parcellaire, que dans la forme du bâti, tels que le plan, le nombre d'étages et le mode d'accès au logement.

Après la Première Guerre mondiale, le développement se poursuivra principalement par la consolidation de la forme existante, mais aussi par l'intégration de nouveaux types résidentiels, comme l'immeuble d'appartements, moins intégré au paysage bâti environnant.

Données descriptives

La topographie

L'aire de paysage Village De Lorimier est relativement plane.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER

Le réseau artériel

La structure du réseau artériel de l'aire de paysage Village De Lorimier est typique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. La majorité des îlots, orientés dans l'axe nord-sud, possèdent une ruelle et quatre faces bâties. La principale modification à ce système de base a été introduite par l'aménagement du boulevard Saint-Joseph. Cette transformation a créé des îlots très courts, atypiques pour ce secteur.

Les fonctions dominantes

La majeure partie du territoire de cette aire de paysage est occupée par la fonction résidentielle, les autres fonctions sont regroupées par secteur. Par exemple, les commerces sont surtout localisés sur les avenues Papineau et du Mont-Royal. Le principal noyau institutionnel est situé à l'intersection de l'avenue Papineau et de la rue Rachel. Cependant, plusieurs institutions se retrouvent également sur le boulevard Saint-Joseph ainsi que dans les îlots entre la rue Fullum et la rue Chapleau, ancien champ de course aujourd'hui devenu le parc Baldwin. Les industries se concentrent quant à elles sur les terrains adjacents à la voie ferrée.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 2 (A, B)

Contexte de développement

La section de la rue Sherbrooke située à l'est de l'avenue Papineau a été tracée entre 1870 et 1890, suivant ainsi le rythme de développement plus lent du village De Lorimier durant le XIXe siècle. Bien que la rue Sherbrooke conserve alors son caractère prestigieux, l'éloignement du centre-ville diminue la pression de densification qu'a subie la section à l'ouest du parc La Fontaine.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots orientés dans l'axe nord-sud et qui possèdent 4 faces bâties. Certaines de ces têtes d'îlots sont séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers la rue Sherbrooke.

Le parcellaire

En raison de la forme oblique de la rue Sherbrooke par rapport à la structure urbaine de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, la plupart des parcelles ne sont pas découpées perpendiculairement par rapport à la rue Sherbrooke mais plutôt parallèlement aux rues nord-sud. La largeur des parcelles, mesurée à la perpendiculaire des lignes de lot latérales, est de 7 à 8 mètres, et leur profondeur varie de 14 à 34 mètres. Quelques parcelles sont fusionnées pour accueillir des bâtiments plus larges.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 8 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : variable. Entre les avenues Papineau et De Lorimier, les façades sont alignées et parallèles à la rue. À l'est de l'avenue De Lorimier, elles sont perpendiculaires aux lignes de lot latérales et non alignées.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés d'une surface gazonnée et de plantes ou d'arbustes plantés à proximité de la façade, présence occasionnelle d'une clôture basse ou d'une haie végétale comme division entre les cours avant, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 2 (A, B)

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple, l'alignement de la façade à la rue amenant parfois un plan de forme irrégulière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'environ 6 contremarches par rapport au niveau de la rue. Dans les bâtiments plus récents, la différence de niveau est comblée par un escalier intérieur. Une légère dénivellation entre la rue et le terrain peut amener une surélévation du rez-de-chaussée supérieure à 6 contremarches. La différence est alors absorbée par l'aménagement paysager.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : généralement un ou deux alignements de balcons sur la façade, chacun des balcons couvrant environ le tiers de la largeur de la façade, pas d'escalier extérieur outre celui permettant d'atteindre le porche du rez-de-chaussée, fenêtre en saillie à tous les niveaux sur les bâtiments possédant un seul alignement de balcons.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur brune, fenêtres en saillie parfois revêtues de pierre de taille.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal, balcons supportés par des colonnes en bois ou en métal ou par des consoles en métal. Les balcons, parfois construits en loggia, sont alors soutenus par des colonnes en brique d'argile.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente.

CORPS : composition généralement symétrique composée de trois travées. La première est formée de l'alignement de la porte du rez-de-chaussée avec les fenêtres aux étages, les deux travées latérales étant composées d'un alignement de portes et de balcons. L'un de ces alignements de portes peut être remplacé par une fenêtre en saillie sur tous les niveaux.

COURONNEMENT : parapet avec insertion de motifs ornementaux en pierre.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur pour les fenêtres isolées. Les portes des balcons forment des ouvertures composées avec des fenêtres latérales, lesquelles présentent une proportion plus verticale de 1 largeur = 1/3 hauteur.

PORTES : doubles avec imposte ou simples avec fenêtres latérales et imposte pour l'entrée principale, simples avec imposte pour les portes des balcons.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux composés d'un élément en pierre plus ou moins ouvragé ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec insertion de pierre, appuis en pierre.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
1. UNITÉ RUE SHERBROOKE 2 (A, B)

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAU DE REVETEMENT : similaire à celui de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures disposées en alignements horizontaux et verticaux, possibilité d'un accès secondaire et d'un alignement de balcons.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Sherbrooke 2 est constituée d'un ensemble plus ou moins homogène d'immeubles d'appartements. La trame urbaine, composée des têtes d'îlots des rues nord-sud, possède un système parcellaire hétérogène. Dans certaine section, les parcelles sont perpendiculaires à la rue Sherbrooke alors que dans d'autres, les parcelles sont parallèles aux rues nord-sud. Cette variation dans le système parcellaire amène des différences dans l'orientation des bâtiments par rapport à la rue. Le type architectural dominant est l'immeuble d'appartements de trois étages.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
2. UNITÉ AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)

Contexte de développement

L'avenue Papineau est l'une des plus anciennes artères de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Elle est présente sur les cartes anciennes, dès la première moitié du XIXe siècle. À partir de 1846, l'avenue Papineau constitue la limite entre le village de Côte-Saint-Louis qui se développe à l'ouest et le village Côte-de-la-Visitation dont le développement sera plus tardif. La construction de la plupart des lots de l'avenue Papineau surviendra à la même époque que celle des lots des unités de paysage voisines, soit entre 1905 et 1914. Bien que l'activité commerciale se concentre principalement sur l'avenue du Mont-Royal, l'avenue Papineau accueille elle aussi plusieurs commerces, particulièrement au nord de la rue Rachel. Le développement de la portion au sud de la rue Rachel a été influencé par la proximité du parc La Fontaine et de la rue Sherbrooke. De nombreux bâtiments de fort gabarit ainsi que des tours y ont été construits dans les années 1960 et 1970.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud possédant 4 faces bâties et une ruelle dont les formes sont irrégulières. L'orientation dominante des bâtiments est vers la rue Papineau, sauf entre la rue Rachel et l'avenue Laurier où elle est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

Les parcelles sont de dimensions variables. Elles mesurent entre 7 et 10 mètres de largeur et entre 23 et 36 mètres de profondeur. La fusion de parcelles est particulièrement fréquente au sud de la rue Gauthier et au nord de l'avenue Laurier.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : plusieurs cas de bâtiments annexes en arrière-cour ayant une implantation variable, prolongement également fréquent du rez-de-chaussée jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant principalement recouvertes d'une surface gazonnée, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), immeuble d'appartements contemporain et tours de logements (type 5.4), immeuble à vocation mixte (type 6), immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
2. UNITÉ AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec ou sans prolongement arrière en « L » ou en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, faible surélévation du rez-de-chaussée de moins de 5 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcons surtout présents sur les triplex, multiplex et parfois les immeubles mixtes, escalier extérieur permettant de rejoindre le premier étage pour les triplex et multiplex, fenêtre en saillie atypique dans cette unité de paysage.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile beige ou brune, la pierre étant parfois utilisée pour les bâtiments à vocation commerciale.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par des colonnes en bois.

Le traitement des façades

Composition de la façade variant selon le type architectural présent. Il faut se reporter à la caractérisation de chacun des types architecturaux pour plus de précisions.

Les ouvertures

Type, proportion et mode d'encadrement variés.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : aucune typique, coins rarement tronqués. La composition de la façade latérale est souvent moins élaborée que celle de la façade principale. Lorsque le rez-de-chaussée a une vocation commerciale, les vitrines et l'affichage se poursuivent habituellement sur la façade latérale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances provinciales

Le Théâtre des Variétés, situé au 4530, avenue Papineau, a reçu le statut de monument historique reconnu en 2001 par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
2. UNITÉ AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

1841, rue Masson
Cathédrale orthodoxe roumaine
Saint-Jean-Baptiste

4517-4527, avenue Papineau
Ancien cinéma Papineau

4530, avenue Papineau
Théâtre des Variétés

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Avenue Papineau présente une grande hétérogénéité, tant au point de vue de son parcellaire que de son paysage bâti. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle. Dans la plupart des cas, les têtes d'îlots sont dirigées vers les rues est-ouest plutôt que vers l'avenue Papineau. La division du parcellaire a été effectuée selon un processus de lotissement par endroits seulement, et plusieurs secteurs sont composés de parcelles de largeur variable. Cette unité de paysage possède plusieurs bâtiments spécialisés, comme des théâtres. Le secteur au sud de la rue Rachel est celui qui a subi le plus de transformations, du fait de la substitution des bâtiments existants pour la construction de tours d'habitation.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
3. UNITÉ VILLAGE DE LORIMIER

Contexte de développement

Le village De Lorimier a connu un développement plus tardif que le reste du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Entre 1870 et 1895, il portait le nom de village de la Visitation, et son noyau était situé sur l'avenue Papineau entre la rue Rachel et l'avenue du Mont-Royal. Pour cause d'endettement, le village sera annexé à la ville de Montréal en 1909. Même si la période principale de développement s'étale de 1895 à la Première Guerre mondiale, les premières traces du développement résidentiel remontent aux années 1870, lorsque les frères Lionnais cèdent à Mgr Bourget un terrain nommé le Mont-Thabor pour y construire une église. La construction de cette première église ne sera jamais terminée en raison de la crise économique qui frappe Montréal à la fin des années 1870. Mais le noyau institutionnel, érigé principalement à la fin des années 1890, demeurera à proximité, entre les rues Rachel et Marie-Anne. Après la Première Guerre mondiale, le rythme de la construction ralentira considérablement et visera principalement à remplir les quelques lots toujours vacants. Au-delà de cette période, peu de transformations importantes viendront perturber le paysage bâti de cette unité.

Tissu urbain

Les îlots

L'îlot type de cette unité de paysage est orienté nord-sud, possède 4 faces bâties et une ruelle en « H ». Il existe cependant quelques exceptions, notamment pour les îlots situés entre la rue de Bordeaux et l'avenue De Lorimier. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 7,6 mètres de largeur et entre 22 et 30 mètres de profondeur. La fusion de parcelles y est relativement rare, sauf pour la construction de bâtiments spécialisés, comme les nombreuses et différentes institutions.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 4,5 mètres (dominant) et 5 à 8 mètres pour la série de parcelles du côté ouest de l'avenue De Lorimier.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier pour chaque côté de rue.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour, sauf pour les parcelles du côté ouest de la rue Parthenais en raison de leur très grande profondeur : bâtiments annexes alors implantés sans marge de recul arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant délimitées par une clôture basse en métal, la majeure partie de leur surface étant couverte de gazon, de plantes ou d'arbustes, et comprenant généralement une allée pour rejoindre l'entrée, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et multiplex (type 3.3).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4) et immeuble institutionnel (type 9).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
3. UNITÉ VILLAGE DE LORIMIER

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple (dominant), plan en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6 mètres, les multiplex étant toutefois construits sur deux parcelles de base.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée variant de 3 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur permettant d'accéder au premier étage, balcon dont la largeur varie du tiers au deux tiers du bâtiment aux deux niveaux supérieurs, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de brun, rouge, beige ou orangé, pierre grise à bossage (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou soutenus par des colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : socle démarqué par de la pierre ou du béton apparent au niveau de la fondation.

CORPS : deux modes de composition. Le premier, qui s'applique aux triplex, consiste en une composition asymétrique en trois travées. L'une des travées latérales est formée d'un alignement de fenêtres. La travée centrale est composée de la porte au rez-de-chaussée et de fenêtres ou de portes et de balcons aux étages supérieurs. La seconde travée latérale comprend des portes d'entrée situées au premier étage et des fenêtres ou une porte et un balcon au troisième étage. Le deuxième mode de composition s'applique aux multiplex. Ceux-ci possèdent une composition symétrique en trois travées. Les deux travées latérales sont formées d'un alignement de fenêtres, la travée centrale étant composée de l'alignement des portes d'entrée au rez-de-chaussée et au premier étage et d'un balcon au deuxième étage. Le porche d'entrée du premier étage peut être en retrait par rapport au plan du mur de la façade.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou avec modillons, ou parapet avec appareillage ornemental de briques d'argile.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine ou à battants, de forme rectangulaire ou avec arc surbaissé.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, également des fenêtres jumelées dont la proportion totale s'approche de 1 largeur = 3/4 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, les portes du rez-de-chaussée des multiplex étant doubles ou accompagnées de fenêtres latérales en plus de l'imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux formés d'un appareillage de briques d'argile en soldat pour les fenêtres en arc surbaissé ou d'un élément en pierre grise plus ou moins ouvragé pour les fenêtres de forme rectangulaire, appuis en pierre.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
3. UNITÉ VILLAGE DE LORIMIER

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT : similaire à celui de la façade, sauf pour les bâtiments dont la façade principale est en pierre où la brique d'argile est utilisée sur le mur latéral.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : coins rarement tronqués, socle démarqué par la fondation apparente en béton, composition asymétrique. Bien que le nombre de travées soit variable, les ouvertures sont disposées en alignements verticaux et horizontaux. Des balcons sont parfois construits en loggia. Lorsqu'il y a un commerce, la vitrine peut se prolonger sur le mur latéral jusqu'à une profondeur de 2 à 3 mètres.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances municipales

La maison Henriette-Moreau, située au 4100, avenue De Lorimier, a été citée monument historique en 1989 par la Ville de Montréal, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4100, avenue De Lorimier
Maison Henriette-Moreau

2301-2323, terrasse Mercure
Église Saint-Louis-de-Gonzague

2430, terrasse Mercure
École Saint-Louis-de-Gonzague

3426, rue Parthenais
Église catholique lituanienne

1855, rue Rachel Est
Église Immaculée-Conception

2225, rue Rachel Est
Institut Bruchési

Principaux éléments à retenir

L'ensemble de l'unité de paysage Village De Lorimier est relativement homogène. En plus du noyau institutionnel situé entre les rues Rachel, Marie-Anne, Papineau et de Bordeaux, qui possède une structure propre, la trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle présentant deux ou quatre faces bâties. Les dimensions des parcelles sont similaires, sauf dans l'îlot délimité par les rues Rachel, Marie-Anne, de Bordeaux et De Lorimier. Cet îlot est également le seul à ne pas posséder de ruelle. Le type architectural dominant est le plex de trois étages. Bien que la plupart du temps les plex comportent trois logements superposés, il arrive qu'ils en possèdent 4, 5 ou 6. Les revêtements et marges de recul avant sont homogènes.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
4. UNITÉ RUES MESSIER ET PARTHENAIS

Contexte de développement

La date exacte du développement de ce secteur est peu documentée. On peut cependant affirmer que cette unité de paysage a été aménagée après la Première Guerre mondiale puisque l'ensemble du secteur est toujours non loti sur les cartes de 1912.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent trois faces bâties mais aucune ruelle. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud. L'îlot situé entre les rues Chapleau et D'Iberville fait cependant exception à cette description, avec sa quatrième face bâtie et sa ruelle en « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés à l'intersection de la rue Rachel est donc sur cette rue.

Le parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage est mixte. Les parcelles mesurent entre 7,6 et 29 mètres de largeur et entre 22 et 30 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : variant de 0 à 7,5 mètres.

ANNEXES : pour quelques parcelles, bâtiment annexe en fond de cour implanté directement sur la ligne de lot arrière et accessible soit par la ruelle, soit par le passage dégagé par la marge de recul latérale.

Les aménagements extérieurs

Variabilité des aménagements paysagers des cours avant, surfaces gazonnées (dominant), peu de cours avant délimitées par une clôture basse, quelques plantations d'arbres sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : multiplex (type 3.3), immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple.

LARGEUR : 6,8 à 23 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé de 7 à 10 contremarches par rapport au niveau du sol, escalier intérieur ou extérieur permettant d'atteindre le rez-de-chaussée. La surélévation dégage parfois un étage habitable en demi sous-sol, mais celui-ci est accessible seulement de l'intérieur.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
4. UNITÉ RUES MESSIER ET PARTHENAIS

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcons couvrant du tiers à la totalité de la largeur de la façade, escaliers extérieurs d'accès au premier étage seulement pour les multiplex, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur variable (dominant), pierre grise.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : variable, plancher de bois ou de béton, garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente.

CORPS : composition symétrique avec nombre de travées variable, la ou les portes d'entrée étant situées dans la travée centrale, travées latérales composées d'alignements d'ouvertures avec fenêtres ou portes et balcons. Dans le cas des multiplex, les balcons sont situés dans la travée centrale alors que pour les autres bâtiments, ils sont situés dans les alignements latéraux.

COURONNEMENT : parapet à fronton ou avec corniche pour les multiplex, débord de toit ou petite toiture en pente pour les immeubles d'appartements.

Les ouvertures

Le traitement des ouvertures varie selon les types de bâtiments. Il est donc préférable de se reporter à la description de chacun des types architecturaux.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : marge de recul latérale variant de 0 à 4 mètres. La composition générale du mur de la façade latérale est variable.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de cette unité de paysage est hétérogène, à la fois en raison de son parcellaire et de ses composantes architecturales. Cette variété est notamment due à la construction plus tardive des bâtiments de l'unité par rapport à l'ensemble de l'aire Village De Lorimier. Comme types d'habitation, le triplex et le multiplex commençaient alors à être délaissés au profit de bâtiments différents, tant dans leur forme générale et dans la forme des parcelles que dans le mode d'implantation.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
5. UNITÉ RUE D'IBERVILLE

Contexte de développement

La période exacte du développement de cette unité de paysage n'a pas été déterminée. Les lotissements sont présents sur les cartes de 1907 et de 1912. Cependant, très peu de constructions y sont représentées. Par conséquent, la plupart des bâtiments ont probablement été érigés après la Première Guerre mondiale, ce que confirmerait la présence d'un type architectural en vigueur dans les années 1930 et 1940.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud, avec ruelle en « H » et 4 faces bâties. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est donc vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure de 7 à 8 mètres de largeur et entre 25 et 31 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : données imprécises.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiment annexe en fond de cour, implanté sur la ligne de lot arrière, pour plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Les aménagements paysagers de la cour avant sont principalement composés d'un couvert végétal en gazon, plantes et arbustes. Une clôture basse délimite parfois la cour avant, mais ce n'est pas une caractéristique généralisée. Les arbres, lorsque présents, sont plantés sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec escalier extérieur (type 2.3) et immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages (dominant) et 3 étages, rez-de-chaussée surélevé de 4 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol, escalier intérieur ou extérieur permettant de rejoindre le rez-de-chaussée.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcon étroit sur tous les niveaux et parfois un escalier extérieur pour rejoindre le premier étage, fenêtre en saillie (rare).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
5. UNITÉ RUE D'IBERVILLE

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur rouge ou brune.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal pour les balcons.

Le traitement des façades

SOCLE : pas systématiquement démarqué du traitement du corps de la façade, mais, le cas échéant, fondation apparente en béton ou revêtue de pierre.

CORPS : composition symétrique à nombre de travées variable. La travée centrale est formée de la porte au rez-de-chaussée et d'un balcon à l'étage dans le cas d'un duplex ou d'une fenêtre aux proportions verticales qui souligne la présence d'une cage d'escalier. Ce dernier élément forme parfois une saillie en façade. Les travées latérales sont formées d'alignements d'ouvertures, soit des fenêtres pour les duplex, soit des portes et des balcons pour les immeubles d'appartements.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou parapet pour les duplex, petite toiture en pente pour les immeubles d'appartements.

Les ouvertures

Grande variété dans les types d'ouvertures et dans leurs proportions de même que dans le traitement des encadrements.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : similaire à celui de la façade principale, socle se distinguant par la fondation en béton apparente.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, ouvertures généralement disposées en alignements verticaux et horizontaux.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue D'Iberville est relativement homogène. Sa trame urbaine est composée d'îlots à quatre faces bâties avec ruelle. Le type architectural dominant est le petit immeuble d'appartements de 3 ou 4 étages. Il est parfois implanté sur une parcelle dont les dimensions correspondent à deux parcelles de base.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
6. UNITÉ RUE CARTIER

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Cartier faisait partie d'un lotissement dont les dimensions étaient plus grandes, mais qui n'a jamais été réalisé dans sa totalité. Vers 1907, ce lotissement couvrait les rues Cartier et Chabot et s'étendait de la rue Rachel au sud jusqu'à une ligne située au-delà de la rue Gilford au nord. Alors que l'ensemble du projet a été transformé et intégré au lotissement général de ce secteur, les parcelles de la rue Cartier ont été construites approximativement entre 1905 et 1910.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'une seule bande de parcelles faisant partie d'un îlot orienté dans l'axe nord-sud et qui possède 4 faces bâties et une ruelle partielle.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure 6,1 mètres de largeur et de 24 à 30 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : inférieure à 2 mètres pour la plupart des bâtiments, une partie de la marge de recul étant occupée par une galerie ou un porche d'entrée couvert.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, seulement pour les parcelles profondes et lorsque l'arrière-cour est accessible par une ruelle.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers composés de l'allée donnant accès à l'entrée ainsi que d'une surface gazonnée et de plantes ou d'arbustes à proximité du mur de façade, généralement pas de clôture basse en bordure de la cour avant.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec marge de recul avant (type 2.2). La variante de ce duplex avec une galerie avant est dominante.

MINORITAIRE : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre ou plan de forme rectangulaire simple.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 6,1 mètres.

HAUTEUR : 2 étages, rez-de-chaussée surélevé de 2 contremarches par rapport au niveau du sol.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
6. UNITÉ RUE CARTIER

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : galerie avant couverte sur toute la largeur de la façade au rez-de-chaussée et à l'étage pour plusieurs bâtiments, les autres possédant des balcons étroits à l'étage, au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge (dominant), pierre à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : galeries entièrement en bois pour la plupart, balcon à l'étage avec garde-corps en métal et soutenu par des colonnes en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : non visible en raison de la présence des galeries ou des porches d'entrée.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée des portes jumelées au rez-de-chaussée et de la porte du balcon à l'étage, et la seconde d'un alignement de fenêtres. Deux bâtiments forment parfois une composition symétrique commune. Les bâtiments avec galerie possèdent un découpage vertical fort en raison de la présence du plancher de la galerie de l'étage, qui parcourt toute la façade.

COURONNEMENT : corniche moulurée avec corbeau aux extrémités.

Les ouvertures

FENETRES : rectangulaires avec ou sans arc surbaissé, à guillotine ou à battants, généralement sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples jumelées, avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : appareillage de briques d'argile en soldat pour les fenêtres avec arc surbaissé, élément de pierre pour les fenêtres rectangulaires.

Le traitement des bâtiments de coin

Cet élément de description ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Cartier comprend un ensemble résidentiel homogène dont la structure est atypique dans l'aire de paysage Village De Lorimier. La trame urbaine est composée d'un îlot à quatre faces bâties. Le type architectural dominant est le duplex de deux étages implanté avec une faible marge de recul avant. Plusieurs bâtiments possèdent une galerie avant sur toute la largeur de la façade. Les triplex sont atypiques dans cette unité de paysage.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
7. UNITÉ PARC SIR-WILFRID-LAURIER (A, B, C, D)

Contexte de développement

Cette unité de paysage a principalement été édifée durant le grand boom de la construction qui s'est déroulé entre 1907 et 1914. Durant ces quelques années, le paysage bâti de l'ensemble des quartiers De Lorimier et Saint-Denis a été profondément transformé. L'unité de paysage tire son nom du parc Sir-Wilfrid-Laurier, situé dans le secteur (c) à l'emplacement d'anciennes carrières.

Le territoire du parc a longtemps fait l'objet d'un projet de lotissement, mais la Ville de Montréal a progressivement acheté ce terrain dans les années 1813, 1906, 1910 et 1913 pour en faire un site d'enfouissement de déchets puis un parc. Le parc sera finalement aménagé à la fin des années 1920.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est constituée d'une structure très régulière d'îlots orientés dans l'axe nord-sud et qui possèdent 4 faces bâties et une ruelle en « H ». Sauf exception, l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

Les parcelles mesurent de 6 à 9 mètres de largeur et de 22 à 30 mètres de profondeur. Leurs dimensions sont cependant relativement uniformes sur chaque segment de rue. On retrouve peu de parcelles fusionnées.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : variable selon le segment de rue. Par exemple, au nord de l'avenue Laurier, la rue De Lanaudière ne présente pas d'alignement des façades alors que l'alignement est plus rigoureux sur les rues Fabre et Marquette.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments en fond de cour accessibles par la ruelle et implantés directement sur la ligne de lot arrière pour plusieurs parcelles, particulièrement pour celles mesurant plus de 26 mètres de profondeur.

Les aménagements extérieurs

Cours avant généralement délimitées par une clôture basse en métal, parfois revêtues de matériaux durs là où la marge de recul est inférieure à 2 mètres, aménagements paysagers composés d'une allée pour rejoindre l'entrée principale et de surfaces gazonnées avec plantes et arbustes, présence d'arbres sur les terrains privés en l'absence d'alignement d'arbres sur l'espace public et d'une marge de recul avant supérieure à 2 mètres.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et multiplex (type 3.3).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2) et duplex avec escalier extérieur (type 2.3). L'absence de ruelle, dans l'îlot situé au nord du boulevard Saint-Joseph entre les rues Chambord et De Lanaudière, amène parfois la présence de variantes avec porte cochère.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
7. UNITÉ PARC SIR-WILFRID-LAURIER (A, B, C, D)

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec possibilité de prolongement arrière en « L » ou en « T », l'inversion du plan en « L » d'un bâtiment à l'autre n'étant pas systématique.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, multiplex utilisant parfois des parcelles doubles.

HAUTEUR : 3 étages (dominant) et 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée d'environ 3 contremarches par rapport au niveau du sol. **TOITURE** : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur droit ou incurvé permettant de rejoindre le premier étage, balcons sur tous les niveaux dont la largeur varie entre le tiers et les deux tiers de la façade, présence occasionnelle d'une fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de beige, brun ou orangé (dominant), pierre grise à bossage (rare).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher et marches en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou soutenus par des colonnes généralement en métal mais parfois en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton ou revêtue de pierre apparente, mais dépassant rarement 0,5 mètre.

CORPS : composition de la façade variant selon le type architectural. Il faut se reporter la caractérisation de chacun des types architecturaux pour plus de précisions.

COURONNEMENT : variable, corniche moulurée, parapet à fronton et débord de toiture.

Les ouvertures

TYPE DE FENETRES : rectangulaires ou à arc surbaissé, à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, regroupées ou jumelées.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau avec un appareillage de briques d'argile en soldat pour les fenêtres à arc surbaissé ou un élément en pierre pour les fenêtres de forme rectangulaire, appuis en pierre, encadrement latéral avec des briques d'argile de couleur plus pâle que celles utilisées pour le mur sur certains bâtiments.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAU DE REVETEMENT : brique d'argile similaire à celle de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : coins rarement tronqués, composition asymétrique, nombre de travées variable, mais ouvertures disposées en alignement. Lorsqu'il y a un commerce au rez-de-chaussée, l'alignement vertical des ouvertures peut être interrompu. Les vitrines se prolongent sur la façade latérale jusqu'à une profondeur de 2 mètres.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
7. UNITÉ PARC SIR-WILFRID-LAURIER (A, B, C, D)

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

4863, rue Cartier
Oratoire de l'église baptiste française

1115-1127, avenue Laurier Est
Centre Wilfrid-Laurier

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Parc Sir-Wilfrid-Laurier possède une homogénéité dans sa structure générale, mais les types architecturaux peuvent varier d'un segment de rue à l'autre. Le triplex et le multiplex sont toutefois dominants dans l'ensemble de l'unité.

- 5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
- 8. UNITÉ RUE DE BIENVILLE

Contexte de développement

Le lotissement de cette unité de paysage suit celui du village Saint-Louis-du-Mile End. Bien que sa structure de base soit la même que celle de l'unité de paysage Parc Sir-Wilfrid-Laurier (5.7), le type de bâtiments présents diffère. On retrouve principalement des duplex sans marge de recul avant, ce qui indique que la construction dans cette unité de paysage est antérieure à celle dans les unités de paysage voisines appartenant à l'aire de paysage Village De Lorimier.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à 3 ou 4 faces bâties, avec ruelle en « H » ou en « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest, sauf sur la rue De Bienville entre les rues Saint-André et de Mentana.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure de 6 à 7 mètres de largeur et de 22 à 29 mètres de profondeur, sauf pour les parcelles situées entre les rues de Mentana et Boyer, qui mesurent 7,6 mètres de largeur. La fusion de parcelles est relativement rare.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier sur la plupart des rues.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : sur quelques parcelles, bâtiment annexe en fond de cour ayant un mode d'implantation irrégulier.

Les aménagements extérieurs

Cours avant revêtues de matériaux durs ou recouvertes de plantes ou d'arbustes, surfaces gazonnées (rare), présence occasionnelle d'une clôture basse délimitant la cour avant, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple ou avec prolongement en « L », inversion du « L » d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours arrière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 2 à 4 contremarches par rapport au niveau de sol.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
8. UNITÉ RUE DE BIENVILLE

TOITURE : toit plat (dominant) ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon à l'étage sur les bâtiments implantés avec une marge de recul avant, largeur du balcon variant du tiers à la moitié de la largeur totale de la façade, pas d'escalier extérieur ni de fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge ou pierre grise à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal, balcons supportés par des colonnes en bois ou en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en pierre ou en béton apparente.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée de la porte au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage, et la seconde d'un alignement d'ouvertures.

COURONNEMENT : corniche à modillons.

Les ouvertures

FENETRES : de forme rectangulaire ou avec arc surbaissé, à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, les ouvertures pouvant être composées de deux châssis jumelés.

PORTES : simples avec imposte, généralement jumelées au rez-de-chaussée.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux composés d'un appareillage de briques d'argile en soldat pour les bâtiments en brique d'argile ou d'un élément en pierre de taille pour les bâtiments en pierre à bossage, l'élément en pierre de taille pouvant former un bandeau sur toute la largeur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAUX DE REVETEMENT : brique d'argile, façade latérale en pierre sur quelques bâtiments en pierre à bossage.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : Les bâtiments avec commerce possèdent généralement un coin tronqué où l'on retrouve la porte d'entrée du commerce. À l'étage, une fenêtre est alignée avec cette porte. La fondation est généralement apparente. La composition est asymétrique et le nombre de travées, variable. Il est fréquent que les ouvertures soient disposées sans alignement vertical. Lorsqu'il y a un commerce au rez-de-chaussée, la vitrine peut se prolonger sur le mur latéral sur une profondeur de 2 mètres.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

- 5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
- 8. UNITÉ RUE DE BIENVILLE

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de cette unité de paysage est hétérogène. Sa trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle, la rue Resther jouant le rôle de ruelle pour la bande de parcelles ouest de la rue Saint-Hubert. À l'est de la rue Saint-Hubert, on retrouve principalement des immeubles d'appartements alors que le côté ouest est occupé par des bâtiments commerciaux.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
9. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT NORD

Contexte de développement

À l'origine, le lotissement de cette unité de paysage faisait partie de celui de l'unité Parc Sir- Wilfrid-Laurier (5.7). Cependant, ses trois rues ont été tracées et érigées plus tardivement et avec des types résidentiels différents de ceux existant dans l'unité de paysage voisine.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ces îlots ont 2 ou 3 faces bâties et possèdent une ruelle en « I » ou en « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues nord-sud, sauf à l'intersection de l'avenue Laurier.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 7,6 mètres en largeur et de 22 à 32 mètres en profondeur. Cependant, plusieurs parcelles ont été constituées par la fusion de parcelles de base pour accueillir des bâtiments plus larges.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 4,5 mètres (dominant) et 0 à 6,5 mètres pour les bâtiments situés du côté ouest de la rue Saint-Hubert.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier pour chaque segment de rue.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus, sauf pour quelques bâtiments situés du côté ouest de la rue de Mentana ayant une marge de recul latérale de 1,5 à 3 mètres.

ANNEXES : aucune.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés d'une surface gazonnée, présence occasionnelle de plantes ou d'arbustes à proximité de la façade ainsi que d'une clôture basse ou d'une haie séparant la cour avant de l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec escalier extérieur (type 2.3) et petit immeuble d'appartements (type 5.3).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 7,6 ou 15,2 mètres.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, rez-de-chaussée surélevé de 5 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol, la surélévation étant comblée par un escalier extérieur ou intérieur.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
9. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT NORD

BALCON ET SAILLIE : un ou deux alignements de balcons dont la largeur varie du quart au tiers de la largeur du bâtiment, escalier extérieur pour rejoindre le premier étage uniquement sur les duplex, fenêtre en saillie sur tous les niveaux (rare), cage d'escalier commune, située au centre de la façade, formant parfois un élément en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge ou de brun, pierre grise à bossage.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois avec garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou soutenus par des colonnes en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente. Sur quelques bâtiments de deux étages, toute la façade au rez-de-chaussée est revêtue de pierre alors que l'étage est revêtu de brique d'argile.

CORPS : composition symétrique en trois travées. La travée centrale est formée de l'alignement de la porte au rez-de-chaussée et d'une fenêtre très verticale à l'étage, qui éclaire la cage d'escalier, ou d'une porte d'entrée et d'un balcon dans le cas des duplex. Les deux travées latérales sont composées d'un alignement de portes et de balcons ou de fenêtres dans le cas des duplex.

COURONNEMENT : parapet simple ou avec insertion de motifs ornementaux en pierre, petit toit en pente revêtu de bardeau d'asphalte, auquel cas le couronnement s'accompagne d'un pignon au-dessus de la cage d'escalier en saillie.

Les ouvertures

FENETRES : à guillotine, à battants ou coulissantes, certaines portes de balcon formant des ouvertures composées avec des fenêtres latérales.

PROPORTION : variant de 1 largeur = 1/2 hauteur à 1 largeur = 1 hauteur, des fenêtres jumelées formant parfois des ouvertures de proportion légèrement horizontale.

PORTES : simples et sans imposte, parfois accompagnées de fenêtres latérales.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : généralement peu traité.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAU DE REVETEMENT : similaire à celui de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : fondation en béton apparente, composition générale formée d'au moins un alignement vertical de fenêtres au centre, couronnement composé d'un simple solin métallique.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

- 5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
- 9. UNITÉ RUE SAINT-HUBERT NORD

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Rue Saint-Hubert Nord comprend une diversité de types architecturaux, ce qui lui donne un caractère hétérogène. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle qui possèdent 2 ou 3 faces bâties. Même si la largeur des parcelles varie, elle correspond habituellement à un multiple de la parcelle de base. Les types architecturaux présents sont le duplex de deux étages avec escalier extérieur et l'immeuble d'appartements avec accès unique intérieur.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
10. UNITÉ RUE CHAPLEAU

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Chapleau a été tracée et érigée entre 1905 et 1914. Le lotissement original se poursuivait jusqu'à la rue Gilford, dont le prolongement vers la rue D'Iberville n'a jamais été réalisé. Ainsi, l'ensemble résidentiel de l'unité Rue Chapleau est demeuré peu connecté avec l'ensemble du réseau artériel du Village De Lorimier et est aujourd'hui entouré de zones industrielles.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ces îlots possèdent 3 faces bâties et une ruelle en « T ». Les bandes de parcelles qui longent l'avenue du Mont-Royal ne sont pas incluses dans les limites de cette unité de paysage.

Le parcellaire

Malgré de légères variations dans sa largeur, la parcelle de base mesure 7,6 mètres de largeur et 20 à 22 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 2,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier par groupe de bâtiments.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : rareté des bâtiments annexes en fond de cour.

Les aménagements extérieurs

Cours avant généralement délimitées par une clôture basse, parfois traitées avec des matériaux durs mais le plus souvent couvertes de végétaux, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec escalier extérieur (type 2.3).

MINORITAIRE : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée avec possibilité de prolongement arrière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit environ 7,6 mètres.

HAUTEUR : 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 3 contremarches ou moins par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur pour rejoindre le premier étage, le palier de l'escalier formant le balcon, fenêtre en saillie (rare).

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
10. UNITÉ RUE CHAPLEAU

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de teintes variées.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois avec garde-corps en métal, balcons supportés par des colonnes en métal ou en bois.

Le traitement des façades

SOCLE : peu traité dans la façade, fondation en béton apparente.

CORPS : composition symétrique en trois travées, travée centrale formée de l'alignement des portes et travées latérales composées d'un alignement de fenêtres, aucun découpage horizontal ne marquant le corps de la façade.

COURONNEMENT : peu traité. On retrouve des corniches ou des parapets avec ou sans fronton dans lesquels l'appareillage de la brique d'argile peut former un motif ornemental. Pour plusieurs bâtiments, le couronnement se limite au solin métallique.

Les ouvertures

TYPE DE FENETRES : forme rectangulaire ou avec arc surbaissé, à guillotine ou à battants avec imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, de petite taille.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec ou sans insertion de pierre ou d'un seul élément en pierre de taille, appuis en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

Cet élément ne s'applique pas à cette unité de paysage.

Valeurs patrimoniales

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'unité Rue Chapleau est relativement homogène. La trame urbaine est composée d'ilots avec ruelle et comportant trois faces bâties. Le type architectural dominant est le duplex de deux étages muni d'un escalier extérieur. Contrairement au duplex typique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, le duplex avec escalier extérieur de cette unité de paysage présente une composition symétrique de la façade.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
11. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 2

Contexte de développement

Le prolongement de l'avenue du Mont-Royal vers l'est s'est effectué à la fin du XIXe siècle. Au tournant du XXe siècle, on y retrouvait encore peu d'habitations, mais déjà, la plupart des maisons avaient aussi une vocation commerciale, vocation qui a perduré tout au long du développement de cette avenue. L'activité commerciale a amené de nombreuses transformations et substitutions des bâtiments existants et ce, tout au long du XXe siècle.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments est vers l'avenue du Mont-Royal.

Le parcellaire

Dans cette unité de paysage, bien que le parcellaire soit issu d'un processus de planification, la largeur des parcelles est variée. Les variations sont cependant fondées sur un module de base. La parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 6 et 8 mètres de largeur et de 23 à 30 mètres de profondeur. Toutefois, de nombreux bâtiments sont implantés sur des parcelles de base fusionnées. On trouve également des parcelles étroites autour de 5 mètres, présentes par groupe de 4. Il s'agit donc de trois parcelles de base qui ont été subdivisées en quatre parcelles plus étroites.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, pour plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Aucun aménagement paysager sur l'espace privé, plantations d'arbres en alignement sur les trottoirs.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7), immeuble industriel (type 8) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec prolongement arrière de forme variée.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, bâtiments contigus de même composition architecturale formant parfois des ensembles.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
11. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 2

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, sans surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : Les bâtiments à vocation mixte de trois étages peuvent avoir des balcons aux deux étages supérieurs. Ces balcons couvrent du tiers aux deux tiers de la largeur de la façade. Il n'y a pas d'escalier extérieur et les fenêtres en saillie ne sont pas un élément typique des bâtiments de cette unité de paysage. Lorsqu'il y a des fenêtres en saillie, elles se trouvent seulement aux deux niveaux supérieurs.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, brun ou beige, pierre grise de taille ou à bossage. La pierre est principalement utilisée sur les bâtiments à vocation uniquement commerciale ou institutionnelle, par exemple une banque ou un poste d'incendie.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher de bois et garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : Le socle des bâtiments à vocation mixte comprend tout le rez-de-chaussée. Il est marqué par un changement de matériau entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs, une corniche et(ou) une enseigne au-dessus du rez-de-chaussée, et de larges vitrines. La distinction du socle sur les autres bâtiments peut se faire par l'utilisation d'un bandeau de pierre en saillie situé à environ 1 ou 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol. Sur certains bâtiments, le socle n'est pas traité.

CORPS : composition généralement symétrique, nombre de travées variant en fonction de la largeur du bâtiment. Dans les bâtiments à vocation mixte, la travée centrale consiste souvent en un alignement de balcons ou de fenêtres en saillie. La disposition des ouvertures respecte un alignement vertical et horizontal rigoureux.

COURONNEMENT : corniche moulurée, parapet avec ou sans fronton.

Les ouvertures

FENETRES : de types et de proportions variés pour les bâtiments à vocation commerciale, industrielle ou institutionnelle, fenêtres à guillotine ou à battants avec imposte sur les autres bâtiments.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : variées pour les rez-de-chaussée, simples et avec imposte pour les balcons.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : variable. Les éléments d'ornementation du linteau forment parfois des bandeaux sur toute la largeur de la façade. Les linteaux sont composés d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec ou sans insertion de pierre, ou d'éléments de pierre de taille plus ou moins ouvragés. Les appuis sont en pierre. Des éléments en pierre peuvent également former un encadrement latéral.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIEAUX DE REVÈTEMENT : Les bâtiments mixtes en brique d'argile de même que les bâtiments à vocation commerciale, institutionnelle ou industrielle conservent le matériau de revêtement de la façade principale. Les bâtiments à vocation mixte dont la façade principale est en pierre utilisent de la brique d'argile comme matériau de revêtement de la façade latérale.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
11. UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 2

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : similaire à celle de la façade principale pour les bâtiments à vocation commerciale, industrielle ou institutionnelle, nombre de travées variable, mais ouvertures toujours disposées en alignement à l'exclusion du rez-de-chaussée pour les bâtiments à vocation mixte, vitrines des commerces pouvant se prolonger sur une profondeur de 2 à 3 mètres sur la façade latérale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

2100, avenue du Mont-Royal Est
Ancienne Banque d'Hochelega

2151-2167, avenue du Mont-Royal Est
Ancien hôtel de ville De Lorimier

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'avenue du Mont-Royal est hétérogène. Sa trame urbaine est composée de parcelles dont la dimension suit un multiple d'un module de base. L'unité de paysage possède aussi une variété de types architecturaux, tels que des édifices de logements, des banques, des édifices commerciaux, un poste de pompiers, etc. Néanmoins, tous les bâtiments sont implantés en bordure de la rue.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

Contexte de développement

Cette section du boulevard Saint-Joseph est la plus représentative de l'idée qu'on se faisait d'un grand boulevard urbain au début du siècle. Elle fut construite après l'élaboration du projet par les dirigeants de la Ville de Saint-Louis. On trouve sur les parcelles attenantes à ce boulevard un type résidentiel plus prestigieux : l'immeuble d'appartements de 3 ou 4 étages. La section plus à l'est est cependant plus récente. Le boulevard fut aussi le lieu d'implantation privilégié de plusieurs institutions telles que des écoles et des églises. Durant les années 1960, il a perdu son large terre-plein paysager afin de faciliter la circulation automobile.

Tissu urbain

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments est vers le boulevard Saint-Joseph.

Le parcellaire

Les dimensions des parcelles de cette unité de paysage présentent de légères variations. Les parcelles mesurent entre 7,5 et 11 mètres de largeur et de 25 à 32 mètres de profondeur.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2 à 3,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : Les bâtiments annexes en fond de cour sont fréquents lorsque le bâtiment principal ne se prolonge pas jusqu'à proximité de la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Aménagements paysagers principalement composés de surfaces gazonnées et d'arbustes, peu de clôtures basses pour délimiter la cour avant, arbres plantés en alignement sur l'espace public, présence de cours anglaises.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

MINORITAIRE : immeuble institutionnel (type 9) et maison urbaine isolée (type 4.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 3 étages, rez-de-chaussée surélevé d'environ 8 contremarches par rapport au niveau du sol, la surélévation étant comblée par un escalier extérieur ou intérieur.

TOITURE : toit plat.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

BALCON ET SAILLIE : un ou deux alignements de balcons sur tous les niveaux, chaque balcon couvrant le tiers de la façade, pas d'escalier extérieur pour rejoindre le premier étage, présence occasionnelle d'une saillie sur tous les étages. Si cette saillie est formée de fenêtres, elle est disposée à l'une des extrémités de la façade; si elle contient la cage d'escalier, elle est alors située au centre de la façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile de couleur brun foncé.

TOITURE : non visible

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal ou en bois pour les balcons en porte-à-faux, balcons en loggia avec supports et garde-corps en brique d'argile sur quelques bâtiments.

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en béton apparente.

CORPS : composition symétrique en trois travées. Les deux travées latérales sont composées d'un alignement de portes et de balcons, tandis que la travée centrale, qui forme parfois une saillie, comprend la porte au rez-de-chaussée et un mur plein ou un alignement de fenêtres aux étages.

COURONNEMENT : parapet à fronton avec insertion de pierre ou d'un appareillage ornemental en brique d'argile.

Les ouvertures

FENETRES : de forme rectangulaire, à battants ou à guillotine, souvent intégrées à l'ouverture de la porte du balcon, formant ainsi une ouverture en trois sections, soit porte double et imposte au centre et deux fenêtres latérales avec chacune leur imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur (dominant) ou 1 largeur = 1/3 hauteur sur les côtés de la fenêtre en saillie ou pour la fenêtre latérale dans les ouvertures composées des balcons.

PORTES : doubles avec imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteau formé d'un élément en pierre plus ou moins ouvragé ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec insertion de pierre, appui en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATERIAU DE REVETEMENT : brique d'argile similaire à la brique utilisée comme revêtement de la façade principale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : asymétrique, nombre de travées variable, disposition des ouvertures respectant un alignement vertical et horizontal rigoureux.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
12. UNITÉ BOULEVARD SAINT-JOSEPH 2

4805-4835, avenue Christophe-Colomb
Cardinal Newman High School

5000, rue Garnier
École des Saints-Anges

2015-2017, rue Gilford
Ancienne école De Lorimier

750, boulevard Saint-Joseph Est
Église The Sigh of the Theotokos orthodoxe

774-776, boulevard Saint-Joseph Est
Maison Jean-Baptiste-Soucy

1310, boulevard Saint-Joseph Est
École primaire Paul-Bruchési

1350, boulevard Saint-Joseph Est
Église Saint-Stanislas-de-Kostka

2000, boulevard Saint-Joseph Est et
4850, avenue De Lorimier
Église et presbytère Saint-Pierre-Claver

2110, boulevard Saint-Joseph Est
École Saint-Pierre-Claver

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'unité de paysage Boulevard Saint-Joseph 2 est relativement homogène. Sa trame urbaine est composée des têtes d'îlots des rues nord-sud. Une ruelle est présente en arrière lot. Les dimensions des parcelles résidentielles sont uniformes. Outre les nombreux bâtiments institutionnels, le type architectural dominant est l'immeuble d'appartements de 3 ou 4 étages. Les marges de recul avant sont régulières et le matériau de revêtement est la brique d'argile brun foncé.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
13. UNITÉ ZONE INDUSTRIELLE

Contexte de développement

La mise en service de la voie ferrée, dans les années 1870, a amené l'implantation progressive de plusieurs industries à proximité. Quoique le village De Lorimier n'a pas été le secteur le plus touché par cette industrialisation, les terres adjacentes à la voie ferrée ont peu à peu été occupées. Les industries se sont principalement implantées après la Première Guerre mondiale. La plus grande d'entre elles, aujourd'hui disparue, était la Ames Holden and McCready Ltd. Aujourd'hui, cette unité de paysage offre de nombreux terrains vacants.

Tissu urbain

Les îlots

Les îlots de cette unité de paysage ne font pas partie des projets de lotissements planifiés du reste du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ils sont de forme irrégulière et ne possèdent pas de ruelle. L'orientation des bâtiments situés aux intersections est variable.

Le parcellaire

Cette unité de paysage présente un parcellaire à larges mailles. La taille et la forme des parcelles sont variables.

Implantation

Le mode d'implantation du bâti

Implantation des bâtiments non homogène.

Les aménagements extérieurs

Absence d'aménagements extérieurs typiques dans cette unité de paysage.

Bâti

Le type architectural

DOMINANT : immeuble industriel (type 8).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4).

La volumétrie

Variable.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge (dominant).

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : aucun.

Le traitement des façades

Composition variable.

Les ouvertures

Types et proportions des fenêtres variables.

NB. Cette fiche ne présente pas des orientations de développement, mais un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales de l'unité de paysage.

5. AIRE VILLAGE DE LORIMIER
13. UNITÉ ZONE INDUSTRIELLE

Le traitement des bâtiments de coin

En général, traitement de la façade latérale similaire à celui de la façade principale.

Valeurs patrimoniales

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

5423, avenue De Lorimier
Édifice Fry Hall

2025, rue Masson
Édifice Fry Cadbury

2321, avenue du Mont-Royal Est et
4505, rue Fullum
Ancien Montreal Tramway Co.

2275, boulevard Saint-Joseph Est
Centre du Plateau

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de cette unité est composé d'une diversité de bâtiments industriels de taille variée. Le parcellaire s'adapte aux conditions particulières. Les bâtiments, généralement de faible hauteur et revêtus de brique d'argile, affichent un traitement architectural sobre et peu d'ornementation.

ANNEXE D

FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES DU PLATEAU-MONT-ROYAL

Les typologies architecturales

Cette partie du règlement porte sur les principaux types architecturaux présents dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ces types ont été identifiés à partir d'observations sur le terrain et d'un relevé photographique de près de 1 500 photographies. Les typologies présentées renvoient principalement à l'architecture résidentielle, qui domine largement le territoire; les types non résidentiels ne sont décrits que brièvement. Les critères sous-jacents à l'identification des types architecturaux sont la volumétrie générale, l'implantation du bâtiment, le nombre de logements et le mode d'accès à ces logements. Ces quatre critères ont permis d'identifier quinze types de base qui ont été regroupés en cinq familles : maison de faubourg, duplex, triplex, maison urbaine et immeuble d'appartements. Quatre autres types de bâtiments spécialisés, aux caractéristiques moins homogènes, ont également été identifiés. Il s'agit des immeubles à vocation mixte, commerciaux, industriels et institutionnels.

1. La maison de faubourg

- 1.1. La maison de faubourg à toit à deux versants
- 1.2. La maison de faubourg à toit à mansarde

2. Le duplex

- 2.1. Le duplex sans marge de recul avant
- 2.2. Le duplex avec marge de recul avant
- 2.3. Le duplex avec escalier extérieur

3. Le triplex

- 3.1. Le triplex avec escalier intérieur
- 3.2. Le triplex avec escalier extérieur
- 3.3. Le multiplex

4. La maison urbaine

- 4.1. La maison urbaine isolée
- 4.2. La maison urbaine contiguë
- 4.3. La maison urbaine à unités superposées

5. L'immeuble d'appartements

- 5.1. L'immeuble de rapport sans cour
- 5.2. L'immeuble de rapport avec cour
- 5.3. Le petit immeuble d'appartements
- 5.4. L'immeuble d'appartements contemporain et la tour de logements

6. L'immeuble à vocation mixte

7. L'immeuble commercial

8. L'immeuble industriel

9. L'immeuble institutionnel

Typologie 1. – La maison de faubourg

La maison de faubourg est le type d'habitation le plus ancien que l'on puisse retrouver dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Elles sont principalement situées dans les premiers lotissements, comme ceux du fief Closse et du village des Carrières. Ces lotissements ont été réalisés entre 1845 et 1880, soit durant la phase de la formation des villages du Plateau-Mont-Royal. Dans la plupart des cas, la maison de faubourg est une habitation unifamiliale sur 1 1/2 étage. Deux variantes principales sont présentes dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal : la maison de faubourg à toit à deux versants et la maison de faubourg à toit à mansarde. On les retrouve principalement dans les unités de paysage Courville (2.3), Avenue Henri-Julien (4.10) et Village des Carrières (4.16).

1.1 La maison de faubourg à toit à deux versants

La maison de faubourg à toit à deux versants est une habitation unifamiliale implantée sans marge de recul avant, sauf s'il y a une galerie en façade. Son rez-de-chaussée est généralement peu dégagé du sol. Sa hauteur est de 1 1/2 étage. Les modèles les plus anciens possèdent deux ou trois lucarnes à pignon, selon la largeur du bâtiment. Une galerie avant est aussi présente sur quelques bâtiments. Ces premiers modèles étaient construits sur des lots à bâtir et ne faisaient donc pas partie de projets d'ensemble. Il est donc rare de voir deux ou trois bâtiments de ce type les uns à côté des autres.

L'implantation

Marge de recul avant inférieure à 1,5 mètre, sans marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillie, 1 1/2 étage avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol d'un maximum de 3 contremarches, toit en pente, lucarnes à pignon, présence occasionnelle d'une galerie avant, principalement lorsqu'il y a une marge de recul avant.

Les matériaux de revêtement

Pierre, brique d'argile ou clin de bois.

Les ouvertures

Fenêtres à battants à larges carreaux ou fenêtres à guillotine, proportion des ouvertures du rez-de-chaussée : 1 largeur = 1/2 hauteur; proportion des ouvertures des lucarnes : 1 largeur = 1 hauteur. Porte simple sans imposte, proportion de verre dans la porte non identifiée. Encadrement des ouvertures variant selon le matériau de revêtement de mur utilisé : pour les bâtiments revêtus de clin de bois, encadrement complet en bois; pour les bâtiments revêtus de brique d'argile, encadrement complet en bois ou linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat; pour les bâtiments revêtus de pierre, encadrement complet en pierre de taille.

Le traitement des façades

Fondation en pierre parfois recouverte de crépi de ciment. Portes généralement centrées, alignement horizontal des fenêtres et non-alignement vertical des fenêtres et des lucarnes, aucune variation verticale ou horizontale dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement.

Les sous-variantes

La maison de faubourg à toit à deux versants est principalement présente dans les lotissements sans ruelle. Par conséquent, il n'existe aucun accès à la cour arrière. Cette situation est réglée par une porte cochère pour quelques-uns des bâtiments de cette variante. Cependant, en raison de l'étroitesse des parcelles, il arrive que la porte cochère soit partagée par deux bâtiments contigus.

1.2 La maison de faubourg à toit à mansarde

Un second modèle de maison de faubourg est également présent dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il s'agit d'un bâtiment de 1 1/2 étage avec un toit à mansarde. Les modèles de ce type d'habitation ont rarement été construits individuellement. Entre 1850 et 1880, ce sont principalement des petites séries qui étaient érigées, mais dans la période 1880-1885, les séries sont devenues beaucoup plus importantes, pouvant aller jusqu'à 20

unités. Ces bâtiments mansardés sont habituellement implantés avec une marge de recul avant et le rez-de-chaussée est surélevé par rapport au niveau du sol, ce qui demande la présence d'un petit escalier pour y avoir accès.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 2 mètres, sans marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 1 1/2 étage avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, escalier perpendiculaire ou parallèle à la façade, selon la profondeur de la marge de recul avant, toiture mansardée, pignons à fronton, perron avant, possibilité de balcon au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

Pierre ou brique d'argile.

Les ouvertures

Fenêtres à battants à larges carreaux ou fenêtres à guillotine, proportion des ouvertures du rez-de-chaussée : 1 largeur = 1/2 hauteur; proportion des ouvertures des lucarnes : 1 largeur = 1 hauteur. Porte simple avec ou sans imposte, proportion de vitrage dans la porte variable, proportion variable de l'imposte par rapport à la porte. Possibilité d'encadrement complet en bois ou en pierre de taille pour les ouvertures des bâtiments revêtus de pierre, encadrement des ouvertures variable et généralement minimal pour les bâtiments revêtus de brique d'argile.

Le traitement des façades

Porte généralement disposée à l'une des extrémités de la façade, alignement horizontal des ouvertures, alignement vertical des fenêtres du rez-de-chaussée et des lucarnes, aucune variation verticale ou horizontale dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement, possibilité de corniche en bois sans motif sous la mansarde.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 2. – Le duplex

Le duplex est le premier type d'habitation à avoir été érigé dans l'arrondissement dans le cadre de grands lotissements construits par des promoteurs immobiliers. Bien que l'on en retrouve quelques-uns ne faisant pas partie d'une série et qui sont implantés dans les secteurs les plus anciens du Plateau-Mont-Royal, la plupart des duplex sont entourés de nombreux bâtiments jumeaux. Ce type d'habitation est typique du premier boom de construction de la période 1880-1914, de l'âge d'or du développement. Ce premier boom s'est produit entre 1885 et 1891, alors que se sont développés plusieurs secteurs du Plateau-Mont-Royal; par conséquent, on retrouve ce type d'habitation dans un grand nombre d'unités de paysage. Bien que la plupart des duplex du Plateau-Mont-Royal possèdent des similitudes dans le fonctionnement interne du bâtiment, il est possible d'observer une multitude de variantes quant au niveau du mode d'implantation, à la forme de toiture et au degré d'ornementation. Il faut cependant noter qu'il est rare que deux variantes aient été construites l'une à côté de l'autre, sur un même segment de rue, du fait de la construction en série qui avait cours à cette époque.

2.1 Le duplex sans marge de recul avant

Cette variante du duplex définit le type de base à partir duquel les autres variantes prennent leur source. Elle est principalement présente dans les lotissements les plus anciens du Plateau-Mont-Royal : Ferme Bagg (2.1), Courville (2.3), Ferme Comte (2.5), Rue Pontiac (4.12), Rue Drolet (4.15), Village des Carrières (4.16). C'est un bâtiment de forme rectangulaire simple qui regroupe deux logements superposés. L'accès au logement du niveau supérieur se fait par un escalier intérieur. Le bâtiment est implanté sans marge de recul avant ou latérale, et il a un toit plat. Un petit balcon est parfois présent au-dessus des portes d'entrée. Sa façade est sobre, sans ornementation complexe. Certains modèles sont parfois jumelés et possèdent une porte cochère centrale.

L'implantation

Édifice mitoyen sans marge de recul avant ou latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une très faible surélévation par rapport au niveau du sol, toit plat, possibilité d'un petit balcon au-dessus des portes d'entrée.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec ou sans imposte. Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : approximativement 1/4 à 1/5 de celle de la porte. Les linteaux des ouvertures sont composés d'un élément de pierre de taille ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat. Dans le cas des bâtiments revêtus de pierre à bossage, l'encadrement des ouvertures est formé de pierre de taille; le linteau est alors souvent intégré à un bandeau qui couvre la largeur de la façade.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage. Portes jumelées à l'une des extrémités de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement, aucune variation importante dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement. Couronnement avec corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

On retrouve trois sous-variantes principales. La première comprend un petit balcon au-dessus du porche d'entrée. La largeur du balcon est rarement supérieure au tiers de la largeur totale de la façade. La seconde variante utilise de la pierre à bossage comme matériau de revêtement. La troisième présente une porte cochère, souvent partagée avec le bâtiment voisin.

2.2 Le duplex avec marge de recul avant

Vers 1880, avec le début de l'application de la réglementation municipale en matière de construction et d'aménagement urbain, certains traits peu présents dans l'habitation du Plateau-Mont-Royal se généralisent, dont l'aménagement d'une marge de recul avant. Pour accommoder ce nouveau mode d'implantation, l'habitation de type duplex se transforme légèrement. Bien que le volume du bâtiment demeure le même, on peut remarquer dans certains cas la présence d'une galerie avant au rez-de-chaussée et parfois à l'étage, la surélévation du rez-de-chaussée, la mise en place d'un petit escalier droit pour rejoindre l'entrée ainsi que l'utilisation fréquente de la toiture en fausse mansarde.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 2 mètres.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 8 contremarches, toit plat, balcon généralement présent au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec ou sans imposte, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : environ 1/4 de celle de la porte. Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par un appareillage de briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par des rangs de pierre à bossage. Portes jumelées à l'une des extrémités de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement, aucune variation importante dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement. Pour les bâtiments à toit plat, couronnement démarqué par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

Quelques duplex avec marge de recul avant possèdent une galerie sur toute la largeur de la façade, à la fois au rez-de-chaussée et à l'étage. On retrouve également plusieurs duplex avec un toit à fausse mansarde. Dans ce cas, il y a présence de lucarnes à fronton ou en arc cintré généralement alignées avec le plan du mur. La lucarne située au-dessus du balcon est souvent surhaussée et forme un couronnement plus marqué pour l'alignement principal des portes d'entrée.

2.3 Le duplex avec escalier extérieur

Le duplex avec escalier d'accès extérieur est une variante plus tardive du duplex de base. Sa construction a commencé en même temps que celle du triplex (type architectural 3.2) et du multiplex (type architectural 3.3). Le duplex avec escalier extérieur permettant de rejoindre le logement de l'étage se retrouve donc principalement dans les unités de paysage situées à l'est et au nord de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

L'implantation

Avec marge de recul avant.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée de 1 à 4 contremarches, toit plat, balcon à l'étage et escalier extérieur pour rejoindre l'étage.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel en pierre.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux et sans imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur, quelques cas de fenêtres de proportion carrée avec panneaux fixes ou coulissants. Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : moins du quart de celle de la porte. Linteau de pierre de taille ou composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Fondation peu démarquée, changement possible de matériaux de revêtement entre le rez-de-chaussée et l'étage. Symétrie horizontale formée d'un alignement de portes au centre et d'un alignement de fenêtres de chaque côté de la façade, ouvertures alignées horizontalement. Couronnement marqué par une corniche moulurée ou un parapet avec ou sans fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 3. – Le triplex

Le développement du triplex, le type d'habitation le plus représentatif du Plateau-Mont-Royal, survient à la fin du XIXe siècle et se popularise rapidement durant le second boom immobilier de la période 1880-1914, de l'âge d'or du développement. Sa forme et son organisation spatiale constituent une suite logique au duplex, qui avait été majoritairement construit dans les premières années de cette période de 1880 à 1895. La marge de recul avant a permis le retrait à l'extérieur de l'escalier d'accès au logement de l'étage, et la forte demande résidentielle a exigé la construction d'un troisième logement. L'édification des triplex se poursuivra jusque dans les années 1940. Malgré les variations stylistiques possibles, les triplex se distinguent par un mode d'accès similaire aux différents logements. Celui du rez-de-chaussée est accessible directement à partir de la rue. Un escalier extérieur mène au premier étage, où chacun des logements a un accès individuel. La porte donnant accès au logement du deuxième étage s'ouvre sur un escalier intérieur. Parmi les principales distinctions dans les caractéristiques stylistiques, on peut noter la disposition latérale ou centrale des portes, la présence ou non d'une saillie latérale sur tous les niveaux et le degré d'ornementation du couronnement. Le triplex a également donné lieu à l'émergence d'un bâtiment de plus de trois logements dont le mode d'accès est similaire, appelé ici le multiplex, et formant la variante 3.3 de ce type d'habitation.

3.1 Le triplex avec escalier intérieur

Cette variante du triplex est rare dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On la retrouve principalement dans les zones loties avant 1880, où la construction sans marge de recul avant était généralisée. Comme il y avait peu ou pas de recul permettant d'aménager l'escalier d'accès extérieur, celui-ci était construit à l'intérieur du bâtiment. Chaque logement possède néanmoins un accès individuel. D'après la date de construction des bâtiments, on peut considérer ce type d'habitation comme un type transitoire entre le duplex et le triplex typique du Plateau-Mont-Royal.

L'implantation

Sans marge de recul avant ou latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire simple avec possibilité de fenêtres en saillie sur tous les niveaux, 3 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 3 contremarches, toit plat, possibilité de balcon aux étages.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine sans carreaux et sans imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes avec imposte, hauteur de l'imposte inférieure à 1/4 de celle de la porte, vitrage couvrant la moitié supérieure de la porte. Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par des briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage. Disposition des ouvertures formant des alignements verticaux et horizontaux, portes d'entrée généralement disposées côte à côte et alignées avec les balcons sur l'une des extrémités de la façade. Ce mode de composition libère l'autre moitié de la façade pour une possible fenêtre en saillie sur tous les niveaux. On ne distingue pas de changement de matériaux de revêtement dans la façade. Couronnement démarqué par une corniche moulurée peu ouvragée ou par un parapet à fronton (rare).

Les sous-variantes

La principale sous-variante du triplex sans marge de recul avant est l'occupation du rez-de-chaussée par un commerce. Seulement deux portes d'accès sont alors jumelées au rez-de-chaussée.

3.2 Le triplex avec escalier extérieur

C'est la variante de base de ce type d'habitation. La plupart des modèles de cette variante ont été construits en série. Par conséquent, plusieurs bâtiments similaires se juxtaposent. Cependant, d'une unité de paysage à l'autre, de même qu'à l'intérieur d'une même unité de paysage, certains éléments architecturaux et stylistiques peuvent varier. Il faut remarquer que dans les unités de paysage les plus anciennes de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par exemple Courville (2.3) ou Avenue Henri-Julien (4.10), certains triplex sont construits avec une marge de recul très faible. L'escalier d'accès à l'étage est alors parallèle à la rue et à la façade. En raison de la rareté de ces cas, cette particularité n'est pas mentionnée dans la description sommaire qui suit.

L'implantation

Avec marge de recul avant.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 3 étages avec surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 3 contremarches, toit plat, balcon aux deux étages supérieurs, escalier d'accès extérieur menant au premier étage, balcon du premier étage pouvant être relié à l'escalier.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte, proportion généralement de 1 largeur = 1/2 hauteur, fenêtres pouvant être jumelées pour former une ouverture de forme relativement carrée. Portes avec imposte, hauteur de l'imposte variant de 1/3 à 1/4 de celle de la porte, vitrage couvrant la moitié ou les deux tiers supérieurs de la porte. Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par des briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage. Alors que les ouvertures forment des alignements horizontaux, le mode d'alignement vertical est variable. La porte du rez-de-chaussée est disposée au centre de la façade. Les portes de l'étage sont côte à côte et disposées au centre de la façade ou à l'une de ses extrémités. Les ouvertures situées du côté dégagé de la façade, sans porte ni escalier, forment le seul alignement vertical régulier sur l'ensemble du bâtiment. C'est à cet endroit que l'on retrouve souvent une fenêtre en saillie. Couronnement démarqué par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

L'une des principales variantes est le triplex dont le porche d'entrée du premier étage est aménagé en retrait par rapport au plan de la façade.

3.3 Le multiplex

Le multiplex est une variante du triplex. Il constitue la transformation typologique du triplex visant à répondre au processus de densification du tissu urbain. Au lieu d'un logement par étage, il peut en contenir deux et former ainsi des quadruplex, quintuplex ou sextuplex. La localisation des multiplex sur le Plateau-Mont-Royal laisse supposer qu'ils ont été construits, pour la plupart, après 1914, donc juste après la grande vague de popularité du triplex entre 1905 et 1914. On retrouve également quelques multiplex dans les unités de paysage plus anciennes, mais ce sont alors des bâtiments de remplacement ou de remplissage des parcelles laissées vacantes. La présence de deux logements par étage forme une symétrie dans l'organisation spatiale du bâtiment, ce qui se répercute sur la composition de la façade. En effet, les multiplex présentent une régularité dans la composition des façades beaucoup plus grande que les triplex. En général, les accès aux logements sont situés au centre du bâtiment, les portes des logements du rez-de-chaussée ont côte à côte, et un escalier extérieur donne accès aux logements supérieurs. Au premier étage, trois portes, également situées au centre de la façade, donnent accès aux autres logements. Les deux portes latérales s'ouvrent sur les logements du premier étage alors que la porte centrale donne sur un escalier intérieur commun aux deux logements du deuxième étage. Les principales variations de ce type d'habitation résident dans la configuration des balcons, dans la formation ou non d'un porche d'entrée en alcôve au premier étage et dans le degré d'ornementation.

L'implantation

Avec marge de recul avant.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 3 étages avec surélévation par rapport au niveau du sol de 2 à 6 contremarches, toit plat, perron au rez-de-chaussée, balcon aux deux étages supérieurs, escalier d'accès extérieur menant au premier étage.

Les matériaux de revêtement

Dominance de la brique d'argile dans les teintes d'orange, de rouge ou de brun.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes simples avec imposte, hauteur de l'imposte d'environ 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant entre la moitié et les deux tiers supérieurs de la porte, porte du rez-de-chaussée double ou simple avec des baies latérales. Encadrement des ouvertures marqué par un linteau de pierre de taille ou de béton ou de brique d'argile en soldat, ainsi que par l'utilisation fréquente d'une brique d'argile de couleur pâle.

Le traitement des façades

Fondation, lorsque visible, démarquée par l'utilisation de pierre de taille. Symétrie horizontale des façades, portes et balcons disposés au centre, portes au premier étage parfois soulignées par une récession du mur pour créer un porche d'entrée en alcôve, fenêtres latérales alignées verticalement et horizontalement, extrémités du mur de la façade parfois marquées par l'utilisation de pierre de taille, de briques d'argile pâles ou d'un appareillage particulier de la brique. Couronnement formé par une corniche moulurée, un parapet à fronton ou un appareillage particulier de la brique d'argile.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 4. – La maison urbaine

Bien que la majeure partie du Plateau-Mont-Royal ait été développée en fonction des lotissements planifiés destinés à accueillir un type d'habitation dense, certains secteurs prolongent les quartiers situés au pied du mont Royal, lesquels attirent la population aisée de Montréal. Peu à peu, le XIX^e siècle voit donc l'apparition de vastes domaines, principalement à l'ouest du boulevard Saint-Laurent et au sud de l'avenue des Pins. Ces grandes propriétés seront subdivisées à nouveau, mais l'habitation moins dense y restera une constante. Au fil des ans, ces développements gagneront les secteurs à l'est du boulevard Saint-Laurent, principalement autour de la rue Sherbrooke, du square Saint-Louis et de la rue Saint-Hubert, de même que le nord-ouest du Plateau-Mont-Royal, autour de l'avenue du Parc et de la rue Hutchison. La construction de ces habitations se fera principalement entre 1850 et 1880. Les premières seront des maisons isolées, puis, avec la rareté des terrains et la densification du tissu urbain, les maisons contiguës seront érigées. Dans certains secteurs du Plateau-Mont-Royal, on verra également une variante de la maison urbaine en deux unités superposées, qui se distingue du duplex type par le nombre d'étages par logement, l'utilisation uniforme de la pierre comme matériau de revêtement et un plus fort degré d'ornementation. Bien que les habitations contiguës possèdent souvent une grande homogénéité, les maisons isolées sont pour leur part fortement individualisées dans leurs caractéristiques architecturales.

4.1 La maison urbaine isolée

Aujourd'hui, les maisons urbaines isolées sont rares sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Les modèles les plus anciens, construits entre 1850 et 1880, se retrouvent principalement sur la rue Sherbrooke. À partir des années 1900, la maison urbaine isolée sera également construite sur les rues Saint-Hubert et Rachel ou l'avenue du Parc-La Fontaine, mais en de rares occasions seulement. Plusieurs de ces maisons ont été transformées en immeubles de bureaux ou de logements.

L'implantation

Marge de recul avant pouvant atteindre plus de 5 mètres, marges de recul latérales faibles de 1 à 2 mètres.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire présentant généralement une saillie dont la disposition en façade est variable, 2 étages avec possibilité d'un troisième sous le comble, rez-de-chaussée surélevé de 1 à 2 mètres par rapport au niveau du sol, escalier extérieur permettant de rejoindre le niveau du rez-de-chaussée, toit plat à fausse mansarde ou à pavillon, lucarnes à fronton ou en arc cintré.

Les matériaux de revêtement

Pierre de taille ou à bossage (dominant), brique d'argile (rare), toiture en cuivre, en tôle ou en ardoise.

Les ouvertures

Fenêtres à battants ou à guillotine avec ou sans imposte, proportion typique de 1 largeur = 1/2 hauteur pas toujours respectée, fenêtres de l'étage parfois de dimensions réduites. Porte double avec imposte, hauteur de l'imposte correspondant à 1/4 ou 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant généralement les deux tiers supérieurs de la porte. Variabilité de l'encadrement des ouvertures ou de l'expression ornementale des linteaux.

Le traitement des façades

Fondation démarquée par un matériau de revêtement différent, par exemple la pierre à bossage plutôt que la pierre de taille, ou par une augmentation dans l'épaisseur de la pierre. Bien que la symétrie ne soit pas généralisée dans la composition de la façade, on remarque un alignement constant, horizontal et vertical, des ouvertures. La porte est centrée. La saillie peut former le porche d'entrée ou une fenêtre sur l'un des côtés de la façade. On retrouve parfois une distinction des étages par un bandeau de pierre. Couronnement formé d'une corniche en pierre ou en bois, et parfois complété d'un parapet à fronton au-dessus de la saillie, principalement pour les bâtiments à toit plat.

Les sous-variantes

Il est à noter que bien qu'elle soit de construction et de style très contemporains, la maison située à l'angle de la rue Marie-Anne Est et de l'avenue Coloniale pourrait être incluse dans cette catégorie, notamment du fait de son individualité par rapport au contexte.

4.2 La maison urbaine contiguë

La maison urbaine contiguë a été construite durant deux périodes de développement du Plateau-Mont-Royal : celle de la formation des villages, de 1845 à 1880, et celle de l'âge d'or du développement, de 1880 à 1914. La popularité de ce type d'habitation est donc constante, avec l'affirmation de la portion sud du Plateau-Mont-Royal comme quartier bourgeois de la société canadienne anglaise, à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, et aussi de la société canadienne française, à l'est du boulevard Saint-Laurent. Il diffère de la maison urbaine isolée principalement par sa construction en série de plusieurs unités, ce qui dote le paysage urbain d'une grande homogénéité architecturale.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 3 mètres selon le cas, aucune marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire présentant généralement une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade, 2 ou 3 étages avec le dernier sous les combles, rez-de-chaussée surélevé de 1 à 1,5 mètre environ par rapport au niveau du sol, toitures en fausse mansarde (dominant) et parfois des toits plats.

Les matériaux de revêtement

Pierre de taille ou à bossage (dominant), brique d'argile (rare), toiture en ardoise, en cuivre ou en tôle.

Les ouvertures

Fenêtres à battants ou à guillotine, avec ou sans imposte, proportion typique de 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de proportion autre par la juxtaposition de fenêtres typiques, principalement au rez-de-chaussée et avec les fenêtres en saillie, fenêtres de l'étage parfois de dimensions réduites. Porte simple ou double avec imposte, hauteur de l'imposte et proportion de vitrage variables. Variabilité de l'encadrement des ouvertures ou de l'expression ornementale des linteaux.

Le traitement des façades

Fondation démarquée par l'utilisation d'un matériau de revêtement différent, par exemple la pierre à bossage plutôt que la pierre de taille, ou une augmentation dans l'épaisseur de la pierre. Division de la façade en deux parties non symétriques : d'un côté, la porte du rez-de-chaussée et le porche d'entrée parfois surmonté d'un balcon à l'étage; de l'autre côté, une fenêtre en saillie au rez-de-chaussée ou sur tous les étages. Les ouvertures sont alignées verticalement et horizontalement. On retrouve parfois une distinction des étages par un bandeau de pierre. Couronnement formé d'une corniche plus ou moins ornée sous la fausse mansarde, deux lucarnes alignées avec les fenêtres sur la fausse mansarde, dimensions plus généreuses du couronnement de la lucarne localisée au-dessus de l'entrée principale.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

4.3 La maison urbaine à unités superposées

La maison urbaine avec logements sur deux étages diffère du duplex typique (types architecturaux 2.1 et 2.2) principalement par la hauteur du bâtiment, qui est plus élevée. On y retrouve 3 niveaux plutôt que 2 en raison de la présence d'un logement sur deux niveaux. De plus, l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement est presque uniforme. Cette variante a été construite dans les secteurs plus cossus du Plateau-Mont-Royal, principalement à proximité des rues Sainte-Famille, de l'Esplanade, Cherrier et Saint-Hubert, ainsi que du square Saint-Louis. La date de construction de ces bâtiments est généralement entre 1860 et 1890, soit approximativement la période d'aménagement du square Saint-Louis.

L'implantation

Marge de recul avant de 1 à 3 mètres selon le cas, aucune marge de recul latérale, bâtiments mitoyens.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire présentant généralement une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade, 3 étages avec le dernier sous les combles, rez-de-chaussée surélevé de 1 à 1,5 mètre environ par rapport au niveau du sol, escalier extérieur permettant de rejoindre le rez-de-chaussée, toitures en fausse mansarde (dominant).

Les matériaux de revêtement

Pierre de taille ou à bossage, toiture en ardoise ou en cuivre.

Les ouvertures

Fenêtres à battants ou à guillotine, avec ou sans imposte, proportion typique de 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de proportion autre par la juxtaposition de fenêtres, principalement au rez-de-chaussée et avec les fenêtres en saillie, fenêtres des combles parfois de dimensions réduites. Porte simple avec imposte, les deux portes d'accès juxtaposées, hauteur de l'imposte d'environ 1/4 de celle de la porte. Variabilité de l'encadrement des ouvertures ou de l'expression ornementale des linteaux.

Le traitement des façades

Fondation démarquée par l'utilisation d'un matériau différent, brique d'argile et pierre de taille, ou par une augmentation dans l'épaisseur de la pierre. Division de la façade en deux parties non symétriques : d'un côté, portes du rez-de-chaussée juxtaposées et porche d'entrée commun parfois surmonté d'un balcon à l'étage; de l'autre côté, fenêtre en saillie au rez-de-chaussée ou sur tous les étages. Ouvertures alignées verticalement et horizontalement, et parfois, bandeau de pierre démarquant les étages. Couronnement formé d'une corniche plus ou moins ornée sous la fausse mansarde, deux lucarnes à pignon ou en arc cintré sur la fausse mansarde alignées avec les fenêtres des niveaux inférieurs, dimensions plus généreuses du couronnement de la lucarne localisée au-dessus de la fenêtre en baie.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 5. – L'immeuble d'appartements

Dans la première moitié du XXe siècle, la création de grands boulevards sur le territoire du Plateau-Mont-Royal donne l'occasion de construire des immeubles de prestige à forte densité d'habitation. C'est ainsi qu'apparaîtront, surtout entre les deux guerres mondiales, les édifices de rapport du Plateau-Mont-Royal. Ils se concentrent notamment sur le boulevard Saint-Joseph et l'avenue du Parc. Durant cette période, deux variantes de l'édifice de rapport verront le jour. Leur principale différence réside dans la présence ou non d'une cour intérieure : la volumétrie de ceux qui ne possèdent pas de cour est donc plus compacte, alors que les autres s'étendent et prennent la forme d'un « U ». Après 1945, d'autres immeubles de logements seront construits. Ce sont essentiellement des bâtiments de remplacement, construits à l'unité sur l'ensemble du territoire, et qui constituent une rupture importante avec le paysage urbain existant. Le développement des terrains vacants situés le long de la voie ferrée est souvent réalisé avec ce type de bâtiment.

5.1 L'immeuble de rapport sans cour

Cette variante de l'édifice de rapport est caractérisée par un volume compact, divisé en deux parties symétriques séparées par un escalier central qui donne accès aux logements, à raison de deux logements par étage. Par rapport à cette organisation de base, les sous-variantes de l'édifice de rapport sans cour relèvent du mode d'implantation, de la présence de balcons en façade et de l'ornementation de cette dernière.

L'implantation

Marge de recul avant variant de 0 à 5 mètres, généralement sans marge de recul latérale.

La volumétrie

Corps de bâti rectangulaire simple, 3 ou 4 étages avec rez-de-chaussée surélevé d'environ 0,5 à 1 mètre par rapport au niveau du sol, toit plat, possibilité de fenêtres en saillie ou de balcons à tous les étages aux extrémités de la façade, rez-de-chaussée pouvant être accessible par un escalier extérieur ou intérieur.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile de couleur rouge ou brune (dominant) ou pierre de taille (rare).

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants avec imposte, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur, ouvertures pouvant être composées de fenêtres groupées par deux ou d'un regroupement d'une porte et d'une fenêtre lorsqu'il y a un balcon. Portes généralement doubles et surmontées d'une imposte, hauteur de l'imposte entre 1/4 et 1/3 de celle de la porte, vitrage pouvant couvrir la presque totalité de la surface de la porte à l'exclusion d'un large cadre en bois. Encadrement des ouvertures formé d'un linteau et d'un appui en pierre ou parfois d'un linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec insertion de pierre, porte principale au rez-de-chaussée pouvant posséder un encadrement complet en pierre ouvragée.

Le traitement des façades

Distinction du socle par l'utilisation d'une pierre de taille pour recouvrir les fondations et (ou) tout le rez-de-chaussée, ou fondation apparente en béton. Composition de la façade symétrique et possédant trois travées : travée centrale occupée par la porte et la cage d'escalier, deux travées latérales alignant un ou deux groupes de fenêtres, portes ou balcons. Les éléments en pierre qui forment les linteaux peuvent se prolonger en bandeaux sur toute la largeur de la façade. Couronnement composé d'une corniche de pierre, de brique d'argile ou de bois, souvent surmontée d'un parapet à fronton plus ou moins décoré.

Les sous-variantes

Des immeubles de logements contemporains utilisent parfois ce type de composition architecturale et de distribution des logements.

5.2 L'immeuble de rapport avec cour

Construits environ à la même époque que les édifices de rapport sans cour, les immeubles de rapport avec cour se distinguent notamment par un gabarit et un nombre de logements beaucoup plus importants. Implantés sur de grandes parcelles, ces immeubles d'appartements dégagent généralement une cour centrale ouverte sur la rue. Dans le Plateau-Mont-Royal, ce type de bâtiment est concentré sur l'avenue du Parc.

L'implantation

Marge de recul avant variant de 0 à 5 mètres, mais le recul de la façade sur une partie du bâtiment permet de créer une cour ouverte sur la rue dont la profondeur est variable.

La volumétrie

Plan généralement en « U », hauteur de 3 ou 4 étages, rez-de-chaussée généralement surélevé de 4 à 8 contremarches, toit plat, façades possédant généralement de nombreuses fenêtres en saillie, alignement occasionnel de balcons.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile (dominant), fréquentes insertions de pierre.

Les ouvertures

Fenêtres à battants avec ou sans imposte, ou à guillotine, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur. Portes principales au rez-de-chaussée doubles avec imposte, portes des balcons simples ou doubles avec imposte, hauteur de l'imposte variant de 1/4 à 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant la presque totalité de la surface des portes, à l'exception d'un large cadre en bois. Encadrement des fenêtres composé de linteaux et d'appuis en pierre. Sur quelques bâtiments, les fenêtres possèdent des encadrements complets en pierre et sont parfois regroupées dans le même encadrement. Les portes principales au rez-de-chaussée possèdent parfois des encadrements complets en pierre ouvragée.

Le traitement des façades

Fondation en pierre ou en béton apparent. Composition symétrique, porte principale du rez-de-chaussée située au centre de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement mais nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment, nombreux bandeaux en pierre ou regroupements de fenêtres par un revêtement de pierre. Couronnement composé d'un parapet à fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

5.3 Le petit immeuble d'appartements

Principalement dans les années qui suivent la Seconde Guerre mondiale, un type architectural de volumétrie similaire au duplex mais avec un mode de distribution des logements différent voit le jour. Il s'agit du petit immeuble d'appartements, dont les deux à quatre logements sont accessibles à partir d'un escalier intérieur. Ce type sera peu utilisé dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On le retrouve surtout dans les unités de paysage Rues Messier et Parthenais (5.4), Rue d'Iberville (5.5) et Rue Saint-Hubert Nord (5.9). Bien que la composition générale des façades soit similaire d'un bâtiment à l'autre, les matériaux de revêtement ou les types de fenêtres sont variables.

L'implantation

Marge de recul avant de 2,5 à 4,5 mètres, marge de recul latérale de 1 à 1,5 mètre pour certains bâtiments.

La volumétrie

Plan de forme rectangulaire simple, hauteur de deux étages avec une surélévation du rez-de-chaussée de 5 à 8 contremarches, rez-de-chaussée accessible par un escalier extérieur ou intérieur, porche d'entrée et parfois cage d'escalier en saillie, balcons alignés sur chaque côté de la façade.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile (dominant) et pierre.

Les ouvertures

Fenêtres de types et de proportions variables : fenêtres à battants ou à guillotine, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur, et fenêtres jumelées ou coulissantes, proportion de 1 largeur = 1 hauteur. Porte d'entrée du rez-de-chaussée simple ou double, sans imposte, vitrage variable, portes des balcons parfois simples, parfois de type « patio ».

Le traitement des façades

Fondation en béton apparente, rez-de-chaussée parfois entièrement revêtu de pierre avec le reste de la façade revêtu de brique d'argile. Composition symétrique avec la porte d'accès principale située au centre et souvent surmontée d'une fenêtre allongée afin d'éclairer la cage d'escalier, alignement de balcons de chaque côté de l'alignement central, nombre de fenêtres variable dans chacun des alignements latéraux. Couronnement simple habituellement composé d'un simple solin métallique, possibilité d'un faux toit en pente.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

5.4 L'immeuble d'appartements contemporain et la tour de logements

Cette variante de l'édifice de rapport est essentiellement constituée de bâtiments de remplacement sur le territoire du Plateau-Mont-Royal, lesquels sont donc peu nombreux et souvent éloignés les uns des autres. Leur présence crée habituellement une rupture dans le paysage urbain en raison notamment de leur hauteur, de l'utilisation de matériaux de revêtement différents et d'un mode d'accès aux logements qui leur est propre. Cette variante n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.

Typologie 6. – L'immeuble à vocation mixte

L'immeuble à vocation mixte avec rez-de-chaussée commercial et étages résidentiels est principalement présent sur les grandes artères commerciales de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. La composition architecturale de ces bâtiments possède une division claire entre le rez-de-chaussée et les autres étages; elle se concrétise par le changement de matériau de revêtement, une corniche et une fenestration différente.

L'implantation

Implantation sans marge de recul avant.

La volumétrie

Plan de forme rectangulaire simple, rez-de-chaussée pouvant se prolonger jusqu'à la limite de lot arrière, hauteur habituelle de 3 étages sans aucune surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, toit plat, parfois fenêtres en saillie sur les deux étages supérieurs.

Les matériaux de revêtement

Brique d'argile et pierre, matériaux tous deux dominants.

Les ouvertures

Fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte, de proportion variable en général 1 largeur = 1/2 hauteur, fenêtres simples parfois jumelées pour former des ouvertures de forme carrée, impostes en arc cintré ou rectangulaires, dimensions et proportions des fenêtres pouvant changer d'un étage à l'autre. Portes de tailles et de dimensions variées. Encadrement des ouvertures variable : encadrement complet en pierre ouvragée, encadrement simple avec linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

Rez-de-chaussée démarqué par l'utilisation de larges vitrines et souvent d'un matériau de revêtement différent de celui des étages, avec une corniche pour marquer ce changement de matériau. Composition des étages supérieurs formée d'alignements réguliers des ouvertures, alignements parfois séparés par des pilastres ou des bandeaux qui expriment la structure du bâtiment, traitement des ouvertures pouvant différer d'un étage à l'autre. Couronnement composé d'un parapet et(ou) d'une corniche, parapet pouvant contenir des motifs de pierre en insertion ou des éléments en fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

Typologie 7. – L'immeuble commercial

Quelques immeubles à vocation uniquement commerciale ont également été construits sur les grandes artères de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ces bâtiments sont généralement conçus par des architectes et possèdent un langage architectural qui leur est propre. Lorsqu'ils sont situés à une intersection, leur façade latérale conserve les mêmes règles de composition que la façade principale. En raison de la grande diversité des bâtiments de cette variante, celle-ci n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.

Typologie 8. – L'immeuble industriel

Le pourtour nord et est de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a conservé un tissu urbain à larges mailles, destiné principalement à la fonction industrielle. La plupart des bâtiments industriels qui sont toujours présents dans ce secteur possèdent une grande simplicité architecturale. Les ouvertures sont disposées en alignements réguliers et les éléments de structure forment les principaux éléments d'ornementation. Le mode d'implantation et les matériaux de revêtement sont cependant variables. Cette variante n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.

Typologie 9. – L'immeuble institutionnel

Les immeubles institutionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont répartis sur l'ensemble de son territoire. Ils peuvent former des complexes, par exemple le site de l'Hôtel-Dieu, ou être insérés à l'intérieur du tissu résidentiel. Ces bâtiments sont destinés à des fonctions multiples comme une église, une école ou un hôpital. Comme ils constituent des exceptions dans le tissu urbain, cette variante n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.