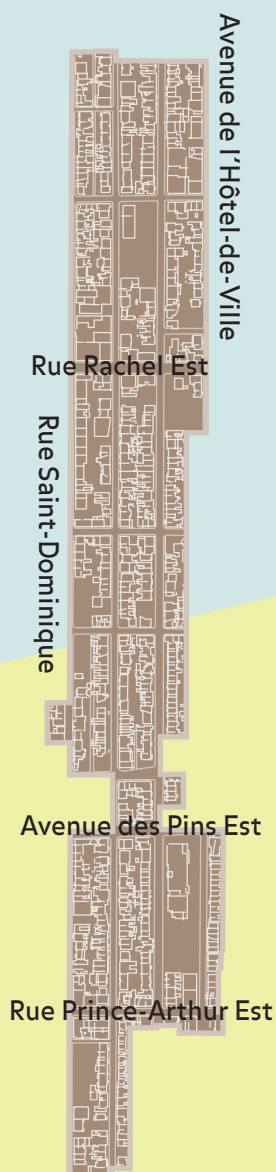




## AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE UNITÉ COURVILLE



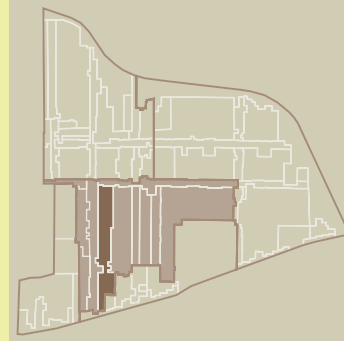
PRÉSERVER LE CACHET  
DU PLATEAU

PIIA

Le Plateau-Mont-Royal  
**Montréal** 

### CARACTÉRISATION

#### UNITÉ DE PAYSAGE



### 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 XIX<sup>e</sup> 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).

## UNITÉ DE PAYSAGE

### 2.3 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

**FENÊTRES** : 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 REVÊTEMENT** : 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.

**Pour préserver  
le cachet du Plateau,  
contactez :**

**Direction du  
développement  
du territoire et des  
travaux publics**

201, avenue Laurier Est  
5<sup>e</sup> étage  
Téléphone : 311  
ville.montreal.qc.ca/plateau

## UNITÉ DE PAYSAGE

### 2.3 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.*