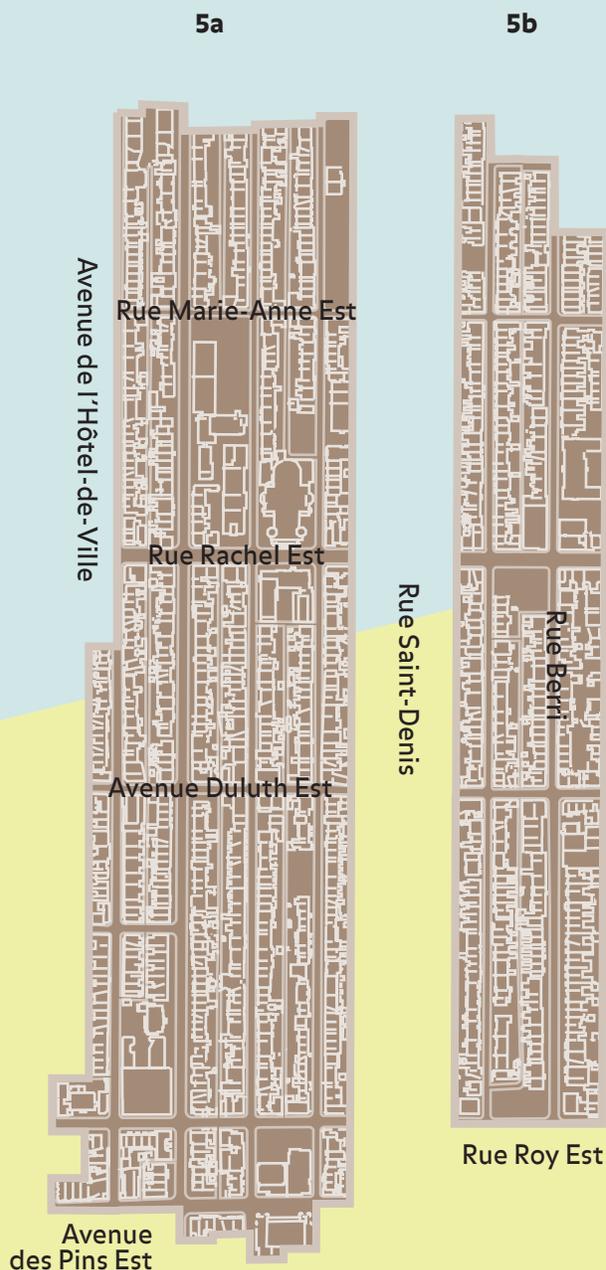




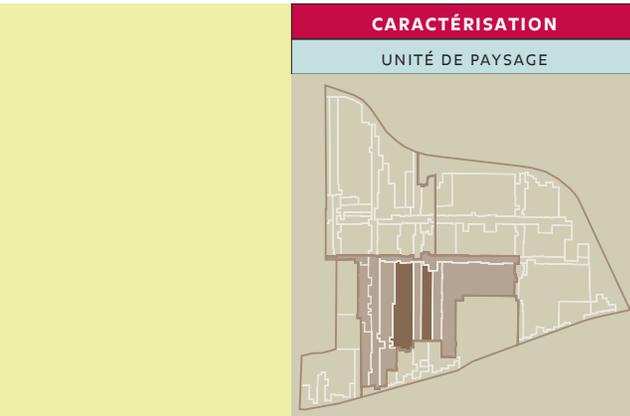
## AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE UNITÉ FERME COMTE (A, B)



PRÉSERVER LE CACHET  
DU PLATEAU

PIIA

Le Plateau-Mont-Royal  
Montréal



### 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).

#### 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.

### UNITÉ DE PAYSAGE

#### 2.5 FERME COMTE (A, B)



#### 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

**FENÊTRE :** 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.

### Le traitement des bâtiments de coin

**IMPLANTATION** : sans marge de recul latérale.

**MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT** : 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*.

### UNITÉ DE PAYSAGE

#### 2.5 FERME COMTE (A, B)



#### 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 Sankt-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**

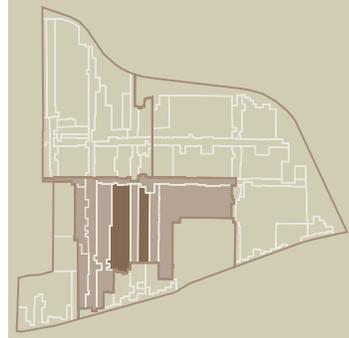
Académie Marie-Rose

#### **157-161, rue Roy Est**

Ancienne académie Saint-Louis-de-France

UNITÉ DE PAYSAGE

2.5 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.*

**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