



AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END UNITÉ AVENUE DU PARC 1

Avenue Fairmount Ouest

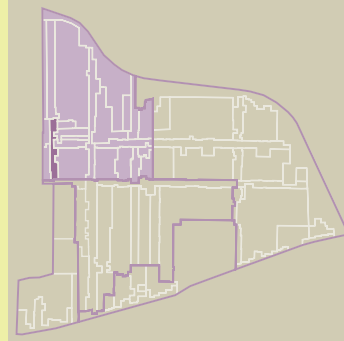
Boulevard Saint-Joseph Ouest

Avenue du Parc



CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



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 XX^e 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.

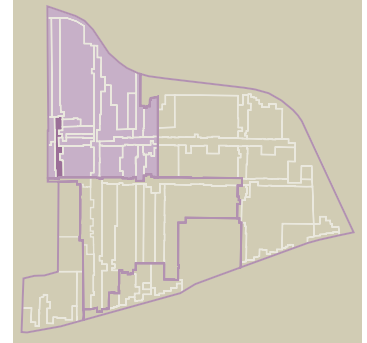
BÂTI

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.

UNITÉ DE PAYSAGE

4-4 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

FENÊTRES : 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.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : 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.

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

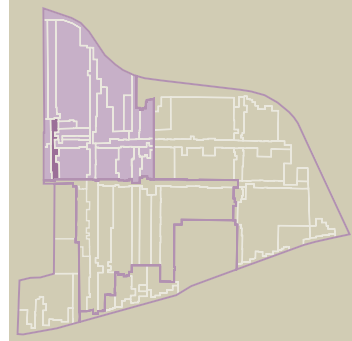
Pour préserver le cachet du Plateau, contactez :

Direction du développement du territoire et des travaux publics

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

UNITÉ DE PAYSAGE

4-4 AVENUE DU PARC 1



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.