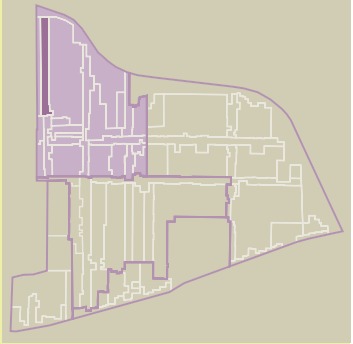
CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



4
5

AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END
UNITÉ AVENUE DU PARC 2

Avenue Van Horne

Avenue Fairmount Ouest

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.

PRÉSERVER LE CACHET DU PLATEAU

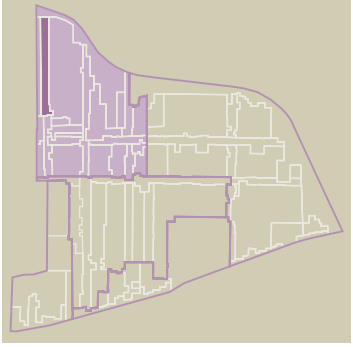
PIIA

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

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

UNITÉ DE PAYSAGE

4.5 AVENUE DU PARC 2



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.
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.

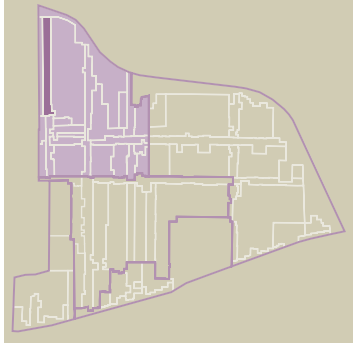
Le traitement des façades

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.

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

UNITÉ DE PAYSAGE

4.5 AVENUE DU PARC 2



Les ouvertures

FENÊTRES : 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 REVÊTEMENT : 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.

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.

Pour préserver le cachet du Plateau, contactez :

Direction du développement du territoire et des travaux publics

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

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