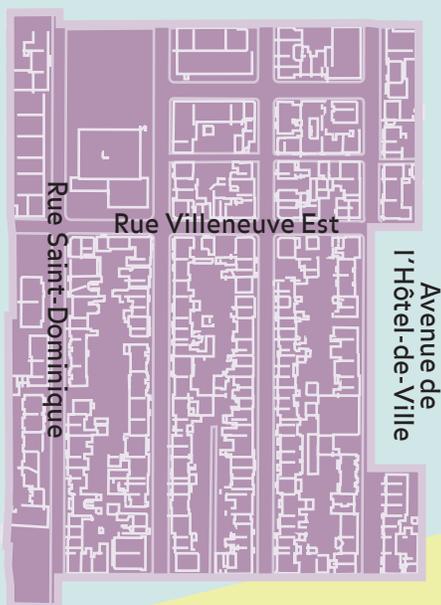




AIRE SAINT-LOUIS-DU-MILE END UNITÉ RUE VILLENEUVE



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

CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



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).

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.

UNITÉ DE PAYSAGE

4.9 RUE VILLENEUVE



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

FENÊTRES : 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 REVÊTEMENT : 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.

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.

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