

5
11

AIRE VILLAGE DE LORIMIER UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 2

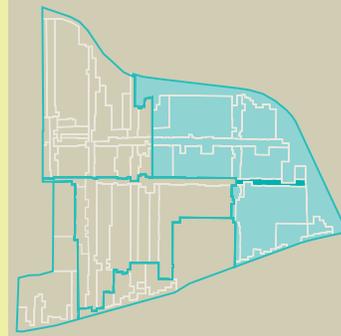
Avenue Papineau



Rue D'Iberville

CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

Le prolongement de l'avenue du Mont-Royal vers l'est s'est effectué à la fin du XIX^e siècle. Au tournant du XX^e siècle, on y retrouvait encore peu d'habitations, mais déjà, la plupart des maisons avaient aussi une vocation commerciale, vocation qui a perduré tout au long du développement de cette avenue. L'activité commerciale a amené de nombreuses transformations et substitutions des bâtiments existants et ce, tout au long du XX^e siècle.

TISSU URBAIN

Les îlots

Cette unité de paysage est composée de têtes d'îlots séparées du corps de l'îlot par une ruelle. L'orientation dominante des bâtiments est vers l'avenue du Mont-Royal.

Le parcellaire

Dans cette unité de paysage, bien que le parcellaire soit issu d'un processus de planification, la largeur des parcelles est variée. Les variations sont cependant fondées sur un module de base. La parcelle

de base de cette unité de paysage mesure entre 6 et 8 mètres de largeur et de 23 à 30 mètres de profondeur. Toutefois, de nombreux bâtiments sont implantés sur des parcelles de base fusionnées. On trouve également des parcelles étroites autour de 5 mètres, présentes par groupe de 4. Il s'agit donc de trois parcelles de base qui ont été subdivisées en quatre parcelles plus étroites.

IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : bâtiments annexes en fond de cour, implantés directement sur la ligne de lot arrière, pour plusieurs parcelles.

Les aménagements extérieurs

Aucun aménagement paysager sur l'espace privé, plantations d'arbres en alignement sur les trottoirs.

PRÉSERVER LE CACHET
DU PLATEAU

PIIA

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

BÂTI

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : immeuble commercial (type 7),
immeuble industriel (type 8) et immeuble
institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec
prolongement arrière de forme variée.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle,
bâtiments contigus de même composition
architecturale formant parfois des ensembles.

HAUTEUR : 2 ou 3 étages, sans surélévation
du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : Les bâtiments à vocation
mixte de trois étages peuvent avoir des balcons
aux deux étages supérieurs. Ces balcons couvrent
du tiers aux deux tiers de la largeur de la façade.
Il n'y a pas d'escalier extérieur et les fenêtres en
saillie ne sont pas un élément typique des bâtiments
de cette unité de paysage. Lorsqu'il y a des fenêtres
en saillie, elles se trouvent seulement aux deux
niveaux supérieurs.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge,
brun ou beige, pierre grise de taille ou à bossage.
La pierre est principalement utilisée sur les
bâtiments à vocation uniquement commerciale
ou institutionnelle, par exemple une banque
ou un poste d'incendie.

TOITURE : non visible.

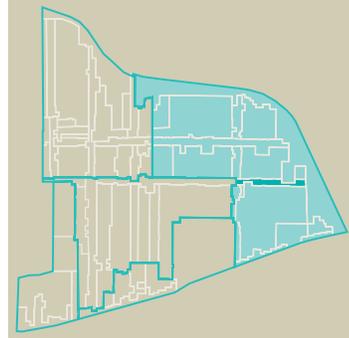
ESCALIER ET BALCON : plancher de bois
et garde-corps en métal.

Le traitement des façades

SOCLE : Le socle des bâtiments à vocation mixte
comprend tout le rez-de-chaussée. Il est marqué
par un changement de matériau entre le rez-de-
chaussée et les étages supérieurs, une corniche
et(ou) une enseigne au-dessus du rez-de-chaussée,
et de larges vitrines. La distinction du socle sur
les autres bâtiments peut se faire par l'utilisation
d'un bandeau de pierre en saillie situé à environ
1 ou 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol.
Sur certains bâtiments, le socle n'est pas traité.

UNITÉ DE PAYSAGE

5.11 AVENUE DU MONT-ROYAL 2



CORPS : composition généralement symétrique,
nombre de travées variant en fonction de la
largeur du bâtiment. Dans les bâtiments à vocation
mixte, la travée centrale consiste souvent en un
alignement de balcons ou de fenêtres en saillie.
La disposition des ouvertures respecte un
alignement vertical et horizontal rigoureux.

COURONNEMENT : corniche moulurée,
parapet avec ou sans fronton.

Les ouvertures

FENÊTRES : de types et de proportions variés pour
les bâtiments à vocation commerciale, industrielle
ou institutionnelle, fenêtres à guillotine ou à battants
avec imposte sur les autres bâtiments.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur.

PORTES : variées pour les rez-de-chaussée,
simples et avec imposte pour les balcons.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : variable.
Les éléments d'ornementation du linteau forment
parfois des bandeaux sur toute la largeur de la façade.
Les linteaux sont composés d'un appareillage
de briques d'argile en soldat avec ou sans insertion
de pierre, ou d'éléments de pierre de taille plus
ou moins ouvragés. Les appuis sont en pierre.
Des éléments en pierre peuvent également former
un encadrement latéral.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : Les bâtiments
mixtes en brique d'argile de même que les bâtiments
à vocation commerciale, institutionnelle ou
industrielle conservent le matériau de revêtement
de la façade principale. Les bâtiments à vocation
mixte dont la façade principale est en pierre utilisent
de la brique d'argile comme matériau de revêtement
de la façade latérale.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE :

similaire à celle de la façade principale pour les bâtiments à vocation commerciale, industrielle ou institutionnelle, nombre de travées variable, mais ouvertures toujours disposées en alignement à l'exclusion du rez-de-chaussée pour les bâtiments à vocation mixte, vitrines des commerces pouvant se prolonger sur une profondeur de 2 à 3 mètres sur la façade latérale.

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 les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

2100, avenue du Mont-Royal Est

Ancienne Banque d'Hochelaga

2151-2167, avenue du Mont-Royal Est

Ancien hôtel de ville De Lorimier

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'avenue du Mont-Royal est hétérogène. Sa trame urbaine est composée de parcelles dont la dimension suit un multiple d'un module de base. L'unité de paysage possède aussi une variété de types architecturaux, tels que des édifices de logements, des banques, des édifices commerciaux, un poste de pompiers, etc. Néanmoins, tous les bâtiments sont implantés en bordure de la rue.

**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