

5
2

AIRE VILLAGE DE LORIMIER UNITÉ AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)

Rue Saint-Grégoire

2d



Boulevard Saint-Joseph Est

2c



Avenue du Mont-Royal Est

2b



Rue Rachel Est

2a



PRÉSERVER LE CACHET
DU PLATEAU

PIIA

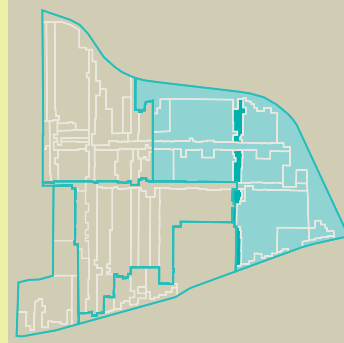
Le Plateau-Mont-Royal

Montréal



CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

L'avenue Papineau est l'une des plus anciennes artères de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Elle est présente sur les cartes anciennes, dès la première moitié du XIX^e siècle. À partir de 1846, l'avenue Papineau constitue la limite entre le village de Côte-Saint-Louis qui se développe à l'ouest et le village Côte-de-la-Visitation dont le développement sera plus tardif. La construction de la plupart des lots de l'avenue Papineau surviendra à la même époque que celle des lots des unités de paysage voisines, soit entre 1905 et 1914. Bien que l'activité commerciale se concentre principalement sur l'avenue du Mont-Royal, l'avenue Papineau accueille elle aussi plusieurs commerces, particulièrement au nord de la rue Rachel. Le développement de la portion au sud de la rue Rachel a été influencé par la proximité du parc La Fontaine et de la rue Sherbrooke. De nombreux bâtiments de fort gabarit ainsi que des tours y ont été construits dans les années 1960 et 1970.

TISSU URBAIN

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots orientés dans l'axe nord-sud possédant 4 faces bâties et une ruelle dont les formes sont irrégulières. L'orientation dominante des bâtiments est vers la rue Papineau, sauf entre la rue Rachel et l'avenue Laurier où elle est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

Les parcelles sont de dimensions variables. Elles mesurent entre 7 et 10 mètres de largeur et entre 23 et 36 mètres de profondeur. La fusion de parcelles est particulièrement fréquente au sud de la rue Gauthier et au nord de l'avenue Laurier.

IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 0 à 4,5 mètres.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : irrégulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : plusieurs cas de bâtiments annexes en arrière-cour ayant une implantation variable, prolongement également fréquent du rez-de-chaussée jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant principalement recouvertes d'une surface gazonnée, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

BÂTI

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2), immeuble d'appartements contemporain et tours de logements (type 5.4), immeuble à vocation mixte (type 6), immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire avec ou sans prolongement arrière en « L » ou en « T ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

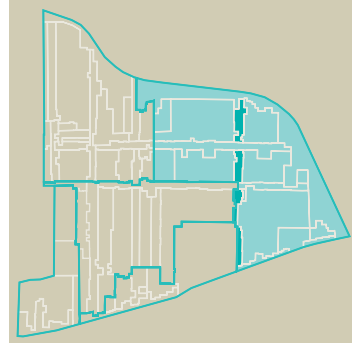
HAUTEUR : 3 étages, faible surélévation du rez-de-chaussée de moins de 5 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : balcons surtout présents sur les triplex, multiplex et parfois les immeubles mixtes, escalier extérieur permettant de rejoindre le premier étage pour les triplex et multiplex, fenêtre en saillie atypique dans cette unité de paysage.

UNITÉ DE PAYSAGE

5-2 AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)



Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile beige ou brune, la pierre étant parfois utilisée pour les bâtiments à vocation commerciale.

TOITURE : non visible.

ESCALIER ET BALCON : plancher en bois et garde-corps en métal, balcons en porte-à-faux ou supportés par des colonnes en bois.

Le traitement des façades

Composition de la façade variant selon le type architectural présent. Il faut se reporter à la caractérisation de chacun des types architecturaux pour plus de précisions.

Les ouvertures

Type, proportion et mode d'encadrement variés.

Le traitement des bâtiments de coin

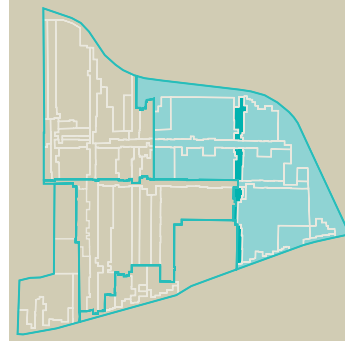
IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : aucune typique, coins rarement tronqués. La composition de la façade latérale est souvent moins élaborée que celle de la façade principale. Lorsque le rez-de-chaussée a une vocation commerciale, les vitrines et l'affichage se poursuivent habituellement sur la façade latérale.

UNITÉ DE PAYSAGE

5-2 AVENUE PAPINEAU (A, B, C, D)



VALEURS PATRIMONIALES

Les reconnaissances provinciales

Le Théâtre des Variétés, situé au 4530, avenue Papineau, a reçu le statut de monument historique reconnu en 2001 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 :

1841, rue Masson

Cathédrale orthodoxe roumaine
Saint-Jean-Baptiste

4517-4527, avenue Papineau

Ancien cinéma Papineau

4530, avenue Papineau

Théâtre des Variétés

Principaux éléments à retenir

L'unité de paysage Avenue Papineau présente une grande hétérogénéité, tant au point de vue de son parcellaire que de son paysage bâti. La trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle. Dans la plupart des cas, les têtes d'îlots sont dirigées vers les rues est-ouest plutôt que vers l'avenue Papineau. La division du parcellaire a été effectuée selon un processus de lotissement par endroits seulement, et plusieurs secteurs sont composés de parcelles de largeur variable. Cette unité de paysage possède plusieurs bâtiments spécialisés, comme des théâtres. Le secteur au sud de la rue Rachel est celui qui a subi le plus de transformations, du fait de la substitution des bâtiments existants pour la construction de tours d'habitation.

**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