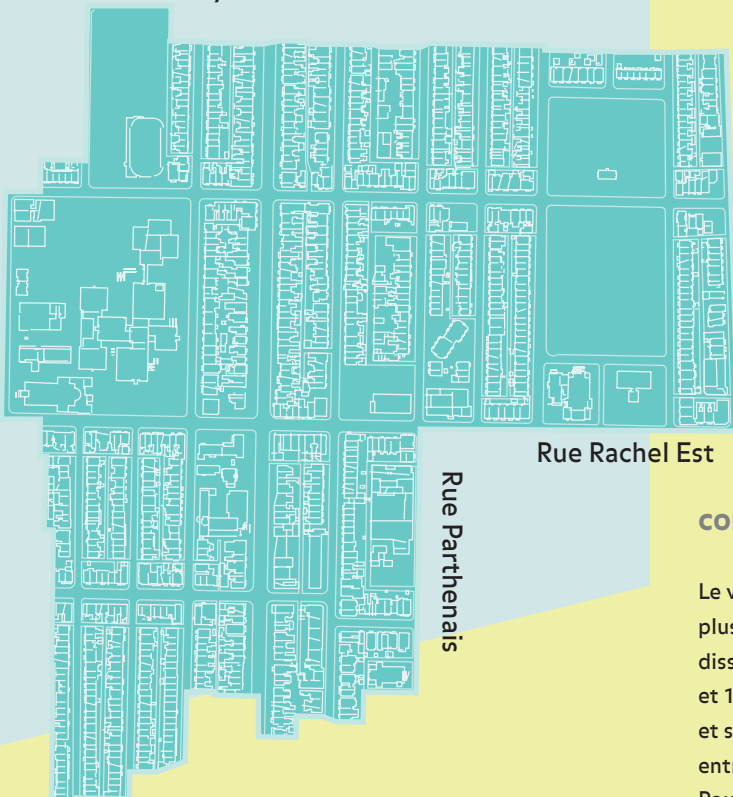


5
3

AIRE VILLAGE DE LORIMIER UNITÉ VILLAGE DE LORIMIER

Avenue du Mont-Royal Est

Avenue Papineau



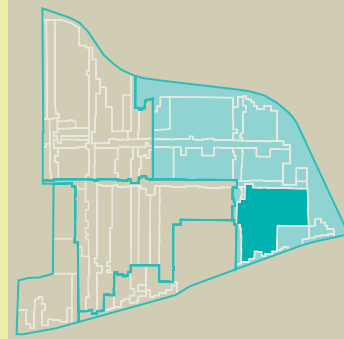
Rue D'Iberville

Rue Rachel Est

Rue Parthenais

CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

Le village De Lorimier a connu un développement plus tardif que le reste du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Entre 1870 et 1895, il portait le nom de village de la Visitation, et son noyau était situé sur l'avenue Papineau entre la rue Rachel et l'avenue du Mont-Royal. Pour cause d'endettement, le village sera annexé à la ville de Montréal en 1909. Même si la période principale de développement s'étale de 1895 à la Première Guerre mondiale, les premières traces du développement résidentiel remontent aux années 1870, lorsque les frères Lionnais cèdent à M^{gr} Bourget un terrain nommé le Mont-Thabor pour y construire une église. La construction de cette première église ne sera jamais terminée en raison de la crise économique qui frappe Montréal à la fin des années 1870. Mais le noyau institutionnel, érigé principalement à la fin des années 1890, demeurera à proximité, entre les rues Rachel et Marie-Anne. Après la Première Guerre mondiale, le rythme de la construction ralentira considérablement et visera principalement à remplir les quelques lots toujours vacants. Au-delà de cette période, peu de transformations importantes viendront perturber le paysage bâti de cette unité.

PRÉSERVER LE CACHET
DU PLATEAU

PIIA

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 

TISSU URBAIN

Les îlots

L'îlot type de cette unité de paysage est orienté nord-sud, possède 4 faces bâties et une ruelle en « H ». Il existe cependant quelques exceptions, notamment pour les îlots situés entre la rue de Bordeaux et l'avenue De Lorimier. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 7,6 mètres de largeur et entre 22 et 30 mètres de profondeur. La fusion de parcelles y est relativement rare, sauf pour la construction de bâtiments spécialisés, comme les nombreuses et différentes institutions.

IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 2,5 à 4,5 mètres (dominant) et 5 à 8 mètres pour la série de parcelles du côté ouest de l'avenue De Lorimier.

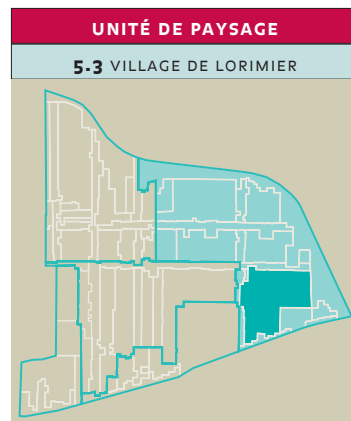
ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier pour chaque côté de rue.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : peu de bâtiments annexes en fond de cour, sauf pour les parcelles du côté ouest de la rue Parthenais en raison de leur très grande profondeur : bâtiments annexes alors implantés sans marge de recul arrière.

Les aménagements extérieurs

Cours avant délimitées par une clôture basse en métal, la majeure partie de leur surface étant couverte de gazon, de plantes ou d'arbustes, et comprenant généralement une allée pour rejoindre l'entrée, arbres plantés en alignement sur l'espace public.



BÂTI

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2) et multiplex (type 3.3).

MINORITAIRE : immeuble d'appartements contemporain (type 5.4) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple (dominant), plan en « L » inversé d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, soit 7,6 mètres, les multiplex étant toutefois construits sur deux parcelles de base.

HAUTEUR : 3 étages, surélévation du rez-de-chaussée variant de 3 à 8 contremarches par rapport au niveau du sol.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur permettant d'accéder au premier étage, balcon dont la largeur varie du tiers au deux tiers du bâtiment aux deux niveaux supérieurs, fenêtre en saillie (rare).

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de brun, rouge, beige ou orangé, pierre grise à bossage (rare).

TOITURE : non visible.

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

Le traitement des façades

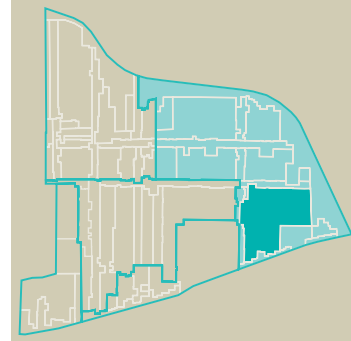
SOCLE : socle démarqué par de la pierre ou du béton apparent au niveau de la fondation.

CORPS : deux modes de composition. Le premier, qui s'applique aux triplex, consiste en une composition asymétrique en trois travées. L'une des travées latérales est formée d'un alignement de fenêtres. La travée centrale est composée de la porte au rez-de-chaussée et de fenêtres ou de portes et de balcons aux étages supérieurs. La seconde travée latérale comprend des portes d'entrée situées au premier étage et des fenêtres ou une porte et un balcon au troisième étage. Le deuxième mode de composition s'applique aux multiplex. Ceux-ci possèdent une composition symétrique en trois travées. Les deux travées latérales sont formées d'un alignement de fenêtres, la travée centrale étant composée de l'alignement des portes d'entrée au rez-de-chaussée et au premier étage et d'un balcon au deuxième étage. Le porche d'entrée du premier étage peut être en retrait par rapport au plan du mur de la façade.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou avec modillons, ou parapet avec appareillage ornemental de briques d'argile.

UNITÉ DE PAYSAGE

5.3 VILLAGE DE LORIMIER



Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants, de forme rectangulaire ou avec arc surbaissé.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, également des fenêtres jumelées dont la proportion totale s'approche de 1 largeur = 3/4 hauteur.

PORTES : simples avec imposte, les portes du rez-de-chaussée des multiplex étant doubles ou accompagnées de fenêtres latérales en plus de l'imposte.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux formés d'un appareillage de briques d'argile en soldat pour les fenêtres en arc surbaissé ou d'un élément en pierre grise plus ou moins ouvragé pour les fenêtres de forme rectangulaire, appuyés en pierre.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : similaire à celui de la façade, sauf pour les bâtiments dont la façade principale est en pierre où la brique d'argile est utilisée sur le mur latéral.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : coins rarement tronqués, socle démarqué par la fondation apparente en béton, composition asymétrique. Bien que le nombre de travées soit variable, les ouvertures sont disposées en alignements verticaux et horizontaux. Des balcons sont parfois construits en loggia. Lorsqu'il y a un commerce, la vitrine peut se prolonger sur le mur latéral jusqu'à une profondeur de 2 à 3 mètres.

VALEURS PATRIMONIALES

Les reconnaissances municipales

La maison Henriette-Moreau, située au 4100, avenue De Lorimier, a été citée monument historique en 1989 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 :

4100, avenue De Lorimier

Maison Henriette-Moreau

2301-2323, terrasse Mercure

Église Saint-Louis-de-Gonzague

2430, terrasse Mercure

École Saint-Louis-de-Gonzague

3426, rue Parthenais

Église catholique lituanienne

1855, rue Rachel Est

Église Immaculée-Conception

2225, rue Rachel Est

Institut Bruchési

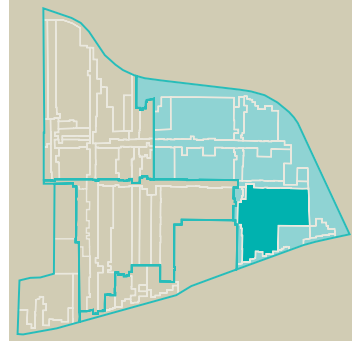
**Pour préserver
le cachet du Plateau,
contactez :**

**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

5.3 VILLAGE DE LORIMIER



Principaux éléments à retenir

L'ensemble de l'unité de paysage Village De Lorimier est relativement homogène. En plus du noyau institutionnel situé entre les rues Rachel, Marie-Anne, Papineau et de Bordeaux, qui possède une structure propre, la trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle présentant deux ou quatre faces bâties. Les dimensions des parcelles sont similaires, sauf dans l'îlot délimité par les rues Rachel, Marie-Anne, de Bordeaux et De Lorimier. Cet îlot est également le seul à ne pas posséder de ruelle. Le type architectural dominant est le plex de trois étages. Bien que la plupart du temps les plex comportent trois logements superposés, il arrive qu'ils en possèdent 4, 5 ou 6. Les revêtements et marges de recul avant sont homogènes.