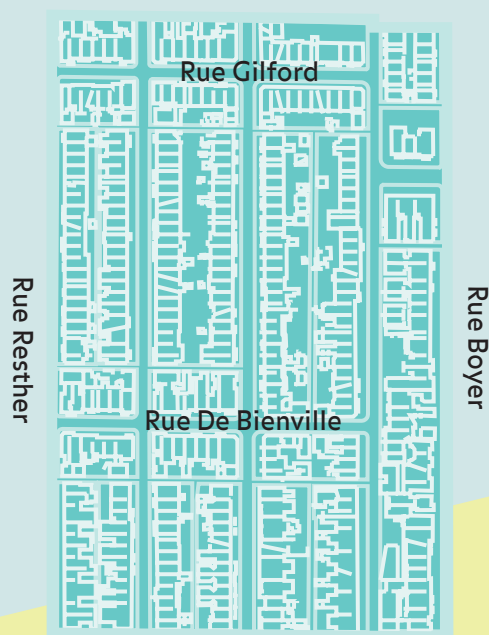




AIRE VILLAGE DE LORIMIER UNITÉ RUE DE BIENVILLE

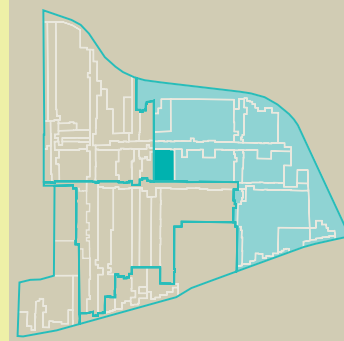


CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

Le lotissement de cette unité de paysage suit celui du village Saint-Louis-du-Mile End. Bien que sa structure de base soit la même que celle de l'unité de paysage Parc Sir-Wilfrid-Laurier (5.7), le type de bâtiments présents diffère. On retrouve principalement des duplex sans marge de recul avant, ce qui indique que la construction dans cette unité de paysage est antérieure à celle dans les unités de paysage voisines appartenant à l'aire de paysage Village De Lorimier.

CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



TISSU URBAIN

Les îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots à 3 ou 4 faces bâties, avec ruelle en « H » ou en « T ». L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest, sauf sur la rue De Bienville entre les rues Saint-André et de Mentana.

Le parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure de 6 à 7 mètres de largeur et de 22 à 29 mètres de profondeur, sauf pour les parcelles situées entre les rues de Mentana et Boyer, qui mesurent 7,6 mètres de largeur. La fusion de parcelles est relativement rare.

IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâti

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

ALIGNEMENT DES FAÇADES : relativement régulier sur la plupart des rues.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : sur quelques parcelles, bâtiment annexe en fond de cour ayant un mode d'implantation irrégulier.

Les aménagements extérieurs

Cours avant revêtues de matériaux durs ou recouvertes de plantes ou d'arbustes, surfaces gazonnées (rare), présence occasionnelle d'une clôture basse délimitant la cour avant, arbres plantés en alignement sur l'espace public.

BÂTI

Le type architectural

DOMINANT : duplex avec ou sans marge de recul avant (types 2.1 et 2.2).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire simple ou avec prolongement en « L », inversion du « L » d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours arrière.

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle.

HAUTEUR : 2 étages, surélévation du rez-de-chaussée de 2 à 4 contremarches par rapport au niveau de sol.

TOITURE : toit plat (dominant) ou fausse mansarde.

BALCON ET SAILLIE : balcon à l'étage sur les bâtiments implantés avec une marge de recul avant, largeur du balcon variant du tiers à la moitié de la largeur totale de la façade, pas d'escalier extérieur ni de fenêtre en saillie.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile rouge ou pierre grise à bossage.

TOITURE : non visible.

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

Le traitement des façades

SOCLE : fondation en pierre ou en béton apparente.

CORPS : composition asymétrique en deux travées, la première étant composée de la porte au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'une porte et d'un balcon à l'étage, et la seconde d'un alignement d'ouvertures.

COURONNEMENT : corniche à modillons.

Les ouvertures

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

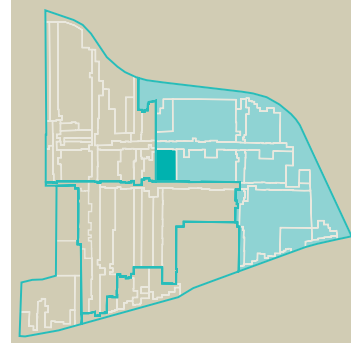
PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, les ouvertures pouvant être composées de deux châssis jumelés.

PORTES : simples avec imposte, généralement jumelées au rez-de-chaussée.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : linteaux composés d'un appareillage de briques d'argile

UNITÉ DE PAYSAGE

5.8 RUE DE BIENVILLE



en soldat pour les bâtiments en brique d'argile ou d'un élément en pierre de taille pour les bâtiments en pierre à bossage, l'élément en pierre de taille pouvant former un bandeau sur toute la largeur de la façade.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile, façade latérale en pierre sur quelques bâtiments en pierre à bossage.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE :

Les bâtiments avec commerce possèdent généralement un coin tronqué où l'on retrouve la porte d'entrée du commerce. À l'étage, une fenêtre est alignée avec cette porte. La fondation est généralement apparente. La composition est asymétrique et le nombre de travées, variable. Il est fréquent que les ouvertures soient disposées sans alignement vertical. Lorsqu'il y a un commerce au rez-de-chaussée, la vitrine peut se prolonger sur le mur latéral sur une profondeur de 2 mètres.

VALEURS PATRIMONIALES

Aucun bâtiment de cette unité ne possède une reconnaissance patrimoniale particulière soit fédérale, provinciale, municipale ou d'arrondissement.

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de cette unité de paysage est hétérogène. Sa trame urbaine est composée d'îlots avec ruelle, la rue Resther jouant le rôle de ruelle pour la bande de parcelles ouest de la rue Saint-Hubert. À l'est de la rue Saint-Hubert, on retrouve principalement des immeubles d'appartements alors que le côté ouest est occupé par des bâtiments commerciaux.

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