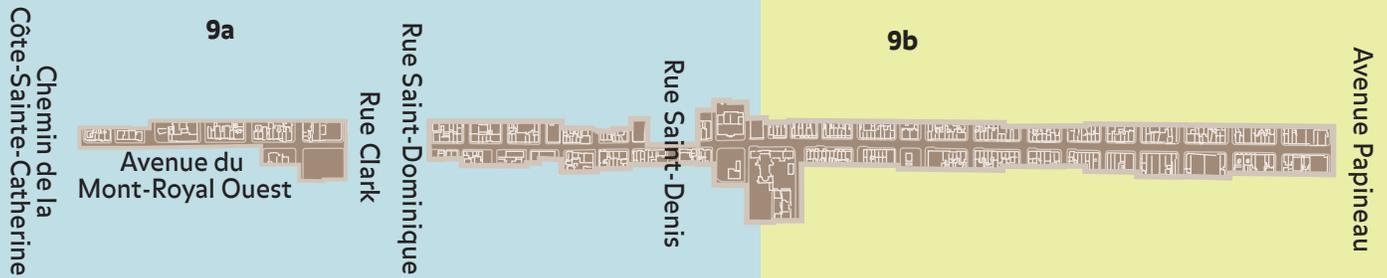




AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE UNITÉ AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A,B)

CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

L'avenue du Mont-Royal était anciennement nommée le chemin des Tanneries. La tannerie des Bélair était située à l'intersection des avenues Henri-Julien et du Mont-Royal. Le tracé de l'avenue du Mont-Royal permettait donc de rejoindre, vers l'ouest, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et s'arrêtait, à l'est, à l'avenue Henri-Julien. Son prolongement sera effectué à la fin du XIX^e siècle. En 1889, on comptait encore peu d'habitations, mais déjà, la plupart des maisons possédaient aussi une vocation commerciale. On y retrouvait deux laitiers, un cordonnier et un charretier. Cette vocation commerciale a perduré tout au long du développement de l'avenue. Contrairement au boulevard Saint-Laurent, les commerces n'étaient pas situés dans des bâtiments exclusivement commerciaux. La majorité des édifices étaient des résidences avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. L'activité commerciale a amené de nombreuses transformations et substitutions des bâtiments existants, et ce, pendant tout le XX^e siècle.

TISSU URBAIN

Les îlots

L'unité de paysage Avenue du Mont-Royal 1 est composée des têtes d'îlots situées de part et d'autre de cette avenue. La plupart de ces têtes d'îlots sont séparées du reste de l'îlot par des ruelles, sauf au sud de l'avenue du Mont-Royal entre la rue Clark et l'avenue Laval. Aux intersections, les bâtiments sont orientés vers l'avenue du Mont-Royal.

Le parcellaire

Le parcellaire est de forme relativement régulière, à l'exception de la portion située au sud de l'avenue du Mont-Royal entre la rue Clark et l'avenue Laval. Cette portion est la plus ancienne de l'unité et elle a connu un développement initial moins planifié que le reste de l'unité de paysage. La parcelle de base mesure entre 6 et 8 mètres de largeur et entre 28 et 38 mètres de profondeur. On retrouve cependant un grand nombre de parcelles plus larges, à savoir d'environ 14, 21 ou 28 mètres, un multiple de la largeur de base.

IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : aucune, sauf pour plusieurs bâtiments situés entre les rues Pontiac et de Mentana. À cet endroit, la marge de recul avant varie de 3,5 à 4 mètres, mais des additions commerciales y ont souvent été construites.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune, bâtiments contigus.

ANNEXES : pour plusieurs bâtiments, plan qui se poursuit au rez-de-chaussée jusqu'à la ligne de lot arrière.

Les aménagements extérieurs

Alignement d'arbres sur l'espace public.

BÂTI

Le type architectural

DOMINANT : immeuble à vocation mixte (type 6).

MINORITAIRE : variante avec commerce au rez-de-chaussée du duplex sans marge de recul avant (type 2.1) et du triplex avec escalier intérieur ou extérieur (types 3.1 et 3.2), immeuble commercial (type 7) et immeuble institutionnel (type 9).

La volumétrie

FORME DU PLAN : rectangulaire allongée, pouvant occuper près de 100 % du lot au rez-de-chaussée ou posséder une rallonge lui donnant une forme en « L ».

LARGEUR : similaire à celle de la parcelle, entre 6 et 8 mètres, ou un multiple de cette mesure.

HAUTEUR : 3 étages (dominant), mais hauteur variant de 2 à 4 ou 5 étages.

TOITURE : toit plat (dominant), possibilité de fausse mansarde ou de toit en pente à deux versants (rare).

BALCON ET SAILLIE : balcons et saillies peu fréquents.

Les matériaux de revêtement

CORPS : brique d'argile dans les tons de rouge, beige ou brun, pierre de taille.

TOITURE : métal ou revêtement d'ardoise pour les toitures en fausse mansarde.

Escalier et balcon : escalier pour atteindre le

UNITÉ DE PAYSAGE

2.9 AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)



premier étage (rare).

Le traitement des façades

SOCLE : Le traitement du socle, qui inclut généralement tout le rez-de-chaussée, est composé de larges vitrines comblant presque toute la façade du rez-de-chaussée et surmontées d'enseignes.

CORPS : composition généralement symétrique avec un nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment et les dimensions des ouvertures, alignement vertical et horizontal des ouvertures, possibilité de matériau de revêtement différent de celui du socle, par exemple de la pierre de taille au rez-de-chaussée et de la brique d'argile aux étages. Des éléments verticaux, qui prennent la forme de pilastres, divisent parfois les alignements d'ouvertures.

COURONNEMENT : parapet à fronton (dominant), corniche moulurée en bois, en pierre ou en métal, parapet pouvant surmonter une corniche.

Les ouvertures

FENÊTRES : à battants avec ou sans imposte, à guillotine ou à pan fixe (variables).

PROPORTION : fenêtres de proportion 1 largeur = 1/2 hauteur dans plusieurs cas, mais pas de proportion typique.

PORTES : variables.

ENCADREMENT : variable.

Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : le même pour le mur latéral et la façade dans la plupart des cas, quelques bâtiments en pierre présentant le mur latéral revêtu de brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : la même que celle du mur en façade, sauf pour les bâtiments avec larges vitrines, lesquelles peuvent alors se prolonger sur une profondeur de 2 à 3 mètres sur la façade latérale. Pour les quelques bâtiments possédant un coin tronqué, la porte d'accès au commerce est disposée sur le coin.

VALEURS PATRIMONIALES

Les reconnaissances provinciales

La partie de cette unité de paysage située à l'ouest de la rue Saint-Urbain est comprise à l'intérieur du périmètre du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, tel que déclaré par le gouvernement provincial, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

L'église Notre-Dame-du-Très-Saint-Sacrement ainsi que les ailes latérales de l'ensemble conventuel, situé au 500-530, avenue du Mont-Royal Est, ont été classées immeuble patrimonial classé en 1979 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 :

305-309, avenue du Mont-Royal Est
Édifice Mont-Royal

465, avenue du Mont-Royal Est
Ancien pensionnat Saint-Basile

**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

2.9 AVENUE DU MONT-ROYAL 1 (A, B)



500-530, avenue du Mont-Royal Est

Ensemble conventuel des Pères
du Très-Saint-Sacrement
(Grande propriété à caractère institutionnel)

1450-1452, avenue du Mont-Royal Est

Ancienne Banque canadienne nationale

1550-1568, avenue du Mont-Royal Est

Immeuble Arthur-Arcand

115-119, avenue du Mont-Royal Ouest

Appartements Carrière

265, avenue du Mont-Royal Ouest

Mortimer Davis Building

Principaux éléments à retenir

Le paysage bâti de l'avenue du Mont-Royal est varié. Sa trame urbaine est composée d'une structure parcellaire irrégulière. À l'est de l'avenue Henri-Julien, le parcellaire est le résultat d'un lotissement plus systématique. Les dimensions des parcelles suivent par conséquent un multiple du module de base, ce qui est moins le cas pour la partie la plus ancienne de l'avenue. L'unité de paysage possède aussi une variété de types architecturaux. Néanmoins, tous les bâtiments sont implantés en bordure de la rue. Lorsque le bâtiment d'origine ne l'est pas, le rez-de-chaussée est habituellement prolongé jusqu'à la limite avant du lot.