

2.1 LE DUPLEX SANS MARGE DE REcul AVANT

Cette variante du duplex définit le type de base à partir duquel les autres variantes prennent leur source. Elle est principalement présente dans les lotissements les plus anciens du Plateau-Mont-Royal : Ferme Bagg (2.1), Courville (2.3), Ferme Comte (2.5), Rue Pontiac (4.12), Rue Drolet (4.15), Village des Carrières (4.16). C'est un bâtiment de forme rectangulaire simple qui regroupe deux logements superposés. L'accès au logement du niveau supérieur se fait par un escalier intérieur. Le bâtiment est implanté sans marge de recul avant ou latérale, et il a un toit plat. Un petit balcon est parfois présent au-dessus des portes d'entrée. Sa façade est sobre, sans ornementation complexe. Certains modèles sont parfois jumelés et possèdent une porte cochère centrale.

L'implantation

- › Édifice mitoyen sans marge de recul avant ou latérale.

La volumétrie

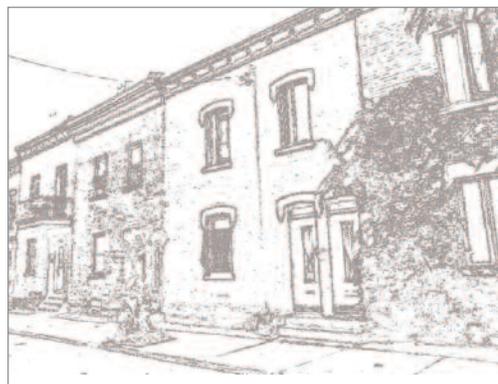
- › Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une très faible surélévation par rapport au niveau du sol, toit plat, possibilité d'un petit balcon au-dessus des portes d'entrée.

Les matériaux de revêtement

- › Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

- › Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec ou sans imposte.
- › Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : approximativement 1/4 à 1/5 de celle de la porte.
- › Les linteaux des ouvertures sont composés d'un élément de pierre de taille ou d'un appareillage de briques d'argile en soldat. Dans le cas des bâtiments revêtus de pierre à bossage, l'encadrement des ouvertures



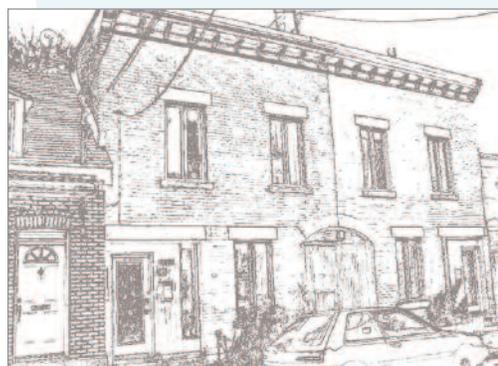
est formé de pierre de taille; le linteau est alors souvent intégré à un bandeau qui couvre la largeur de la façade.

Le traitement des façades

- › Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage.
- › Portes jumelées à l'une des extrémités de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement, aucune variation importante dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement.
- › Couronnement avec corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

On retrouve trois sous-variantes principales. La première comprend un petit balcon au-dessus du porche d'entrée. La largeur du balcon est rarement supérieure au tiers de la largeur totale de la façade. La seconde variante utilise de la pierre à bossage comme matériau de revêtement. La troisième présente une porte cochère,



2.2 LE DUPLEX AVEC MARGE DE REcul AVANT

Vers 1880, avec le début de l'application de la réglementation municipale en matière de construction et d'aménagement urbain, certains traits peu présents dans l'habitation du Plateau-Mont-Royal se généralisent, dont l'aménagement d'une marge de recul avant. Pour accommoder ce nouveau mode d'implantation, l'habitation de type duplex se transforme légèrement. Bien que le volume du bâtiment demeure le même, on peut remarquer dans certains cas la présence d'une galerie avant au rez-de-chaussée et parfois à l'étage, la surélévation du rez-de-chaussée, la mise en place d'un petit escalier droit pour rejoindre l'entrée ainsi que l'utilisation fréquente de la toiture en fausse mansarde.

L'implantation

- › Marge de recul avant de 1 à 2 mètres.

La volumétrie

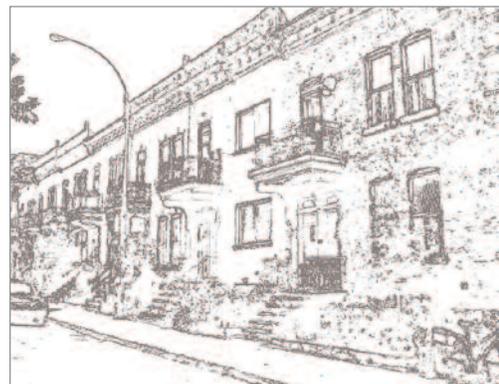
- › Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 8 contremarches, toit plat, balcon généralement présent au-dessus du porche d'entrée.

Les matériaux de revêtement

- › Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

- › Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec ou sans imposte, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur.
- › Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : environ 1/4 de celle de la porte.
- › Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par un appareillage de briques d'argile en soldat.



Le traitement des façades

- › Socle du bâtiment démarqué par des rangs de pierre à bossage.
- › Portes jumelées à l'une des extrémités de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement, aucune variation importante dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement.
- › Pour les bâtiments à toit plat, couronnement démarqué par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

Quelques duplex avec marge de recul avant possèdent une galerie sur toute la largeur de la façade, à la fois au rez-de-chaussée et à l'étage.

On retrouve également plusieurs duplex avec un toit à fausse mansarde. Dans ce cas, il y a présence de lucarnes à fronton ou en arc cintré généralement alignées avec le plan du mur. La lucarne située au-dessus du balcon est souvent surhaussée et forme un couronnement plus marqué pour l'alignement principal des portes d'entrée.

2.3 LE DUPLEX AVEC ESCALIER EXTÉRIEUR

Le duplex avec escalier d'accès extérieur est une variante plus tardive du duplex de base. Sa construction a commencé en même temps que celle du triplex (type architectural 3.2) et du multiplex (type architectural 3.3). Le duplex avec escalier extérieur permettant de rejoindre le logement de l'étage se retrouve donc principalement dans les unités de paysage situées à l'est et au nord de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

L'implantation

- Avec marge de recul avant.

La volumétrie

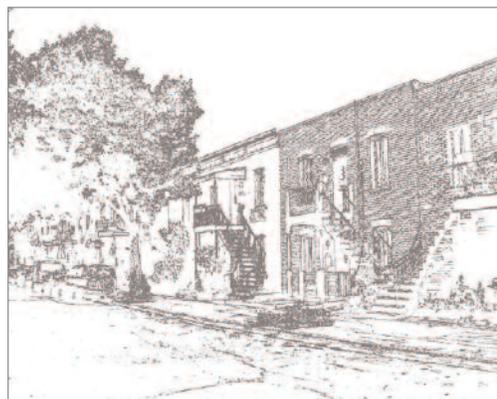
- Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 2 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée de 1 à 4 contremarches, toit plat, balcon à l'étage et escalier extérieur pour rejoindre l'étage.

Les matériaux de revêtement

- Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel en pierre.

Les ouvertures

- Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux et sans imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur, quelques cas de fenêtres de proportion carrée avec panneaux fixes ou coulissants.
- Portes avec ou sans imposte, hauteur de l'imposte : moins du quart de celle de la porte.
- Linteau de pierre de taille ou composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat.



Le traitement des façades

- Fondation peu démarquée, changement possible de matériaux de revêtement entre le rez-de-chaussée et l'étage.
- Symétrie horizontale formée d'un alignement de portes au centre et d'un alignement de fenêtres de chaque côté de la façade, ouvertures alignées horizontalement.
- Couronnement marqué par une corniche moulurée ou un parapet avec ou sans fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

**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