

5.1 L'IMMEUBLE DE RAPPORT SANS COUR

Cette variante de l'édifice de rapport est caractérisée par un volume compact, divisé en deux parties symétriques séparées par un escalier central qui donne accès aux logements, à raison de deux logements par étage. Par rapport à cette organisation de base, les sous-variantes de l'édifice de rapport sans cour relèvent du mode d'implantation, de la présence de balcons en façade et de l'ornementation de cette dernière.

L'implantation

- Marge de recul avant variant de 0 à 5 mètres, généralement sans marge de recul latérale.

La volumétrie

- Corps de bâti rectangulaire simple, 3 ou 4 étages avec rez-de-chaussée surélevé d'environ 0,5 à 1 mètre par rapport au niveau du sol, toit plat, possibilité de fenêtres en saillie ou de balcons à tous les étages aux extrémités de la façade, rez-de-chaussée pouvant être accessible par un escalier extérieur ou intérieur.

Les matériaux de revêtement

- Brique d'argile de couleur rouge ou brune (dominant) ou pierre de taille (rare).

Les ouvertures

- Fenêtres à guillotine ou à battants avec imposte, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur, ouvertures pouvant être composées de fenêtres groupées par deux ou d'un regroupement d'une porte et d'une fenêtre lorsqu'il y a un balcon.
- Portes généralement doubles et surmontées d'une imposte, hauteur de l'imposte entre 1/4 et 1/3 de celle de la porte, vitrage pouvant couvrir la presque totalité de la surface de la porte à l'exclusion d'un large cadre en bois.



- Encadrement des ouvertures formé d'un linteau et d'un appui en pierre ou parfois d'un linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat avec insertion de pierre, porte principale au rez-de-chaussée pouvant posséder un encadrement complet en pierre ouvragée.

Le traitement des façades

- Distinction du socle par l'utilisation d'une pierre de taille pour recouvrir les fondations et(ou) tout le rez-de-chaussée, ou fondation apparente en béton.
- Composition de la façade symétrique et possédant trois travées : travée centrale occupée par la porte et la cage d'escalier, deux travées latérales alignant un ou deux groupes de fenêtres, portes ou balcons. Les éléments en pierre qui forment les linteaux peuvent se prolonger en bandeaux sur toute la largeur de la façade.
- Couronnement composé d'une corniche de pierre, de brique d'argile ou de bois, souvent surmontée d'un parapet à fronton plus ou moins décoré.

Les sous-variantes

Des immeubles de logements contemporains utilisent parfois ce type de composition architecturale et de distribution des logements.

5.2 L'IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC COUR

Construits environ à la même époque que les édifices de rapport sans cour, les immeubles de rapport avec cour se distinguent notamment par un gabarit et un nombre de logements beaucoup plus importants. Implantés sur de grandes parcelles, ces immeubles d'appartements dégagent généralement une cour centrale ouverte sur la rue. Dans le Plateau-Mont-Royal, ce type de bâtiment est concentré sur l'avenue du Parc.

L'implantation

- › Marge de recul avant variant de 0 à 5 mètres, mais le recul de la façade sur une partie du bâtiment permet de créer une cour ouverte sur la rue dont la profondeur est variable.

La volumétrie

- › Plan généralement en « U », hauteur de 3 ou 4 étages, rez-de-chaussée généralement surélevé de 4 à 8 contremarches, toit plat, façades possédant généralement de nombreuses fenêtres en saillie, alignement occasionnel de balcons.

Les matériaux de revêtement

- › Brique d'argile (dominant), fréquentes insertions de pierre.

Les ouvertures

- › Fenêtres à battants avec ou sans imposte, ou à guillotine, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur.
- › Portes principales au rez-de-chaussée doubles avec imposte, portes des balcons simples ou doubles avec imposte, hauteur de l'imposte variant de 1/4 à 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant la presque totalité de la surface des portes, à l'exception d'un large cadre en bois.



- › Encadrement des fenêtres composé de linteaux et d'appuis en pierre. Sur quelques bâtiments, les fenêtres possèdent des encadrements complets en pierre et sont parfois regroupées dans le même encadrement. Les portes principales au rez-de-chaussée possèdent parfois des encadrements complets en pierre ouvragée.

Le traitement des façades

- › Fondation en pierre ou en béton apparent.
- › Composition symétrique, porte principale du rez-de-chaussée située au centre de la façade, ouvertures alignées verticalement et horizontalement mais nombre de travées variable selon la largeur du bâtiment, nombreux bandeaux en pierre ou regroupements de fenêtres par un revêtement de pierre.
- › Couronnement composé d'un parapet à fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

5.3 LE PETIT IMMEUBLE D'APPARTEMENTS

Principalement dans les années qui suivent la Seconde Guerre mondiale, un type architectural de volumétrie similaire au duplex mais avec un mode de distribution des logements différent voit le jour. Il s'agit du petit immeuble d'appartements, dont les deux à quatre logements sont accessibles à partir d'un escalier intérieur. Ce type sera peu utilisé dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On le retrouve surtout dans les unités de paysage Rues Messier et Parthenais (5.4), Rue d'Iberville (5.5) et Rue Saint-Hubert Nord (5.9). Bien que la composition générale des façades soit similaire d'un bâtiment à l'autre, les matériaux de revêtement ou les types de fenêtres sont variables.

L'implantation

- » Marge de recul avant de 2,5 à 4,5 mètres, marge de recul latérale de 1 à 1,5 mètre pour certains bâtiments.

La volumétrie

- » Plan de forme rectangulaire simple, hauteur de deux étages avec une surélévation du rez-de-chaussée de 5 à 8 contremarches, rez-de-chaussée accessible par un escalier extérieur ou intérieur, porche d'entrée et parfois cage d'escalier en saillie, balcons alignés sur chaque côté de la façade.

Les matériaux de revêtement

- » Brique d'argile (dominant) et pierre.

Les ouvertures

- » Fenêtres de types et de proportions variables : fenêtres à battants ou à guillotine, proportion de 1 largeur = 1/2 hauteur, et fenêtres jumelées ou coulissantes, proportion de 1 largeur = 1 hauteur.
- » Porte d'entrée du rez-de-chaussée simple ou double, sans imposte, vitrage variable, portes des balcons parfois simples, parfois de type « patio ».



Le traitement des façades

- » Fondation en béton apparente, rez-de-chaussée parfois entièrement revêtu de pierre avec le reste de la façade revêtu de brique d'argile.
- » Composition symétrique avec la porte d'accès principale située au centre et souvent surmontée d'une fenêtre allongée afin d'éclairer la cage d'escalier, alignement de balcons de chaque côté de l'alignement central, nombre de fenêtres variable dans chacun des alignements latéraux.
- » Couronnement simple habituellement composé d'un simple solin métallique, possibilité d'un faux toit en pente.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.

5.4 L'IMMEUBLE D'APPARTEMENTS CONTEMPORAIN ET LA TOUR DE LOGEMENTS

Cette variante de l'édifice de rapport est essentiellement constituée de bâtiments de remplacement sur le territoire du Plateau-Mont-Royal, lesquels sont donc peu nombreux et souvent éloignés les uns des autres. Leur présence crée habituellement une rupture dans le paysage urbain en raison notamment de leur hauteur, de l'utilisation de matériaux de revêtement différents et d'un mode d'accès aux logements qui leur est propre. Cette variante n'a pas fait l'objet d'une attention particulière dans la présente description typologique.



**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