

3.1 LE TRIPLEX AVEC ESCALIER INTÉRIEUR

Cette variante du triplex est rare dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. On la retrouve principalement dans les zones loties avant 1880, où la construction sans marge de recul avant était généralisée. Comme il y avait peu ou pas de recul permettant d'aménager l'escalier d'accès extérieur, celui-ci était construit à l'intérieur du bâtiment. Chaque logement possède néanmoins un accès individuel. D'après la date de construction des bâtiments, on peut considérer ce type d'habitation comme un type transitoire entre le duplex et le triplex typique du Plateau-Mont-Royal.

L'implantation

- Sans marge de recul avant ou latérale.

La volumétrie

- Corps de bâti rectangulaire simple avec possibilité de fenêtres en saillie sur tous les niveaux, 3 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 3 contremarches, toit plat, possibilité de balcon aux étages.

Les matériaux de revêtement

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

Les ouvertures

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



Le traitement des façades

- Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage.
- Disposition des ouvertures formant des alignements verticaux et horizontaux, portes d'entrée généralement disposées côte à côte et alignées avec les balcons sur l'une des extrémités de la façade. Ce mode de composition libère l'autre moitié de la façade pour une possible fenêtre en saillie sur tous les niveaux. On ne distingue pas de changement de matériaux de revêtement dans la façade.
- Couronnement démarqué par une corniche moulurée peu ouvragée ou par un parapet à fronton (rare).

Les sous-variantes

La principale sous-variante du triplex sans marge de recul avant est l'occupation du rez-de-chaussée par un commerce. Seulement deux portes d'accès sont alors jumelées au rez-de-chaussée.

3.2 LE TRIPLEX AVEC ESCALIER EXTÉRIEUR

C'est la variante de base de ce type d'habitation. La plupart des modèles de cette variante ont été construits en série. Par conséquent, plusieurs bâtiments similaires se juxtaposent. Cependant, d'une unité de paysage à l'autre, de même qu'à l'intérieur d'une même unité de paysage, certains éléments architecturaux et stylistiques peuvent varier. Il faut remarquer que dans les unités de paysage les plus anciennes de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par exemple Courville (2.3) ou Avenue Henri-Julien (4.10), certains triplex sont construits avec une marge de recul très faible. L'escalier d'accès à l'étage est alors parallèle à la rue et à la façade. En raison de la rareté de ces cas, cette particularité n'est pas mentionnée dans la description sommaire qui suit.

L'implantation

- Avec marge de recul avant.

La volumétrie

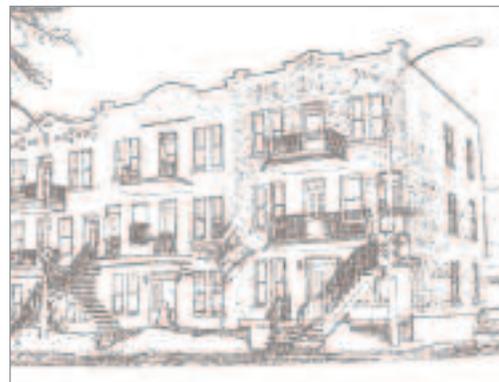
- Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 3 étages avec surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 3 contremarches, toit plat, balcon aux deux étages supérieurs, escalier d'accès extérieur menant au premier étage, balcon du premier étage pouvant être relié à l'escalier.

Les matériaux de revêtement

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

Les ouvertures

- Fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte, proportion généralement de 1 largeur = 1/2 hauteur, fenêtres pouvant être jumelées pour former une ouverture de forme relativement carrée.
- Portes avec imposte, hauteur de l'imposte variant de 1/3 à 1/4 de celle de la porte, vitrage couvrant la moitié ou les deux tiers supérieurs de la porte.



- Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par des briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

- Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage.
- Alors que les ouvertures forment des alignements horizontaux, le mode d'alignement vertical est variable. La porte du rez-de-chaussée est disposée au centre de la façade. Les portes de l'étage sont côte à côte et disposées au centre de la façade ou à l'une de ses extrémités. Les ouvertures situées du côté dégagé de la façade, sans porte ni escalier, forment le seul alignement vertical régulier sur l'ensemble du bâtiment. C'est à cet endroit que l'on retrouve souvent une fenêtre en saillie.
- Couronnement démarqué par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

L'une des principales variantes est le triplex dont le porche d'entrée du premier étage est aménagé en retrait par rapport au plan de la façade.

3.3 LE MULTIPLEX

Le multiplex est une variante du triplex.

Il constitue la transformation typologique du triplex visant à répondre au processus de densification du tissu urbain. Au lieu d'un logement par étage, il peut en contenir deux et former ainsi des quadruplex, quintuplex ou sextuplex. La localisation des multiplex sur le Plateau-Mont-Royal laisse supposer qu'ils ont été construits, pour la plupart, après 1914, donc juste après la grande vague de popularité du triplex entre 1905 et 1914. On retrouve également quelques multiplex dans les unités de paysage plus anciennes, mais ce sont alors des bâtiments de remplacement ou de remplissage des parcelles laissées vacantes.

La présence de deux logements par étage forme une symétrie dans l'organisation spatiale du bâtiment, ce qui se répercute sur la composition de la façade. En effet, les multiplex présentent une régularité dans la composition des façades beaucoup plus grande que les triplex. En général, les accès aux logements sont situés au centre du bâtiment, les portes des logements du rez-de-chaussée sont côte à côte, et un escalier extérieur donne accès aux logements supérieurs. Au premier étage, trois portes, également situées au centre de la façade, donnent accès aux autres logements. Les deux portes latérales s'ouvrent sur les logements du premier étage alors que la porte centrale donne sur un escalier intérieur commun aux deux logements du deuxième étage. Les principales variations de ce type d'habitation résident dans la configuration des balcons, dans la formation ou non d'un porche d'entrée en alcôve au premier étage et dans le degré d'ornementation.

L'implantation

- ▶ Avec marge de recul avant.

La volumétrie

- ▶ Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 3 étages avec surélévation par rapport au niveau du sol de 2 à 6 contremarches, toit plat, perron au rez-de-chaussée, balcon aux deux étages supérieurs, escalier d'accès extérieur menant au premier étage.



Les matériaux de revêtement

- ▶ Dominance de la brique d'argile dans les teintes d'orange, de rouge ou de brun.

Les ouvertures

- ▶ Fenêtres à guillotine ou à battants sans carreaux avec imposte, proportion : 1 largeur = 1/2 hauteur.
- ▶ Portes simples avec imposte, hauteur de l'imposte d'environ 1/5 de celle de la porte, vitrage couvrant entre la moitié et les deux tiers supérieurs de la porte, porte du rez-de-chaussée double ou simple avec des baies latérales.
- ▶ Encadrement des ouvertures marqué par un linteau de pierre de taille ou de béton ou de brique d'argile en soldat, ainsi que par l'utilisation fréquente d'une brique d'argile de couleur pâle.

Le traitement des façades

- » Fondation, lorsque visible, démarquée par l'utilisation de pierre de taille.
- » Symétrie horizontale des façades, portes et balcons disposés au centre, portes au premier étage parfois soulignées par une récession du mur pour créer un porche d'entrée en alcôve, fenêtres latérales alignées verticalement et horizontalement, extrémités du mur de la façade parfois marquées par l'utilisation de pierre de taille, de briques d'argile pâles ou d'un appareillage particulier de la brique.
- » Couronnement formé par une corniche moulurée, un parapet à fronton ou un appareillage particulier de la brique d'argile.

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