

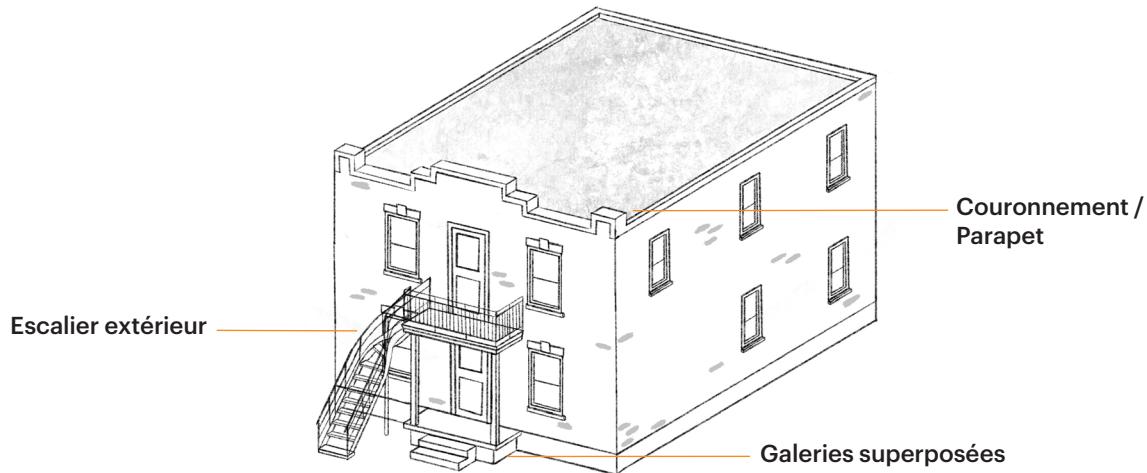
14. MAISON À TOIT PLAT / PLEX

Historique

Le boom démographique du début du 20^e siècle dans les grandes villes nord-américaines, dont Montréal, amène la création de quartiers ouvriers dont le modèle architectural type est le plex (duplex, triplex, etc.). Ce type de bâtiment, dérivé de la maison *Boomtown*, permet de construire rapidement des logements avec une densité appréciable tout en se rapprochant de la maison unifamiliale. En effet, les duplex ne dépassent guère la dimension d'une maison et chaque unité de logement, habituellement superposée l'une par-dessus l'autre, possède son entrée indépendante, d'où l'apparition d'escaliers extérieurs en façade.

La construction de toits plats revêtus de membranes d'étanchéité devient également la norme au début du 20^e siècle, ce qui fait que les bâtiments de deux étages à toit plat supplantent rapidement les toits en pente et mansardés, autant dans l'habitat individuel que collectif. La brique demeure le matériau identitaire de ce courant architectural. L'ornementation toujours présente sur les façades, surtout concentrée dans le couronnement, tend également à se simplifier et le recours au métal pour les galeries et escaliers modifie les paysages bâtis. Les bâtiments sont généralement isolés car la densité des quartiers lavallois n'est pas aussi importante qu'à Montréal où les immeubles de ce type sont souvent mitoyens.

Composantes principales



Caractéristiques distinctives

- Volume cubique ou rectangulaire de deux ou trois étages, bien dégagé du sol. Soubassement parfois apparent en pierre ou en béton;
- Toiture plate (à bassins);
- Parement généralement en brique, parfois en matériau léger (bois, aluminium);
- Parfois, volume en avancée sur le tiers de la façade;
- Présence de galeries superposées protégées d'un auvent et d'un escalier courbe ou à angle en métal;
- Garde-corps métalliques;
- Distribution régulière des ouvertures, composition généralement symétrique;
- Fenêtres à battants avec imposte ou à guillotine, parfois jumelées;
- Ornementation concentrée dans la partie supérieure de la façade (couronnement) : corniche ouvragée en métal, amortissements, jeux de briques ou insertions de béton. Autres éléments d'ornementation : chaînages d'angle, platebandes en brique, linteaux en béton moulé, etc.

14. MAISON À TOIT PLAT / PLEX

Conseils de rénovation patrimoniale

1. Toiture

- | | |
|-----|---|
| 1.1 | Préserver la forme du toit plat en évitant l'ajout d'une structure de toit en pente à deux versants ou autre. |
| 1.2 | Conserver l'ornementation présente comme les corniches ouvragées en métal, les parapets et les amortissements ainsi que l'ensemble du couronnement sur la façade avant. |

2. Revêtements muraux

- | | |
|-----|---|
| 2.1 | Privilégier des matériaux durables avec un entretien régulier comme la planche de bois et la brique d'argile qui rappellent l'esthétique d'origine. |
| 2.2 | Éviter les revêtements contemporains à l'aspect synthétique comme la fausse pierre de béton ou le déclin de vinyle. |
| 2.3 | Porter une attention particulière aux détails de finition présents afin de les préserver ou de les remplacer à l'identique (jeux de briques, insertions de béton moulées, chaînes d'angle, etc.). |

3. Portes et fenêtres

- | | |
|-----|---|
| 3.1 | Conserver la disposition symétrique et alignée entre les étages, le positionnement vertical et les dimensions des ouvertures d'origine ainsi que leur style architectural. |
| 3.2 | Privilégier le bois peint, autant pour les portes que pour les fenêtres. |
| 3.3 | Conserver les portes en bois anciennes ou choisir un modèle de porte traditionnelle, souvent vitrée en partie haute avec caissons moulurés en partie basse et conserver l'imposte lorsque présente. |
| 3.4 | Installer un seul modèle de fenêtre, soit à guillotine ou à battants, et prioriser des croisillons à l'extérieur du vitrage. Conserver les impostes lorsque présentes. |
| 3.5 | Traiter l'encadrement des ouvertures avec les mêmes éléments que l'existant ou l'ancien (chambranles en bois, plates-bandes en briques, volets, etc.). |

14. MAISON À TOIT PLAT / PLEX

Conseils de rénovation patrimoniale (suite)

4. Éléments en saillie

- | | |
|-----|--|
| 4.1 | Tendre vers une cohérence et une harmonisation des éléments composant les galeries, balcons et escaliers. Conserver ou rétablir, si possible, leur emplacement et leurs dimensions d'origine. |
| 4.2 | Prioriser des matériaux comme le bois peint ou l'acier peint (fer forgé) qui, avec un entretien régulier, sont plus durables tout en rappelant l'esthétique d'origine, contrairement aux matériaux synthétiques qui ne peuvent être entretenus. |
| 4.3 | Porter une attention particulière à la qualité de conception des éléments en bois en privilégiant l'utilisation de poteaux carrés ou tournés, de barrotins carrés ou tournés fixés sous la main-courante d'un garde-corps et d'ornementation respectant le style architectural |
| 4.4 | Porter une attention particulière à l'entretien du fer forgé, entre autres pour l'escalier, pour éviter de coûteux travaux de réparation ou de remplacement des éléments d'origine. |
| 4.5 | Privilégier la pose d'un revêtement traditionnel en tôle sur les auvents des balcons et des galeries. |



14. MAISON À TOIT PLAT / PLEX

Conseils de rénovation patrimoniale (suite)

5. Agrandissements	
<p>5.1 Mettre en valeur le corps principal du bâtiment en planifiant une annexe de taille inférieure.</p> <p>5.2 Conserver l'intégrité de la façade principale en évitant tout agrandissement avant, sauf s'il s'agit d'une galerie.</p> <p>5.3 Privilégier plutôt les agrandissements en façade latérale, en retrait de la façade avant, ou en façade arrière, le moins visible possible de la rue.</p> <p>5.4 Viser une cohérence et une harmonie en utilisant pour l'agrandissement les caractéristiques architecturales du corps principal (forme et pente du toit, matériaux de revêtements, ouvertures, ornementsations, etc.).</p>	



Il est important de noter que des règles s'appliquent à tout projet d'agrandissement et qu'il vous faut vous assurer de la conformité de votre projet aux normes en vigueur. Notez aussi qu'il est obligatoire d'obtenir un permis avant de lancer les travaux d'agrandissement de votre habitation.

Par ailleurs, avant de déposer votre demande de permis, il est nécessaire de vérifier la réglementation applicable à votre propriété en consultant l'outil [Info-règlements](#) ou en contactant la Ville à travers la section Mon Dossier du site web ou en appelant au 311.