

L'IMMEUBLE À LOGEMENTS MULTIPLES DE TYPE PLEX

RÉPERTOIRE
DES COURANTS
ARCHITECTURAUX
DE SAINT-LAMBERT

9

La densification des villes, au début du 20^e siècle, entraîne la prolifération d'immeubles à logements multiples. Dans ce contexte, une forme d'habitation populaire se développe à grande échelle à Montréal : le plex. Ce modèle est composé de logements qui se superposent sur deux étages (duplex) ou trois niveaux (triplex) et qui possèdent chacun leur entrée individuelle, celle-ci étant accessible par des escaliers intérieurs ou extérieurs. Généralement mitoyen, ce type de bâtiment peut donc être jumelé (quadruplex, quintuplex) ou répété pour former des rangées. La grande popularité de ce modèle dans certains quartiers montréalais amène des promoteurs à l'implanter à Saint-Lambert.

Par ailleurs, certains de ces immeubles à logements multiples possèdent des entrées ou des escaliers qui desservent plusieurs unités. Comme les plex, ces édifices comptent habituellement trois étages et comportent souvent des galeries et des balcons afin que chaque famille puisse profiter d'un espace extérieur privé. L'ornementation varie d'une construction à l'autre selon qu'elle est destinée à la classe moyenne ou à des locataires plus aisés. Un parapet de diverses formes couronne fréquemment ces bâtiments.



Entente de
développement
culturel



Québec



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET CONSEILS POUR LA CONSERVATION



MATÉRIAUX

Pour les murs extérieurs en brique, aucun matériau d'imitation n'est acceptable et les matériaux industrialisés (aluminium, vinyle, aggloméré de bois, fibrociment, etc.) sont à proscrire. Éviter de peindre la maçonnerie et s'assurer que les briques et les joints de mortier demeurent en bon état. Les sources d'humidité doivent être éloignées du bâtiment en maintenant les gouttières en bon état et en élaguant la végétation.

SAILLIES

L'immeuble à logements multiples possède presque toujours des galeries et des balcons superposés sur la façade principale ainsi que des escaliers extérieurs dans le cas de plex. Construites en bois ou en métal, ces saillies sont vulnérables aux intempéries et doivent être entretenues et repeintes périodiquement. Éviter de supprimer une galerie, un balcon ou un escalier et d'en modifier les dimensions. En ce qui concerne les garde-corps, ceux-ci doivent être en bois peint ou en fer forgé de facture traditionnelle et non en aluminium ou en bois traité d'aspect préfabriqué. Ils doivent être uniformes sur toutes les saillies. Des orielles ou des baies en saillie (*bow-windows*) peuvent articuler la façade.



OUVERTURES

- Portes en bois avec vitrage. Les portes en acier ou en PVC ne sont pas conseillées pour ce modèle architectural, à moins qu'elles imitent à la perfection un modèle traditionnel.
- Fenêtres à guillotine. Éviter les fenêtres coulissantes et à manivelle à un seul battant ainsi que les fenêtres sans aucune division.

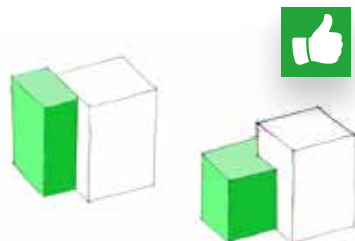


VOLUMES ET AGRANDISSEMENTS

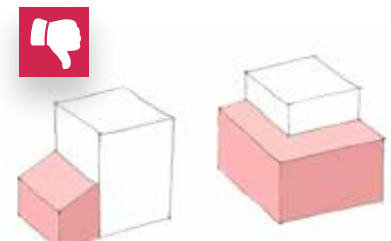
- Corps de bâtiment rectangulaire de deux ou de trois étages, moyennement exhaussé du sol, à toit plat.
- Éviter de surhausser les fondations ou d'ajouter une toiture en pente.
- Favoriser un agrandissement sur le côté ou à l'arrière en reproduisant de façon réduite le volume et en reprenant la forme du toit avec un recul par rapport à la façade principale. Éviter d'agrandir l'édifice par l'avant ou en continuité avec la façade principale ainsi qu'avec des volumes trop imposants et à la forme de toit inappropriée.

ORNEMENTATION

Les ornements sont surtout concentrés dans le couronnement de la façade. Corniches, parapets et jeux de briques sont exposés aux intempéries et doivent être entretenus périodiquement, tout comme les boiseries décoratives (piliers ouvragés, garde-corps et aisseliers) ornant les galeries et les balcons.



Bonnes façons d'agrandir un immeuble à logements de type plex



Mauvaises façons d'agrandir un immeuble à logements de type plex

