

FICHE PATRIMOINE

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

LA MAÇONNERIE

*Ce que tout propriétaire doit savoir en
matière d'entretien, de restauration
et de remplacement*



LA MAÇONNERIE

PRÉSERVER LE CACHET DU PLATEAU

Chaque immeuble, même le plus modeste, fait partie du patrimoine bâti du Plateau-Mont-Royal et mérite qu'on y porte attention. C'est dans cet esprit que la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement vous oblige à appliquer les dispositions suivantes, selon l'état des différentes composantes architecturales de votre bâtiment :

A ENTRETIEN ET RESTAURATION DES COMPOSANTES EXISTANTES

L'entretien des composantes architecturales d'origine est primordial pour préserver le riche patrimoine bâti du Plateau. En effet, l'entretien prolonge la durée de vie et assure l'authenticité de ces éléments architecturaux. De plus, il contribue à la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et du paysage de rue dont il fait partie. En outre, l'entretien représente généralement une approche moins coûteuse à long terme.

LA RÉPARATION

La réparation est l'intervention à privilégier dans le cas d'un parement détérioré. Faites appel à un maçon spécialisé qui pourra effectuer le travail dans le respect des caractéristiques d'origine. Ce spécialiste sera en mesure d'établir un relevé du mur existant (photos, mesures et numérotation des composantes), afin de restituer le plus exactement possible l'état d'origine de la façade.

LE REJOINTOIEMENT

La réfection des joints de mortier doit se faire en respectant les dimensions, la forme et la couleur des joints d'origine. Comme ces joints sont souvent recouverts de saleté, ce qui fausse leur couleur, cherchez une partie de la façade moins exposée aux intempéries, par exemple sous un escalier, pour retrouver les caractéristiques d'origine.

LE NETTOYAGE

Pour enlever la peinture ou la saleté présentes sur la maçonnerie, privilégiez les méthodes douces comme le jet d'eau sous pression. L'utilisation de produits chimiques ou de techniques abrasives ne doit se faire qu'en dernier recours, en raison des dommages irréversibles que ces méthodes peuvent causer. Il est toujours plus prudent de faire un test sur une partie moins visible du bâtiment.

Cette fiche patrimoine retrace l'évolution de la maçonnerie des façades du Plateau au fil du temps.

Elle vous guidera dans l'entretien, la réparation ou le remplacement des éléments architecturaux de votre bâtiment, dans le respect de leurs caractéristiques d'origine.

B REMPLACEMENT SELON LES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE, SI LA RESTAURATION EST IMPOSSIBLE

Dans le cas où vous faites la démonstration que les composantes architecturales d'origine de votre bâtiment sont irrécupérables, vous devez les remplacer en respectant la forme et les caractéristiques originales.

C RETOUR DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DISPARUES

Si les éléments de maçonnerie de votre bâtiment ne sont pas d'origine, voici la marche à suivre :

1. Déterminez d'abord, à l'aide de cette fiche patrimoine, quels pourraient être les éléments de maçonnerie d'origine de votre bâtiment en fonction de sa typologie et de sa période de construction.
2. Essayez ensuite de trouver sur le bâtiment ou à l'aide de documents historiques des traces qui pourraient témoigner des caractéristiques des composantes d'origine.
3. Si aucune trace sur votre bâtiment ne permet de déterminer les composantes d'origine, repérez dans le voisinage des bâtiments comparables qui possèdent des couronnements d'origine et prenez-les en photo.
4. Présentez-vous à nos bureaux avec des photos de votre bâtiment et, le cas échéant, de bâtiments comparables, afin que le personnel de l'arrondissement puisse valider le choix des matériaux de remplacement.

LES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES DU PLATEAU D'AVANT 1880

Jusqu'aux années 1880, les premières constructions résidentielles des anciens villages du Plateau-Mont-Royal sont de petites maisons revêtues d'un lambris de bois. Certaines sont aussi parées de brique rouge ou de pierre calcaire locale.



LA MAÇONNERIE DES ANNÉES 1880

Le début du développement des villages marque l'apparition de duplex et de quadruplex, qui sont principalement revêtus de brique d'argile rouge.

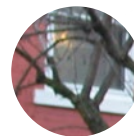


Les briques font environ 200 mm (8") de longueur, 60 mm (2 1/4") de hauteur et 100 mm (4") de profondeur.

Les joints de mortier, parfois de la couleur de la brique, font généralement 6 mm (1/4") d'épaisseur.



Les linteaux sont généralement de bois peint et parfois sculpté, et sont alignés avec le parement. Ils font de 200 mm à 250 mm (8"-10") de hauteur, soit l'équivalent de trois ou quatre rangées de brique, et débordent chaque côté de la fenêtre d'environ 100 mm (4"), ou une demi-longueur de brique. On retrouve aussi des linteaux arqués en brique ainsi que des linteaux et des allèges en pierre calcaire taillée.



Les allèges en saillie sont peintes et faites de bois. Elles mesurent de 60 mm à 125 mm (2"-5") de hauteur, soit l'équivalent d'une ou deux rangées de brique, et débordent chaque côté de la fenêtre d'environ 100 mm (4"). Les allèges d'aujourd'hui sont plutôt en pierre ou en béton.



Les murs de fondation sont faits de moellons de pierre, mais les parties visibles sont parfois revêtues de pierre de taille. Ils sont percés par des soupiraux qui assurent la ventilation du vide sanitaire.

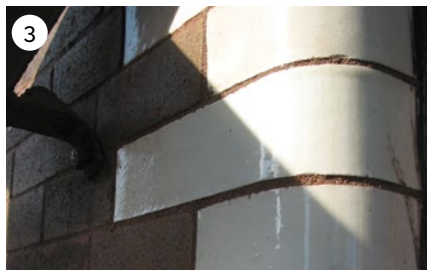


LA BRIQUE PRESSÉE DES ANNÉES 1890 AUX ANNÉES 1910

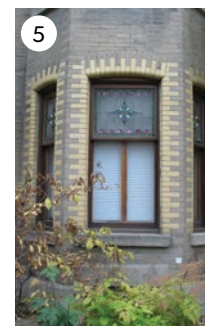
À partir de la fin des années 1890, la brique pressée, plus dense et plus résistante, est exigée pour les nouvelles façades. Cette brique peut être rouge, jaune, beige, orange ou brune [1] et elle est parfois incrustée de particules de fer qui, en s'oxydant, donnent un effet tacheté appelé *iron spot* [2]. Certaines présentent aussi un fini vernissé.



On retrouve des briques de format standard ainsi qu'une variété de formes, notamment des briques allongées ou à coins arrondis [3]. Les joints de mortier à base de chaux sont souvent colorés pour mettre en valeur la couleur de la brique. Les joints de la brique pressée sont plus minces, entre 3 mm et 6 mm (1/8"-1/4") en raison de ses dimensions précises et de ses arêtes à angles droits [4].



Les ouvertures sont surmontées de linteaux arqués en brique ou de linteaux de pierre calcaire rectangulaires de fini bouchardé ou à bossage. Les allèges en saillie sont généralement en pierre calcaire au fini bouchardé ou à bossage. Elles font de 125 mm à 150 mm (5"-6") de hauteur et débordent la fenêtre d'environ 100 mm (4") de chaque côté [5].

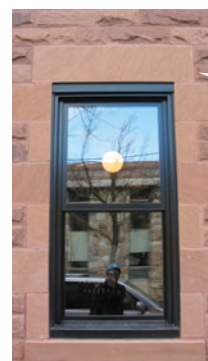


LA PIERRE CALCAIRE DES ANNÉES 1880 AUX ANNÉES 1910

Au tournant du 20^e siècle, la pierre calcaire grise locale est utilisée pour la plupart des façades de pierre des bâtiments résidentiels.



Les façades de pierre calcaire présentent souvent une texture à bossage, c'est-à-dire de relief inégal, et comportent des encadrements d'ouvertures et des éléments ornementaux, tels que des bandeaux horizontaux faits de pierre bouchardée (au relief piqueté).



Certains bâtiments possèdent une façade de grès (pierre de sable) rouge ou beige. Importé d'Écosse ou de l'est du Canada, ce matériau est plus cher et moins durable que la pierre calcaire.



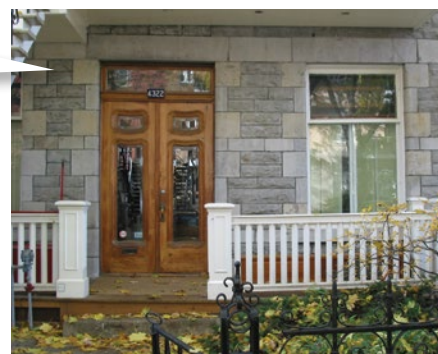
Les linteaux de pierre sont alignés avec le parement et sont de la même hauteur que les rangées de pierres adjacentes. Parfois, ils adoptent une forme ornementale.



Les allèges, toujours en saillie, font entre 125 mm et 150 mm (5"-6") de hauteur et débordent la fenêtre de 100 mm à 150 mm (4"-6") de chaque côté.



Les pierres mesurent généralement de 125 mm à 305 mm (5"-12") de hauteur, de 305 mm à 610 mm (12"-24") de largeur et 150 mm (6") de profondeur. Les joints, de la même couleur que la pierre, mesurent entre 3 mm et 6 mm (1/8"-1/4") d'épaisseur.



LES MAISONS BOURGEOISES DES ANNÉES 1890 AUX ANNÉES 1910

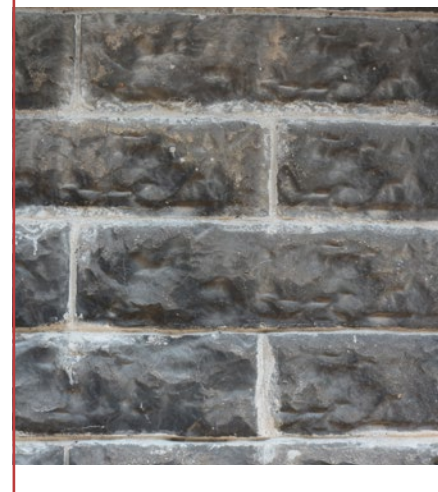


Quelques maisons unifamiliales bourgeoises sont érigées dans Le Plateau-Mont-Royal. Elles possèdent généralement deux étages et demi et un rez-de-chaussée surélevé par rapport à la rue et sont revêtues de pierre ou de brique et agrémentées d'éléments ornementaux en pierre. Ces cottages reprennent souvent le langage architectural des plex voisins, mais certains se distinguent par leurs ouvertures de fenêtres de formes irrégulières et leurs entrées prestigieuses.



LES AUTRES MATÉRIAUX DES ANNÉES 1900 AUX ANNÉES 1910

Au début du 20^e siècle, les façades de quelques bâtiments résidentiels du Plateau sont revêtues de nouveaux matériaux, tels que le béton préfabriqué, les blocs de béton ainsi que la pierre artificielle.



LES PREMIÈRES CONCIERGERIES DES ANNÉES 1910

À partir de 1910, quelques conciergeries apparaissent dans les rues du Plateau avec leurs élégantes façades de brique, marquées par des éléments ornementaux en pierre naturelle ou artificielle. D'une hauteur de trois à quatre étages, ces immeubles conçus par des architectes regroupent plusieurs appartements qui partagent une entrée principale et un escalier intérieur commun et se distinguent souvent par leur cour avant. Les caractéristiques de leurs façades peuvent s'apparenter à celles des bâtiments résidentiels bourgeois de l'époque.



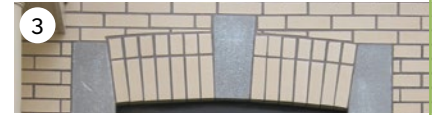
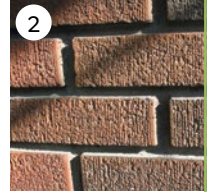
PLEX ET CONCIERGERIES DES ANNÉES 1920 ET 1930

La plupart des constructions résidentielles des années 1920 et 1930 sont des triplex, des quintuplex et des sixplex de trois étages ou des conciergeries de trois à quatre étages. Ces immeubles sont généralement revêtus de brique et d'éléments de pierre artificielle [1]. Parfois, le rez-de-chaussée est revêtu de pierre calcaire ou artificielle et les étages, de brique.

La brique est brune, rouge, beige ou polychrome et de texture striée, peignée ou rugueuse. Les joints sont relativement larges, soit entre 6 mm et 10 mm (1/4"-3/8"), parce que le mortier contient moins de chaux et plus de ciment. Les joints, de la couleur naturelle du mortier ou colorés, sont souvent en retrait de la brique pour la mettre en valeur [2].

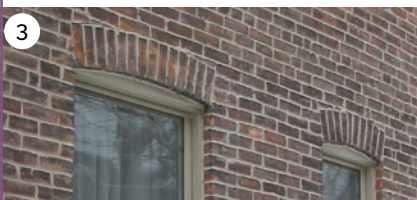
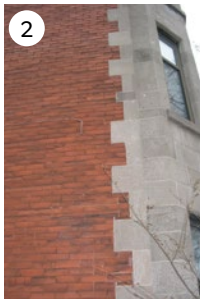
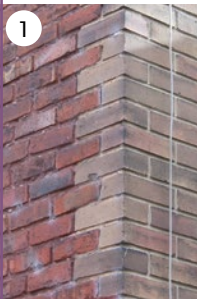


Des éléments préfabriqués en pierre artificielle, comme les linteaux, les clés de voûte, les allèges, les seuils, les médaillons et les moulures, sont intégrés à presque chaque façade de cette époque [3]. La partie visible des murs de fondation est souvent revêtue de grands blocs de pierre artificielle dont la texture imite la pierre taillée bouchardée.



LES MURS SECONDAIRES DES ANNÉES 1890 AUX ANNÉES 1930

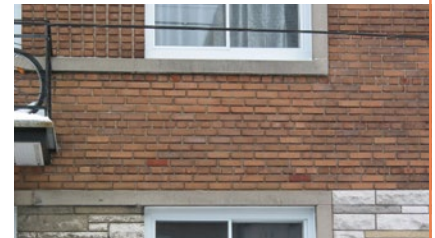
Entre les années 1890 et 1930, les murs latéraux et arrière des bâtiments résidentiels sont constitués de brique rouge locale, plus abordable en raison de ses imperfections et de sa qualité inférieure [1]. En raison du format moins précis de cette brique, les joints de mortier, souvent colorés, sont plus larges que ceux des façades du début du siècle, soit entre 6 mm et 10 mm (1/4"-3/8") [2]. Les ouvertures de ces murs secondaires sont



surmontées de linteaux horizontaux en bois ou en pierre ou de linteaux arqués faits de briques verticales [3]; elles sont parfois surmontées de briques en boutisse, c'est-à-dire de demi-briques dont seul le bout est apparent. Les allèges sont en pierre calcaire ou artificielle, ou en bois.

LES FAÇADES DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS CONSTRUITS APRÈS 1940

Après un ralentissement durant la Seconde Guerre mondiale, la construction résidentielle reprend à la fin des années 1940 avec une approche inspirée par le mouvement moderne. La typologie des plex est alors dépassée, on interdit les longs escaliers extérieurs et les lots vacants sont rares.



Apparaissent alors des immeubles multilogements de trois à cinq étages, à la structure de béton armé. Les parements sont constitués de brique d'argile lisse, texturée ou vernissée, parfois imprégnée de particules de fer (*iron spot*), rouge, beige, jaune, brune ou blanche; la brique est souvent combinée à de la pierre artificielle, dont il existe de nombreuses variétés. Les parties visibles des murs de fondation sont généralement en béton.

LA MAÇONNERIE

CE QU'IL FAUT AUSSI SAVOIR

- ▶ Il est interdit de peindre ou de teindre la pierre servant de parement.
- ▶ Les allèges doivent mesurer au moins 125 mm (5") de hauteur.
- ▶ Lorsque le matériau d'origine d'une allège est le bois, le matériau de remplacement peut être la pierre ou le béton.
- ▶ Le bois et la tôle servant de parement peuvent être d'une couleur différente de la couleur originale.
- ▶ La brique de béton, le clin de vinyle et d'aluminium et le clin composite en bois sont des matériaux prohibés, tout comme la maçonnerie dont l'épaisseur est inférieure à 40 mm (1 1/2"), ce qui exclut un revêtement de crépi ou un enduit acrylique.

LA DEMANDE DE PERMIS UN GESTE CITOYEN

En vertu de la Charte de conservation du patrimoine québécois, le citoyen est le premier responsable de la protection de son patrimoine : « Il doit tout mettre en œuvre pour en comprendre la valeur, s'efforcer d'en saisir toute la signification, et participer à sa préservation. »

Chaque année, quelque 600 citoyens contribuent à l'effort collectif de protection et de mise en valeur du paysage urbain de l'arrondissement en se procurant un permis de transformation avant d'effectuer des travaux sur la façade de leur bâtiment. C'est ainsi que plusieurs bâtiments du Plateau-Mont-Royal ont retrouvé leur personnalité, que les rues ont retrouvé leur beauté et que, progressivement, des erreurs du passé ont été réparées.

VOIR AUSSI :



Les couronnements



Les portes et les fenêtres



Les balcons et les escaliers

COMPTOIR DES PERMIS

201, avenue Laurier Est, 5^e étage

Lundi, mardi, jeudi et vendredi :
de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30
Mercredi : de 13 h à 16 h 30

Vous pouvez faire votre demande de permis par courriel dans le cas de travaux à réaliser sur l'extérieur d'un bâtiment résidentiel. Pour en savoir plus :

ville.montreal.qc.ca/plateau/permiscitoyen

Ce guide n'a aucune valeur juridique. Il a été conçu pour faciliter la compréhension des règles de préservation, d'entretien et de remplacement des composantes architecturales d'origine prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

Décembre 2015

Design graphique: Hypocrite