

FICHE PATRIMOINE

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

LES BALCONS ET LES ESCALIERS

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



LES BALCONS ET LES ESCALIERS

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

Si votre balcon ou votre escalier est détérioré mais récupérable, sa réparation est nécessaire. Selon les travaux à réaliser, il est conseillé de faire appel à un ébéniste (éléments de bois), à un entrepreneur spécialisé (éléments d'acier ou de fer forgé) ou à un peintre pour la finition.

Cette fiche patrimoine retrace l'évolution des balcons et des escaliers 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 balcons ou les escaliers 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 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 balcons ou des escaliers 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



Au 19^e siècle, les maisons villageoises du Plateau possèdent souvent des vérandas en bois de la même largeur que la façade et d'une profondeur variant entre 915 et 1 372 mm (3'-4,5'). Quelques marches les séparent de la rue et les planchers sont faits de planches de bois bouvetées.

Ces vérandas sont souvent protégées par un toit doté d'une légère pente, revêtu de tôle à joints pliés ou à baguettes et soutenu par des colonnes de bois tourné. Parfois, des garde-corps en bois tourné les séparent du domaine public et de la rue.

LES BALCONS ET LES ESCALIERS DES PLEX DES ANNÉES 1880 ET 1890



Plusieurs de ces plex possèdent des balcons à l'étage empiétant sur le domaine public. Ces balcons sont souvent situés au-dessus des entrées regroupées afin de leur offrir une protection contre les intempéries. Leurs planchers sont faits de planches de bois bouvetées et ils sont munis de fascias en bois bipartis (composés de deux planches de bois superposées, la planche supérieure étant plus avancée que la planche inférieure), d'un soffite de planches de bois bouvetées et parfois de consoles de bois ouvragé; ces derniers sont plus ornementaux que structuraux, puisque le balcon est en porte-à-faux [3].

Les premières maisons en rangée du Plateau, soit les duplex et les quadruplex construits dans les années 1880 et 1890, sont implantées de façon que leur façade soit alignée avec la limite de propriété ou en retrait.

Celles qui sont implantées avec un retrait sont souvent munies de vérandas de pleine largeur, comme les maisons villageoises [1]. Ces vérandas sont surmontées d'un toit en légère pente, du balcon du 2^e étage ou d'une combinaison des deux. Cette composition persiste au début du 20^e siècle, mais devient beaucoup moins fréquente à partir de 1910.

Un petit nombre de maisons en rangée en retrait de la rue, notamment des maisons unifamiliales, sont munies de petits porches d'entrée servant de vestibules. Ces porches, surmontés d'un toit de tôle ou d'un balcon au 2^e étage, sont construits en bois peint et munis de caissons de bois et de fenêtres. Puisque le rez-de-chaussée est généralement surélevé, ils sont accessibles par un escalier de bois [2].



LES BALCONS ET ESCALIERS DES PLEX DES ANNÉES 1900 ET 1910



Le tournant du 20^e siècle est marqué par un boom de construction de maisons en rangée de deux et de trois étages. Dans les nouveaux secteurs, les lots sont plus profonds qu'auparavant et un recul des façades de 3 m à 4,5 m (10'-15') de la ligne de propriété est exigé, ce qui permet l'implantation d'escaliers extérieurs, l'aménagement de jardins et la plantation d'arbres [1].

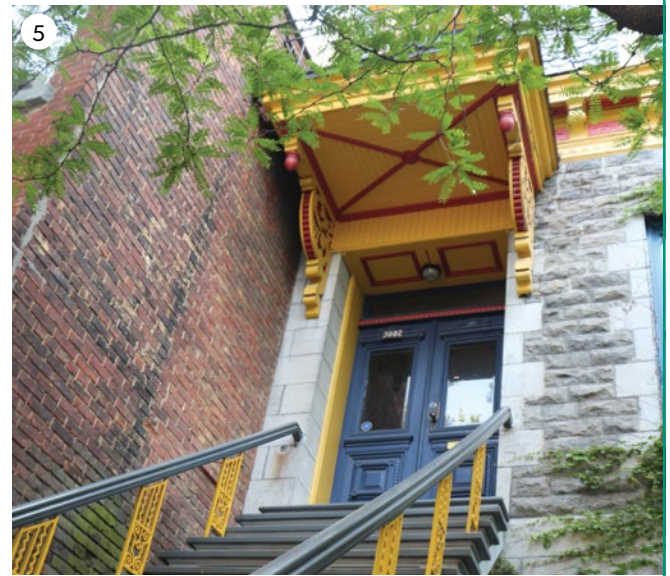


Les portes d'entrée des logements des 2^e et 3^e étages se situent au 2^e étage et un escalier intérieur mène au logement du 3^e étage. L'escalier extérieur entre le sol et le 2^e étage, généralement de 1,1 m (3' 6") ou de 2,2 m (7' 3") de largeur, est très pentu. Au niveau du 2^e étage, si l'espace le permet, il y a généralement un balcon ou un palier d'entrée [2].

Dans les secteurs plus anciens du Plateau, où les lots ne sont pas profonds, les façades des nouveaux bâtiments sont en retrait d'environ 1,2 m (4') afin de permettre la construction d'escaliers extérieurs menant au balcon du 2^e étage et aux entrées des logements des 2^e et 3^e étages. En raison de l'espace restreint, ces escaliers sont partiellement ou totalement courbés [3]. Au niveau du rez-de-chaussée, le recul de la façade crée suffisamment d'espace pour l'aménagement d'un petit jardin, la plantation d'un arbre et, exceptionnellement, la construction d'un petit perron.

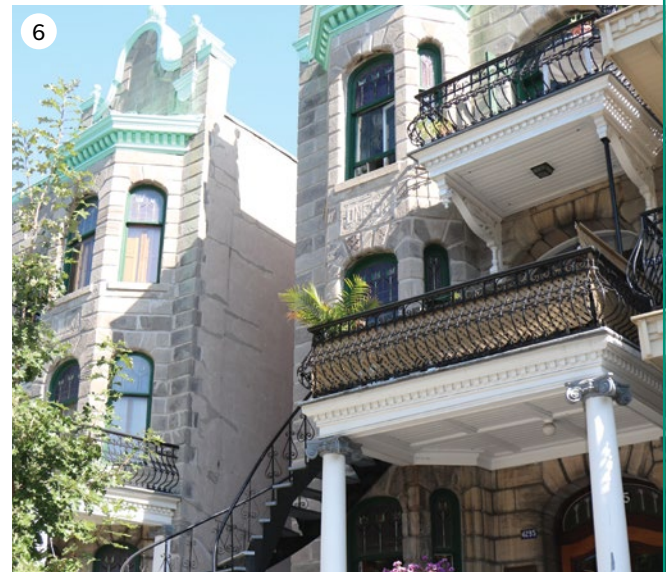


Peu importe leur configuration, les limons et les garde-corps de la plupart de ces escaliers extérieurs, originalement en bois, sont remplacés dans les années 1920 par des éléments de fer forgé ou d'acier, alors facilement disponibles [4].



Certains escaliers du Plateau possèdent toujours leurs garde-corps datant de cette époque, soit des supports ornementaux en fer forgé à toutes les trois ou quatre marches, surmontés d'une main courante en bois ouvragé peint [5]. Mais la plupart ont été remplacés par des garde-corps d'acier peint.

Les marches de bois munies d'un nez arrondi, originalement peintes en gris, sont quasiment toutes remplacées au fil des années, mais la première marche en pierre sur le sol au bas de l'escalier est souvent conservée.



Les façades des maisons en rangée sont généralement munies de balcons au 3^e étage et souvent au 2^e étage. Ces balcons sont la plupart du temps situés au-dessus des portes d'entrée afin de les protéger des intempéries. D'une profondeur variant entre 1,2 m et 1,5 m (4'-5'), la plupart de ces balcons sont en porte-à-faux, mais certains sont munis de consoles préfabriquées en bois ouvragé, dont la fonction est plus ornementale que structurale. Leurs planchers sont en planches de bois bouvetées, leurs fascias sont généralement bipartis ou ornementés et ils ont des soffites en planches de bois bouvetées.

Les garde-corps d'origine sont habituellement en fer forgé ou en bois ouvragé, mais avec le temps, la plupart de ceux qui sont en bois sont remplacés par des modèles en fer forgé, simples ou élaborés, droits ou galbés (bombés) et munis d'une main courante de bois ouvragé. Leur hauteur varie de 750 mm à 900 mm (30"-36") [6].

LES BALCONS ET ESCALIERS DES ANNÉES 1920 ET 1930



Après la Première Guerre mondiale, les nouveaux triplex, quintuplex et sixplex possèdent parfois des balcons comme ceux de l'avant-guerre, mais plus souvent des balcons aux proportions plus généreuses, et ce, sur chacun des étages. Ces balcons, qui rappellent les vérandas d'autrefois, sont soutenus non seulement par des solives mais également, en raison de leur grande surface, par des colonnes de bois rondes tournées ou de section carrée, ou bien par des colonnes de métal ornamental. Ils sont parfois surmontés d'un toit revêtu de tôle.

Avec leur structure d'acier peint et leurs marches de bois, les escaliers qui mènent au 2^e étage sont habituellement courbés. Les courts escaliers du balcon du rez-de-chaussée sont généralement constitués de 4 à 10 marches, de bois et sont souvent dotés de limons découpés.

LES BALCONS ET ESCALIERS DES ANNÉES 1940 ET 1950

Dans les années 1940 et 1950, les nouvelles constructions résidentielles du Plateau sont des immeubles d'appartements munis d'une entrée principale au rez-de-chaussée ou, exceptionnellement, au demi-sous-sol. Les escaliers extérieurs qui mènent à l'entrée sont généralement en béton. S'il y a des balcons, leur plancher est en béton, en acier ou en bois. Leur garde-corps, généralement de 750 mm à 900 mm (30"-36") de hauteur, est en métal de différentes formes et est parfois doté de barotins horizontaux.

LES BALCONS ET LES ESCALIERS

EXCEPTIONS À LA RÈGLE DE RETOUR AUX COMPOSANTES D'ORIGINE



- ▶ Même si le matériau d'origine est le bois, le plancher d'un balcon et les marches d'un escalier peuvent être constitués de panneaux de fibre de verre ou de planches de plastique bouvetées.
- ▶ Le garde-corps d'un escalier dont les barotins sont très espacés peut être remplacé par un garde-corps aux barotins plus rapprochés.
- ▶ Un garde-corps composé de barotins en bois fixés au flanc de la main courante est prohibé.
- ▶ Même si le matériau d'origine est l'acier ou le fer forgé, un limon d'escalier ou un garde-corps peut être fait d'aluminium soudé. Toutefois, l'aluminium dont les pièces ne sont pas soudées est prohibé.

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 :



La maçonnerie



Les couronnements



Les portes et les fenêtres

COMPTOIR DES PERMIS SUR RENDEZ-VOUS SEULEMENT

201, avenue Laurier Est, 5e 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

Pour un rendez-vous : 311 ou le-plateau-mont-royal@ville.montreal.qc.ca
Vous pouvez aussi faire votre demande de permis en ligne dans le cas de travaux à réaliser sur l'extérieur d'un bâtiment résidentiel. Pour en savoir plus :

montreal.ca/leplateau

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