



Municipalité d'Eastman

GUIDE D'INTERVENTION SUR LES BÂTIMENTS ANCIENS





L'approche privilégiée de ce guide

Les recommandations présentées dans le guide privilégient une approche orientée vers la restauration et la rénovation patrimoniale et tiennent compte des spécificités observées sur le territoire de la municipalité. L'objectif premier de ces recommandations est la préservation ou la restitution des éléments anciens, visant à maintenir l'intégrité du bâtiment. Bien que des interventions alternatives ne soient pas privilégiées, elles peuvent parfois être suggérées.

Chaque bâtiment est unique si bien que d'autres propositions que celles évoquées dans ce guide pourraient être tout aussi adéquates. La liste des recommandations n'est pas exhaustive, et d'autres types d'interventions pourraient également contribuer à une mise en valeur réussie.

Les suggestions offertes constituent une base de réflexion. Il peut être judicieux de consulter une ressource spécialisée en architecture et en patrimoine avant d'entreprendre des travaux.

Les thèmes abordés

- 3 Les grands principes d'intervention
- 4 Les styles architecturaux
- 6 Les toitures
- 8 Les revêtements muraux légers
- 10 Les fenêtres
- 12 Les portes
- 13 La disposition des ouvertures
- 14 Les éléments d'ornementation
- 16 Les galeries
- 18 La conception des éléments de galerie
- 20 Les agrandissements

Les différentes approches

Lorsqu'il est nécessaire d'effectuer des travaux sur un bâtiment, plusieurs approches peuvent être envisagées, chacune avec ses objectifs et ses méthodes spécifiques :

La préservation

Elle implique l'entretien non destructif des diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les conserver en bon état.

La restauration

Elle consiste en la remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.

La rénovation patrimoniale

Elle vise à renouveler certaines composantes du bâtiment en tenant compte, entre autres, du style architectural et de l'époque de construction. Les interventions peuvent intégrer des matériaux et techniques plus contemporains, mais tendent à reproduire le plus fidèlement possible ceux d'époque.

La rénovation

Elle vise à actualiser l'apparence et la fonctionnalité du bâtiment en privilégiant la remise à neuf sans égard à l'état des caractéristiques architecturales et aux matériaux d'origine. Elle entraîne souvent la banalisation des bâtiments.



Les grands principes d'intervention

Le patrimoine bâti évolue au fil du temps. Tout au long de leur durée de vie, les bâtiments traversent diverses phases de travaux. Pour assurer leur pérennité, il est essentiel de planifier les interventions avec soin en respectant leur intégrité architecturale. Voici quelques grands principes pour orienter ces interventions :

Connaitre son bâtiment avant d'intervenir

Effectuer des recherches afin de mieux comprendre l'histoire du bâtiment, son style architectural, les modifications apportées au fil du temps, ses caractéristiques d'intérêt ainsi que son état physique actuel.

Connaitre la réglementation

Se renseigner auprès du service d'urbanisme de la municipalité pour connaître la réglementation en vigueur. Pour entreprendre des travaux, le propriétaire doit obtenir un permis de construction. Ce dernier sera délivré si les travaux envisagés respectent les règlements applicables.

S'adjoindre de bonnes ressources

Faire appel à des professionnels qualifiés et expérimentés. Les architectes, les firmes-conseils, les entrepreneurs et les artisans spécialisés dans le patrimoine constituent des ressources précieuses pour garantir un travail de qualité.

Miser sur l'entretien

Privilégier des travaux d'entretien réguliers pour éviter des dégradations majeures. Les coûts associés à l'entretien sont généralement moindres que ceux engendrés par une rénovation ou une restauration d'envergure.

Préserver l'authenticité d'un bâtiment

Conserver autant que possible les éléments d'origine et anciens et réintégrer les éléments disparus en s'assurant de la qualité de conception des nouvelles composantes.

Favoriser des interventions réversibles

Valoriser les interventions qui n'affectent pas les caractéristiques fondamentales du bâtiment et qui permettraient assez aisément de revenir à la composition d'origine lors de travaux ultérieurs.

Respecter l'unité d'ensemble du bâtiment

S'assurer de la cohérence des interventions avec le style architectural et uniformiser le traitement des façades.

Ancrer le bâtiment dans son environnement

Prendre en compte le contexte urbain ou paysager.

Les styles architecturaux

La plupart des bâtiments sur le territoire québécois sont dits vernaculaires. Leur volumétrie et leurs caractéristiques ont été adaptées au territoire, aux ressources disponibles et aux besoins des habitants, dans un souci de fonctionnalité. Toutefois, chaque bâtiment possède des éléments distinctifs qui permettent de l'associer à un style architectural, souvent inspiré des courants européens. Voici quelques types architecturaux présents sur le territoire de la municipalité d'Eastman. Certains sont très répandus, tandis que d'autres sont plus rares.



Variante :
Plan en L

La maison avec façade sur mur-pignon

Caractéristiques architecturales distinctives

- Plan rectangulaire à un ou deux étages et demi
- Toit à deux versants droits
- Présence occasionnelle de lucarnes
- Disposition symétrique ou asymétrique des ouvertures
- Fenêtres à guillotine ou à battants
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit, parfois transformée en véranda
- Éléments d'ornementation parfois nombreux : chambranles, planches cornières, boiseries sur les galeries et dans les pignons

La maison de colonisation

Caractéristiques architecturales distinctives

- Plan rectangulaire à un étage et demi de petite dimension
- Toit à deux versants droits ou courbes
- Présence occasionnelle de lucarnes
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres à battants à carreaux
- Galerie en façade avant, couverte ou non par son propre toit
- Éléments d'ornementation plutôt sobres : chambranles, planches cornières





La maison à lucarne pignon

Caractéristiques architecturales distinctives

- Plan plutôt rectangulaire à un étage et demi
- Toit à deux versants droits
- Grande lucarne pignon centrée qui prédomine en façade, présence parfois de deux ou trois lucarnes pignons
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres à guillotine ou à battants
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit
- Éléments d'ornementation parfois nombreux : chambranles, planches cornières, épis, frontons, boiseries sur les galeries et dans les pignons

La maison cubique

Caractéristiques architecturales distinctives

- Plan carré à deux étages
- Toit à quatre versants droits (quelques variantes à toit plat)
- Présence occasionnelle de lucarnes
- Fenêtres à battants ou à guillotine
- Galerie longeant la façade avant et parfois plus d'une façade, couverte par son propre toit (et parfois transformée en véranda), présence occasionnelle d'un balcon à l'étage
- Éléments d'ornementation parfois nombreux : chambranles, planches cornières, corniches ornementées, boiseries sur les galeries



La maison à toit mansardé

Caractéristiques architecturales distinctives

- Plan rectangulaire à un ou deux étages et demi
- Toit brisé à deux ou à quatre versants
- Présence fréquente de lucarnes
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres à battants à carreaux ou à guillotine
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit
- Éléments d'ornementation parfois élaborés : chambranles, planches cornières, corniches ornementées, boiseries sur les galeries (aisseliers, garde-corps et poteaux moulurés) et sur les lucarnes



Les toitures

La toiture, dont la fonction principale est de protéger le bâtiment contre les intempéries, contribue également à l'esthétique générale grâce à sa forme, ses matériaux et ses éléments architecturaux, tels que les lucarnes, les pignons, les moulures, etc. Lors des travaux de rénovation, il est essentiel de conserver ou de rétablir ses caractéristiques d'origine pour préserver l'intégrité architecturale du bâtiment.

Les principaux revêtements traditionnels



Tôle pincée



Tôle à baguette



Tôle embossée



Tôle à la canadienne



Bardeau de bois



Bardeau d'asphalte traditionnel

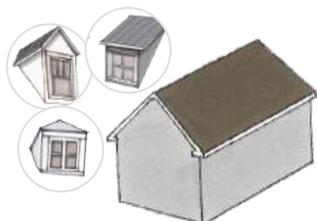
Entretien et réparer un revêtement de toiture traditionnel

Les revêtements de toiture traditionnels sont connus pour leur durabilité et leurs qualités esthétiques. Pour maximiser leur longévité, ils doivent être inspectés et entretenus annuellement.

- Enlever les saletés et les débris et tailler les branches d'arbres surplombant le toit;
- Nettoyer avec un savon doux et une brosse à poils souples s'il y a présence de mousses ou de moisissures;
- Nettoyer les gouttières;
- Remplacer rapidement les sections endommagées pour prévenir les infiltrations d'eau;
- S'assurer que l'entretoit soit ventilé adéquatement.

Préserver la forme de la toiture

La forme des toitures est un élément clé pour définir les styles architecturaux. Il est essentiel de préserver non seulement cette forme, mais aussi ses détails caractéristiques. Par ailleurs, certains modèles de lucarnes sont particulièrement adaptés à des types spécifiques de toitures.



Deux versants
Les débords sont droits ou courbes



À la Mansard
Composée d'un terrasse et d'un brisis. À deux ou quatre versants



Quatre versants



Plate ou à faible pente
Dissimulée derrière des murs parapets



Deux versants à lucarne-pignon



Les lucarnes

La dimension, la disposition et les caractéristiques d'origine des lucarnes devraient être conservées ou reproduites. Éviter de banaliser leur apparence.



Privilégier les lucarnes proportionnelles à la toiture et disposées de façon symétrique.



Éviter de condamner les fenêtres des lucarnes

Éviter différents modèles sur une même toiture

Éviter la disposition asymétrique

Choisir un nouveau revêtement de tôle

Les revêtements de tôle sont durables et constituent un excellent investissement. Ils augmentent également la valeur de revente d'une maison. Ils s'harmonisent facilement avec la majorité des bâtiments et se distinguent par leurs qualités esthétiques, tout en offrant une grande résistance aux intempéries.

Privilégier

Les profilés qui respectent ceux traditionnels tels que :

- Tôle à baguette et pincée : largeur entre les joints d'environ 510 mm (20 po), surface lisse entre les joints et attaches dissimulées;
- Tôle à la canadienne.

Ces revêtements peuvent être réalisés et installés par des artisans spécialisés ou produits de manière industrielle et installés par des entrepreneurs généraux.

Acceptables

Certains bardeaux d'acier ou tuiles métalliques usinées, lorsqu'ils rappellent les tôles embossées traditionnelles, peuvent convenir.

Éviter

Les tôles ondulées usinées avec des vis apparentes sont moins durables et ont un aspect peu traditionnel. Toutefois, elles peuvent être parfois acceptables pour des bâtiments où la toiture est peu visible.



Choisir un nouveau revêtement de bardeau d'asphalte

Le bardeau d'asphalte est une option moderne qui peut convenir à certains bâtiments, mais il est important de considérer son impact sur la valeur architecturale. Ce choix est approprié si le bardeau correspond à l'époque de construction et au style architectural du bâtiment, ou s'il s'agit du revêtement d'origine.

Bien qu'il soit moins coûteux à l'achat qu'un revêtement de tôle, le bardeau d'asphalte est moins durable et plus polluant.

Privilégier

Un bardeau qui possède les caractéristiques semblables à ceux des premiers bardeaux introduits sur le marché : forme rectangulaire, de couleur et de texture plutôt uniformes.

Acceptables

Les bardeaux dits *architecturaux*, qui présentent des variations de teinte rappelant parfois le bardeau de bois, peuvent convenir à certains bâtiments.

Éviter

Les bardeaux d'asphalte *architecturaux* très texturés, ayant des variations de couleur marquées ou des teintes trop vives. De même, il est préférable d'éviter les bardeaux de forme arrondie ou avec des motifs.



Principes de base pour remplacer un revêtement de toiture

- Choisir un revêtement qui présente les caractéristiques des revêtements traditionnels (matériau, profilé, couleur, etc.) et, idéalement, qui est semblable à celui d'origine ou qui est conforme à l'époque de construction du bâtiment.
- Prioriser la pose d'un seul matériau de revêtement de toiture sur un bâtiment. Cependant les profilés de tôle traditionnelle se marient bien entre eux.
- Choisir des matériaux haut de gamme de leur catégorie de produit et faire appel à des spécialistes pour la pose.

Les revêtements muraux légers

Les revêtements de murs extérieurs jouent un rôle essentiel dans l'architecture d'un bâtiment. Ils protègent la structure et définissent son caractère unique. Cependant, les différents types de revêtements varient en authenticité, qualité et durabilité. Il est important de connaître les matériaux traditionnels et les alternatives pour faire des choix éclairés adaptés à chaque projet.

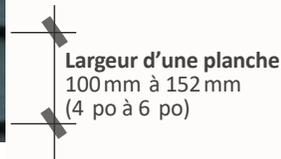


Planches à profilé à gorge

Planches à clin

Les revêtements de bois traditionnels

Le bois est un matériau de revêtement mural fréquemment utilisé dans l'architecture traditionnelle. Il se présente sous forme de planches ou de bardeaux de différents profilés.



Entretien et réparer un revêtement de bois

Les revêtements de bois apportent un charme authentique et une valeur unique, difficile à obtenir avec des matériaux modernes. Bien entretenu, ils peuvent durer plus de 100 ans.

Une inspection annuelle permet de repérer les problèmes comme :

- de la pourriture ;
- des planches fendillées ;
- des trous ou des clous manquants ;
- de la peinture écaillée.

Les zones les plus vulnérables se trouvent près du sol, près des gouttières, autour de la végétation ou sur les façades ombragées. Éviter une exposition prolongée à l'humidité pour prévenir les dommages.



Planches à couvre-joint

Planches emboutetées

Bardeaux

Réparer plutôt que remplacer

Réparer les sections abimées est une solution économique qui prolonge la durée de vie de façon significative du revêtement. Les planches ou bardeaux endommagés sont retirés et remplacés par des pièces similaires (de même largeur, épaisseur et profilé). Ensuite, il suffit de les peindre ou teindre pour harmoniser l'ensemble. Une opération bien réalisée n'est généralement pas visible.

Éviter la banalisation des façades

Les éléments d'ornementation, comme les corniches et les chambranles, sont souvent supprimés lors du remplacement des revêtements anciens, ce qui banalise les façades. S'ils sont en bon état, ils devraient être conservés. Sinon, ils doivent être reproduits avec soin, en respectant leurs dimensions, proportions et matériaux d'origine, généralement le bois.

Des matériaux alternatifs comme le polyuréthane ou le métal peuvent être utilisés dans certains cas, mais attention aux reproductions de mauvaise qualité qui nuisent à l'authenticité du bâtiment.

Les planches cornières, les chambranles, les moulures, en plus d'être esthétiques, assurent une plus grande étanchéité.



Privilégier le bois lors d'un remplacement de revêtement

Le bois est un revêtement qui a fait ses preuves dans le temps. Il demeure le meilleur investissement puisqu'il est très durable. Il s'intègre bien à la plupart des bâtiments.

Les avantages

- Bon investissement, bonifie la valeur de revente
- Économique à long terme en raison de sa durabilité
- Bonne valeur isolante
- Matériau naturel et écologique
- Résistant aux chocs
- Très grand choix de couleurs, de profilés et de finis
- S'entretient facilement, peut être réparé

Les inconvénients

- Vulnérable à l'humidité et aux insectes
- Demande un entretien périodique

Protéger le bois

Les produits de finition modernes offrent une performance et une durabilité supérieures aux peintures d'autrefois. Les teintures appliquées en usine aujourd'hui ne s'écaillent pas avec le temps.

Les teintures opaques offrent une meilleure protection contre l'eau et les rayons UV tout en préservant l'apparence traditionnelle du bâtiment. En revanche, les finis translucides ou ceux semi-opaques nécessitent davantage d'entretien et confèrent une allure plus contemporaine.

Les revêtements contemporains

De nombreux revêtements muraux contemporains sont offerts sur le marché, mais aucun n'égale l'authenticité du bois. Si un revêtement contemporain est choisi, privilégiez un modèle de qualité supérieure qui reproduit fidèlement les dimensions, le profilé, le fini et la texture du bois.

Options acceptables (dans certains cas)

Métal et fibrociment

Les revêtements en métal et en fibrociment sont généralement les plus durables parmi les matériaux contemporains. Certains modèles offrent des caractéristiques qui se rapprochent du bois, notamment par leur fini.

Options à éviter

Vinyle, fibre de bois, etc.

Les revêtements en vinyle, fibre de bois compressée, polymères ou fausses maçonneries doivent être évités. Leur fini synthétique ne convient pas à un bâtiment traditionnel, et leur durée de vie est généralement limitée.

Mettre en valeur un revêtement contemporain avec des ornements de qualité

Si un revêtement mural contemporain est installé, son impact peut être atténué grâce à des éléments d'ornementation de qualité. Par exemple, des détails soignés comme des corniches, des chambranles en bois, des galeries travaillées, ainsi que des fenêtres et portes au style traditionnel, peuvent contrebalancer l'effet visuel d'un revêtement de moindre qualité que le bois.

Principes de base pour la pose d'un nouveau revêtement mural

- Choisir un revêtement qui présente les caractéristiques des revêtements traditionnels (matériau, profilé, couleur, etc.) et, idéalement, qui est semblable à celui d'origine.
- Prioriser la pose d'un seul matériau pour l'ensemble des façades. Toutefois, certaines combinaisons peuvent être harmonieuses.
- Choisir des matériaux haut de gamme dans leur catégorie de produit.

Les fenêtres

Les fenêtres sont des éléments clés de la composition architecturale d'un bâtiment. Elles répondent non seulement à des besoins fonctionnels, tels que l'éclairage et l'aération, mais jouent également un rôle crucial dans l'esthétique globale. L'attention portée à ces ouvertures est déterminante lors d'un projet de rénovation.

Les modèles traditionnels

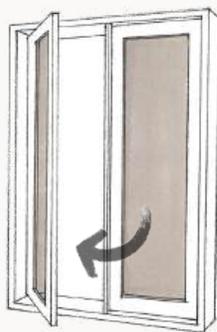
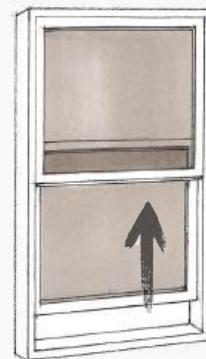


Les fenêtres à guillotine

Fenêtre composée de deux châssis superposés. Les vitres sont souvent divisées en carreaux, dont le nombre peut varier entre les châssis.

Mécanisme d'ouverture

Les modèles anciens permettaient seulement de glisser le châssis inférieur vers le haut avec un système de poids et contrepoids. Les modèles modernes permettent d'ouvrir les deux châssis, en les faisant glisser ou en les basculant.



Les fenêtres à battants

Fenêtres avec deux parties verticales qui pivotent sur un axe. Le verre est souvent divisé en 4 ou 6 carreaux.

Mécanisme d'ouverture

Celles anciennes s'ouvraient vers l'intérieur avec un mécanisme à crémonne. Les modèles modernes, avec une manivelle, s'ouvrent vers l'extérieur.

Entretien et réparer une fenêtre en bois

Pour prolonger la durée de vie des fenêtres en bois et optimiser leur performance énergétique :

- **Nettoyer régulièrement** : utiliser un chiffon et un détergent doux pour enlever la saleté et éviter l'accumulation de dépôts.
- **Vérifier vitrage et mastic** : remplacer les parties endommagées si nécessaire.
- **Assurer une bonne évacuation de l'eau** : contrôler l'inclinaison et l'étanchéité de l'appui de fenêtre.
- **Réparer les pièces abimées** : faire appel à un ébéniste pour remplacer les éléments en bois endommagés.
- **Entretien des parties mobiles** : lubrifier régulièrement pour assurer un bon fonctionnement.
- **Repeindre ou reteindre** : préparer soigneusement la surface et utiliser des produits adaptés pour protéger le bois.
- **S'il s'agit d'une fenêtre ancienne, installer une contre-fenêtre** : l'air emprisonné entre les deux fenêtres agit comme un isolant.

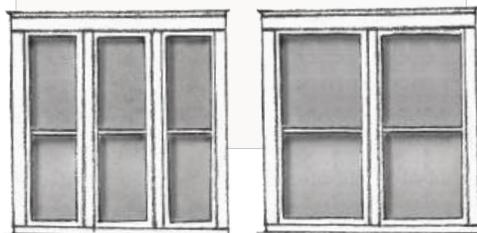


Les fenêtres de pignons

Les fenêtres de pignons dont l'utilité est d'éclairer et de ventiler les combles devraient être préservées ou reproduites.

Les baies vitrées

Les fenêtres anciennes sont généralement plus hautes que larges. Si l'ouverture est plus grande, deux ou même trois fenêtres sont souvent installées côte à côte. Si des fenêtres sont remplacées, il est recommandé de reproduire cette composition.



Les modèles à privilégier lors d'un remplacement

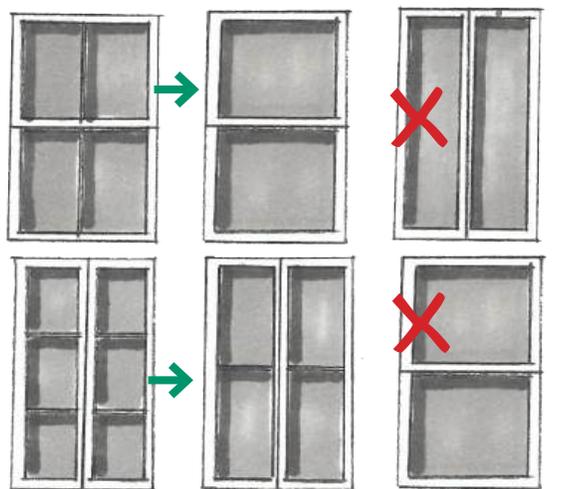
Le type de fenêtres et le nombre de carreaux varient selon l'époque et le style architectural. Le modèle de remplacement doit être le plus fidèle possible à l'original.

Privilégier

- Un mode de division semblable à celui d'origine. Certaines fenêtres modernes ont des mécanismes d'ouverture différents, elles conviennent si leurs divisions de vitrage ressemblent à celles des modèles anciens.
- La préservation ou un retour aux dimensions et à la disposition d'origine.

Éviter

- De remplacer un modèle à guillotine par un modèle à battant et vice versa.
- Les modèles contemporains, asymétriques, ceux dont les cadrages sont trop larges, les vitrines sans division ou les fenêtres avec un trop grand nombre de carreaux.
- De modifier les dimensions et la disposition des ouvertures d'origine.



Modèles d'origine

Exemples de modèles de remplacement acceptables

Éviter de remplacer un modèle d'origine à guillotine par un à battant et vice versa



Exemples de fenêtres contemporaines dont les modèles correspondent à un modèle traditionnel

Privilégier le bois lors d'un remplacement

Il est possible d'acheter des fenêtres en bois avec du verre *thermos*. Elles offrent une bonne isolation et sont durables. Traitées en usine, elles reçoivent une finition de qualité qui réduit la fréquence d'entretien.

Les matériaux de fenêtres contemporains

Le marché offre une grande variété de modèles et de matériaux pour le remplacement des fenêtres, mais tous ne conviennent pas aux maisons anciennes. Leurs systèmes d'ouverture peuvent être différents des fenêtres anciennes.

Des options acceptables (dans certains cas)

Aluminium ou hybride

Selon le degré d'authenticité recherché, des fenêtres en aluminium ou hybride, c'est-à-dire celles ayant un cadre en bois recouvert d'aluminium, peuvent être acceptables. Il est important que les détails de fabrication soient soignés et que les proportions, telles que la largeur des divisions, soient semblables aux fenêtres anciennes.

Des options à éviter

Polychlorure de vinyle (PVC) ou cadres en PVC recouvert d'aluminium

Les fenêtres en PVC sont les moins chères mais elles peuvent se déformer avec les écarts de température. Leur aspect synthétique et leurs larges cadres réduisent jusqu'à 30% la lumière naturelle. Elles dénaturent les bâtiments traditionnels.

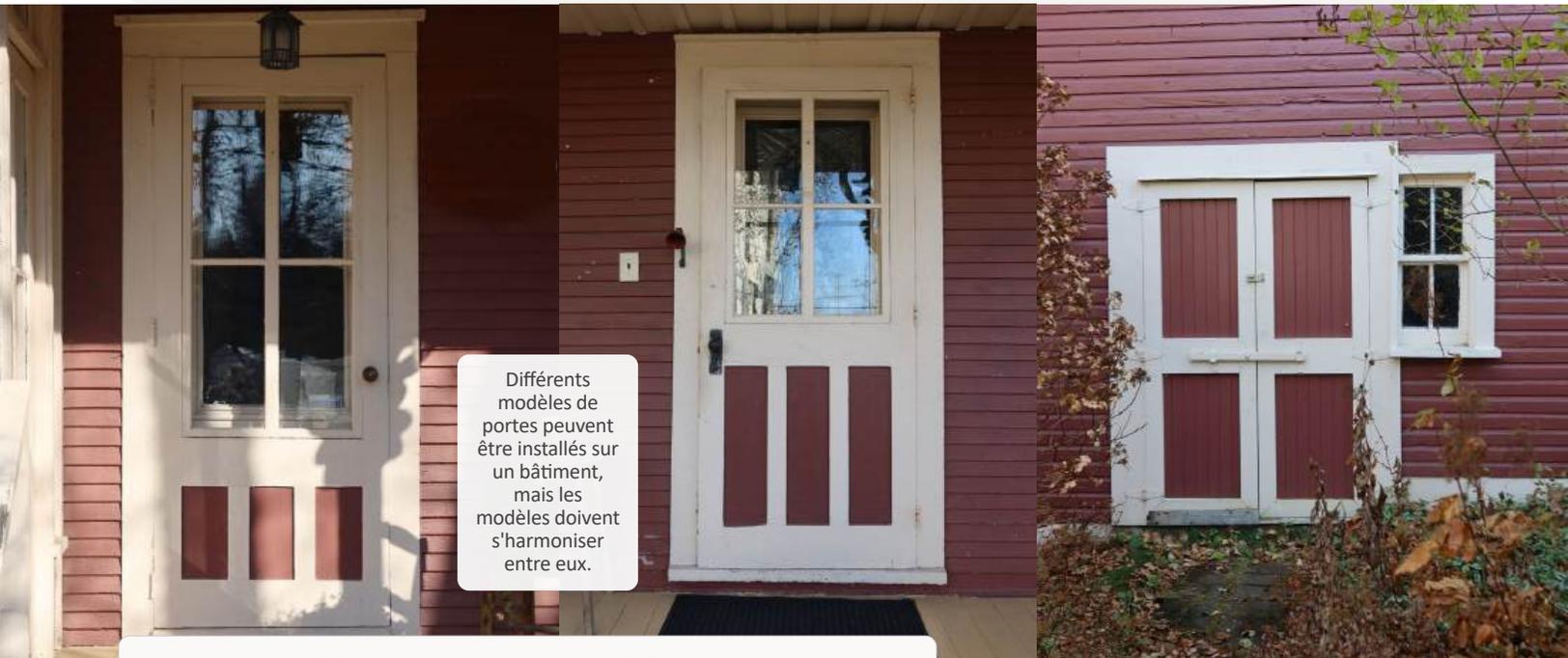


Les carreaux

Les croisillons devraient être installés à l'extérieur du vitrage, de chaque côté. Lorsqu'ils sont placés entre les deux verres, ils sont moins visibles à cause des reflets et paraissent moins authentiques.

Les portes

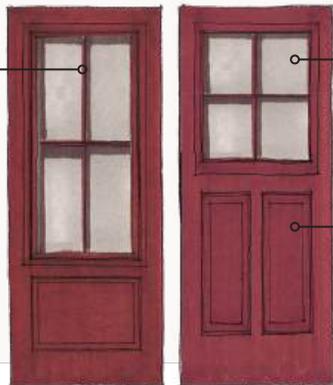
La porte d'entrée constitue l'un des premiers éléments qui captent l'attention. Elle détermine le caractère architectural de la maison.



Différents modèles de portes peuvent être installés sur un bâtiment, mais les modèles doivent s'harmoniser entre eux.

La composition d'une porte traditionnelle

Carreaux
Si le vitrage comporte des carreaux, les croisillons doivent mesurer environ 25 mm (1 po) de large et être placés de chaque côté du vitrage.



Partie vitrée
≈30 % à 70 % de la superficie totale.
≈ 1220 à 1625 mm (48 à 64 po) de haut

Caissons moulurés
Les caissons peuvent être de différentes formes et plus ou moins moulurés.

Entretien et réparer une porte en bois

Pour prolonger la durée de vie des portes en bois et optimiser leur performance énergétique :

- **Nettoyer régulièrement** : utiliser un chiffon et un détergent doux pour enlever la saleté et éviter l'accumulation de dépôts.
- **Vérifier vitrage et mastic** : remplacer les parties endommagées si nécessaire.
- **Vérifier les coupe-froids** : remplacer ceux trop abîmés.
- **Assurer une bonne évacuation de l'eau** : contrôler l'inclinaison et l'étanchéité du seuil de porte.
- **Réparer les pièces abîmées** : faire appel à un ébéniste pour remplacer les éléments en bois endommagés.
- **Entretien des parties mobiles** : lubrifier régulièrement pour assurer un bon fonctionnement.
- **Repeindre ou reteindre** : préparer soigneusement la surface et utiliser des produits adaptés pour protéger le bois.
- **S'il s'agit d'une porte ancienne, installer une contre-porte** : l'air emprisonné entre les deux portes agit comme un isolant.

Les portes moustiquaires

Qu'elles soient anciennes ou de conception récente, les portes moustiquaires apportent une touche distinctive à la maison. Les modèles en bois sont ceux à privilégier.

Il est possible de trouver de beaux modèles anciens chez les brocanteurs et les antiquaires.



Privilégier le bois lors d'un remplacement de porte

Il est possible de trouver sur le marché des portes en bois massif, comprenant des verres *thermos*, qui reproduisent des modèles traditionnels.

Les matériaux contemporains

Il existe une vaste gamme de modèles et de matériaux disponibles sur le marché, mais tous ne conviennent pas aux maisons anciennes.

Des options acceptables (dans certains cas)

Fibres de verre, acier ou aluminium

Elles peuvent convenir si elles sont bien conçues et que leurs divisions s'apparentent à celles anciennes, comprenant une partie vitrée et un ou des caissons moulurés dans la partie basse. Certaines imitent, parfois très bien, l'apparence du bois.

Des options à éviter

- En acier blanc avec une fenêtre à guillotine (vendue couramment en quincaillerie)
- Vitrée sur toute la hauteur
- Avec un vitrage givré à motifs
- Au fini lisse, sans caissons
- Avec une ouverture vitrée de forme autre que rectangulaire
- Aux divisions d'allure contemporaine (avec plusieurs vitrages par exemple)



Exemples de portes contemporaines dont les modèles correspondent à un modèle traditionnel

La porte-fenêtre

Privilégier les portes-jardin qui ont de larges cadres et un caisson à la base plutôt que les portes-patio entièrement vitrées. Installer ces portes sur les façades non visibles de la rue.



La disposition des ouvertures

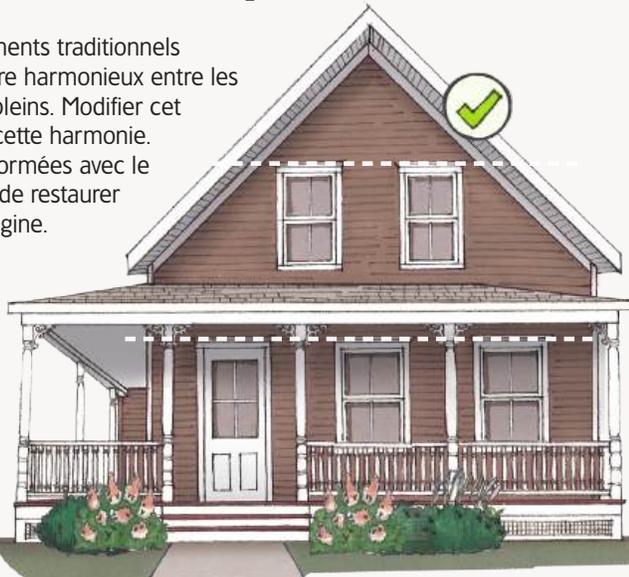
Les façades des bâtiments traditionnels présentent un équilibre harmonieux entre les fenêtres et les murs pleins. Modifier cet équilibre peut briser cette harmonie. Si elles ont été transformées avec le temps, il est possible de restaurer leur composition d'origine.

Aligner les ouvertures

Les cadres supérieurs des portes et fenêtres d'un même étage doit être alignés.

Proportions des fenêtres

Les fenêtres sont généralement d'un format vertical, plus haut que large.



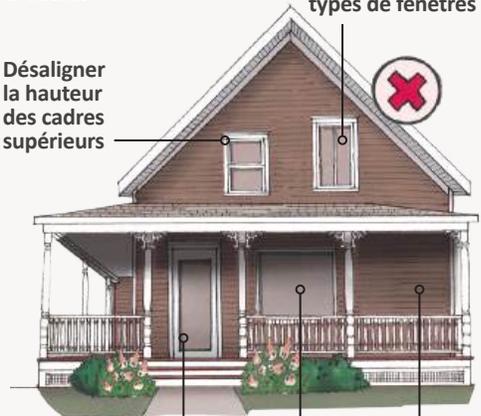
Uniformiser les modèles
Installer un seul modèle de fenêtres et de portes. De petites variations peuvent être acceptables.

Respecter la composition d'origine
Conserver les ouvertures d'origine sans les supprimer ni en ajouter de nouvelles.

Des interventions à éviter

Désaligner la hauteur des cadres supérieurs

Installer différents types de fenêtres



Installer des modèles de portes contemporains

Agrandir une fenêtre et installer des vitrines

Condamner une ouverture

Les éléments d'ornementation

Les ornements soigneusement intégrés autour des ouvertures, le long des débords de la toiture, aux points de rencontre des murs ainsi que sur les éléments en saillie, personnalisent un bâtiment et rehaussent son aspect. L'impact des éléments d'ornementation sur l'esthétique d'une maison est considérable. Le souci du détail prend ici toute son importance.



Entretien et réparer les éléments d'ornementation traditionnels

Les composantes d'ornementation anciennes qui perdurent sur un bâtiment ont une valeur exceptionnelle, étant souvent des pièces uniques autrefois confectionnées par les artisans locaux.

Pour protéger une ornementation ancienne de l'humidité et des rayons ultraviolets, rafraîchir périodiquement la peinture ou la teindre avec des produits adéquats à la surface. S'assurer de bien apprêter la surface avant l'application.

Les planches cornières

Elles sont à la fois fonctionnelles et décoratives, jouant un rôle clé dans l'apparence en plus d'étanchéifier le revêtement. Elles peuvent être très simples ou plus larges et moulurées.

La réussite se trouve dans les détails

Les finitions, essentielles pour toute rénovation réussie, demandent une exécution minutieuse. Il est important que les nouveaux éléments soient : bien proportionnés, bien installés et fabriqués avec des matériaux appropriés. La qualité de conception des détails d'ornements est plus importante que leur quantité.

Remplacer ou remettre en place des éléments d'ornementation

Si au fil des ans la maison a perdu ses éléments d'ornementation, remettre en place les éléments disparus en s'inspirant des photos historiques, ou de bâtiments environnants. Privilégier les éléments de conception soignée, conformes au style et à l'époque de construction. Éviter d'ajouter des ornements sans avoir préalablement fait des recherches.

Les matériaux de remplacement

Privilégier

Privilégier le bois pour la conception des éléments d'ornementation.

Acceptable

Dans certains cas, l'utilisation de matériaux modernes comme le polyuréthane ou le PVC cellulaire est appropriée. Cependant, ces matériaux contemporains offrent rarement le même aspect que les matériaux traditionnels. Privilégier ceux qui imitent fidèlement les modèles anciens.

Éviter

L'utilisation de composants décoratifs en matériaux contemporains comme le PVC bas de gamme est déconseillée, car leur aspect est trop synthétique. Le marché est saturé de nouveaux produits, il est prudent de se méfier de ceux qui n'ont pas fait leurs preuves dans le temps et qui ne conviennent pas aux bâtiments traditionnels.



Les ornements de pignons

Les modèles de boiseries ouvragées installés sous les débords des toitures en pente sont très variés et propres à chaque bâtiment.



Les corniches

Ce sont des ornements qu'on retrouve tout en haut des façades des maisons à toit plat ou cubique. Elles sont généralement faites en bois ou en tôle. Elles peuvent être simples ou ornementées. Elle est ici ornementée d'éléments de bois appelés corbeaux.



Les chambranles

C'est l'un des éléments d'ornementation les plus fréquents sur les bâtiments. Les chambranles sont des planches fixées autour des portes et des fenêtres. Ils se déclinent en plusieurs modèles, allant du plus simple au plus ouvragé. En plus de leur fonction esthétique, ils jouent un rôle utilitaire dans l'éloignement des eaux.

La tête est droite ou en "V"
Couronnée d'un jeu de moulures en relief plus ou moins complexe

Les montants peuvent être droits ou avoir une partie plus large à la tête et à la base

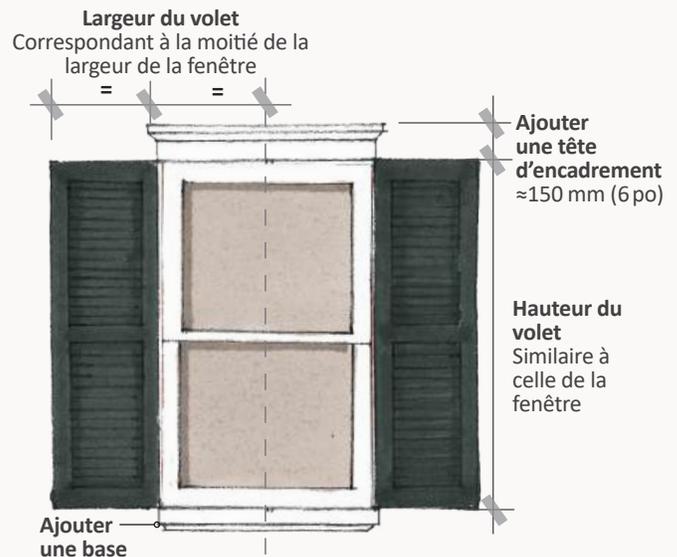


Modèles de chambranle qui s'intègrent bien à la plupart des bâtiments

Les volets

Les volets avaient autrefois une fonction utilitaire pour se protéger contre les rayons du soleil et du froid en se rabattant sur les fenêtres. Ils sont désormais, le plus souvent, des éléments décoratifs.

Les volets ne conviennent pas à tous les bâtiments, par exemple à ceux dont les fenêtres sont très grandes ou disparates ou lorsque l'espace est insuffisant pour en installer de dimensions appropriées.



Détails de conception d'un volet

Principes de base pour la préservation et l'ajout d'éléments d'ornementation

- Éviter de dépouiller un bâtiment de ses éléments d'ornementation et entretenir les éléments anciens encore présents.
- Éviter la surcharge d'éléments décoratifs inappropriés.
- Reproduire et réinstaller les éléments disparus en tenant compte de ceux présents à l'origine ou conformément au style architectural.
- Miser sur une conception de qualité et utiliser des matériaux conformes à l'époque de construction.

Les galeries

Les galeries, à l'avant-plan d'un bâtiment, contribuent fortement à son caractère. Leurs formes, leurs dimensions, leurs matériaux et leurs détails architecturaux permettent de les rendre uniques. Certaines sont sobres et simples, tandis que d'autres, plus ornées, reflètent le style architectural du bâtiment. Dans tous les cas, leurs proportions doivent s'harmoniser avec l'ensemble pour maintenir un équilibre architectural.

Entretien et réparer des éléments anciens de galeries

Généralement fabriqués en bois, les éléments de galeries sont particulièrement exposés aux intempéries et vulnérables à la pourriture. Un entretien régulier est donc essentiel pour préserver leur état. Pour les protéger, il est recommandé de rafraîchir périodiquement leur peinture ou leur teinture à l'aide de produits adaptés au bois extérieur. Avant l'application, préparer les surfaces et appliquer un apprêt si nécessaire pour assurer une meilleure adhérence du produit.

Remplacer ou remettre en place des éléments de galerie traditionnels

Si, au fil des ans, la galerie a perdu, au profit d'éléments contemporains, ses éléments en bois traditionnels, il est toujours possible de les remettre en place. De la même façon que si des éléments traditionnels sont trop abîmés pour être préservés, un menuisier peut réaliser une reproduction de qualité en se basant sur un modèle toujours présent ou sur des photos historiques.

Choisir des modèles appropriés

Certains modèles de poteaux, garde-corps et ornements sont associés à des styles de maison ou à une époque spécifique, bien qu'il n'existe pas de règle stricte. Ils doivent néanmoins être proportionnés au bâtiment : de grosses colonnes ne conviennent pas à une petite maison, tout comme de fins poteaux détonnent sur une maison de gros gabarit.

Les matériaux de remplacement

Privilégier

Durable et chaleureux, le bois est le matériau tout indiqué pour la conception des galeries et balcons. Il est facile à réparer, ses éléments peuvent être reproduits et remplacés facilement et sa couleur peut être rafraîchie sans trop d'effort. Il s'intègre harmonieusement sur la plupart des bâtiments.

Acceptable

Dans certains cas, l'utilisation de matériaux modernes comme le polyuréthane ou le PVC cellulaire est appropriée. Le fer forgé et l'aluminium soudé peuvent également parfois être acceptables sur certains bâtiments selon le degré d'authenticité recherché.

Éviter

Les éléments en PVC sont les options les plus abordables disponibles sur le marché. Cependant, ils sont vulnérables aux variations de température et manquent de robustesse. Leur aspect synthétique les rend inappropriés pour les bâtiments traditionnels.



Les poteaux

Les poteaux soutiennent la toiture de la galerie et leur nombre dépend de ses dimensions et du poids de la structure. Leur emplacement doit être soigneusement planifié, en tenant compte de la position des fenêtres et des portes. Idéalement, ils devraient être espacés de manière régulière pour assurer un équilibre visuel.

Principes de base pour la réfection d'une galerie

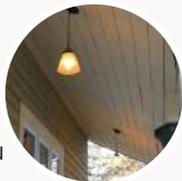
- Préserver les dimensions, la disposition, les formes et les volumes des galeries d'origine.
- Viser une unité d'ensemble des différents galeries et balcons.
- Miser sur la qualité des détails de fabrication en utilisant des matériaux de qualité. Les modèles préfabriqués, vendus en quincaillerie, imitent rarement fidèlement les styles anciens. Il est préférable de confier leur reproduction à un ébéniste, un menuisier ou un entrepreneur qualifié.

Les toitures de galerie

La toiture des galeries devrait être conçue de façon soignée tant au niveau de sa forme que de ses détails architecturaux.

Soffites en bois

Ils devraient être préservés ou même réinstallés s'ils ont disparu au fil des ans.



Toiture à un seul versant droit

Elle a une pente plus faible que la toiture tronquée. Elle ne doit pas excéder le mur de la maison.



Toiture tronquée (à trois versants)

Elle a une pente plus prononcée que la toiture à un seul versant. Elle excède parfois légèrement le mur de la maison.



Toiture à deux versants

Elle doit être ni trop prononcée ni trop basse. Elle peut être centrée ou décentrée sur la façade.

Plancher

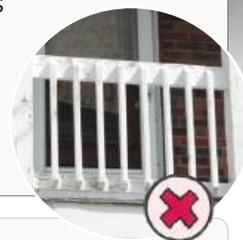
Il doit être en retrait du mur de la maison afin qu'il soit protégé par la toiture.



Les garde-corps

Le garde-corps allie les fonctions pratique et esthétique. Obligatoire selon la hauteur de la galerie, il doit être sécuritaire et conçu pour prévenir l'escalade.

Éviter les modèles standards vendus en quincaillerie, comme ceux avec des barrotins fixés sur le côté de la main courante ou ceux tournés, de petit diamètre. De plus, les combinaisons de métal et de bois ne conviennent pas aux bâtiments traditionnels.



L'ornementation des galeries

Dans la conception traditionnelle des galeries, l'ajout de détails décoratifs est une façon de personnaliser un bâtiment. La composition singulière de tous les éléments des galeries donne aux saillies leur caractère distinctif.

Les aisseliers

Installés à la tête des poteaux, ces éléments d'ornementation des galeries sont les plus fréquents. Leurs modèles sont variés. Éviter les simples planches posées à 45 degrés.



Erreurs à éviter lors d'un ajout ou d'une réparation de toiture de galerie

À moins que ces volumétries de toitures soient d'origine, il faut éviter l'ajout de celles-ci parce qu'elles s'intègrent difficilement sur des bâtiments résidentiels traditionnels :



Éviter les toitures à deux versants qui s'étendent sur toute la largeur de la façade.



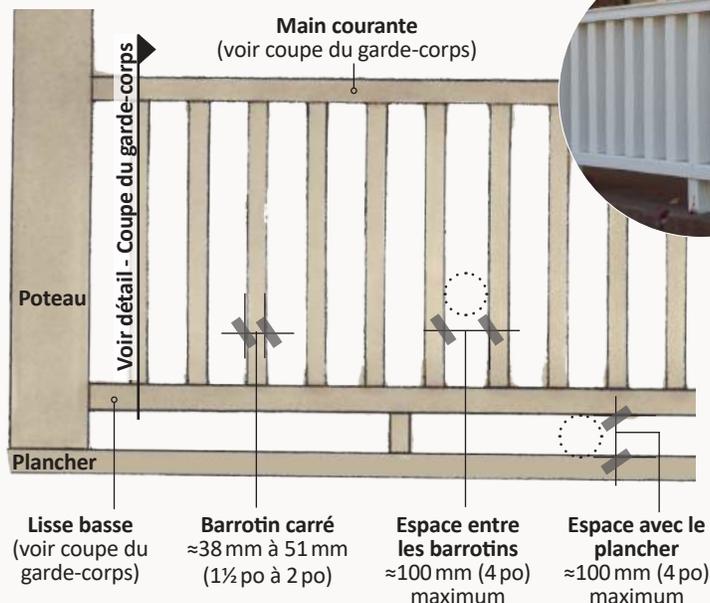
Éviter l'intégration de pergola en façade avant.



Éviter de prolonger le toit principal du bâtiment pour couvrir une galerie.

La conception des éléments de galerie

Concevoir un garde-corps aux normes



L'espacement entre les éléments du garde-corps

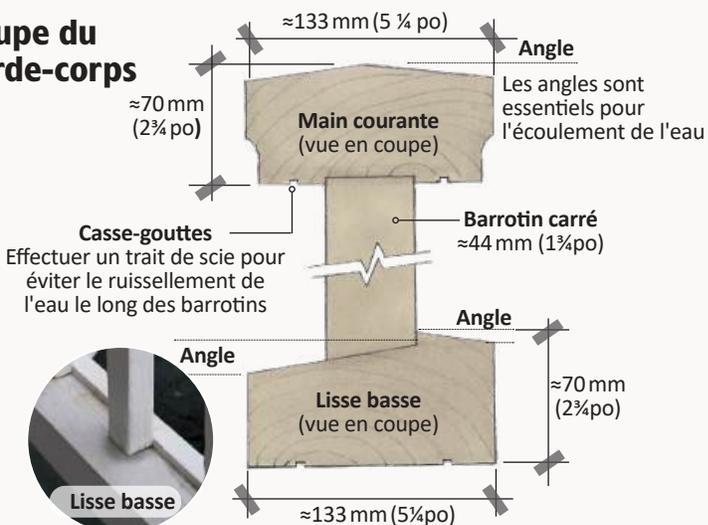
- Aucun garde-corps ne doit permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm (4 po) et plus de diamètre.
- Aucun garde-corps ne doit avoir d'éléments, entre le plancher et une hauteur de 900 mm (36 po), pouvant permettre l'escalade.

Hauteur du garde-corps obligatoire

Les hauteurs de garde-corps exigées sur les bâtiments résidentiels en vertu du Code national du bâtiment sont les suivantes :

Hauteur du sol au plancher de la galerie	Hauteur du garde-corps
0 à 600 mm (0 à 24 po)	Garde-corps non obligatoire
600 mm à 1 800 mm (24 po à 71 po)	900 mm (36 po)
1 800 mm et plus (71 et plus)	1 070 mm (42 po)

Coupe du garde-corps



Concevoir un poteau aux proportions harmonieuses

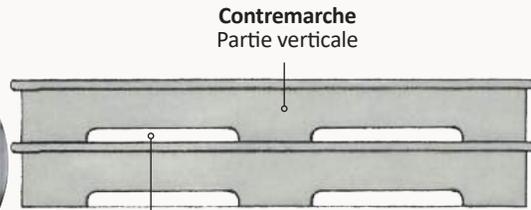


Les dimensions sont à titre indicatif seulement, elles peuvent varier d'un bâtiment à un autre.

Concevoir un escalier esthétique

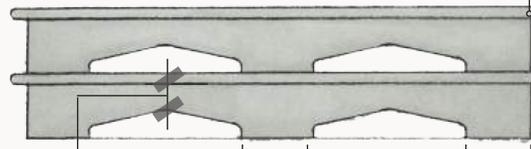


Les contremarches
L'ajout de contremarches permet de dissimuler le dessous des escaliers. Les motifs découpés ajoutent une touche distinctive.



Motif découpé
Favorise l'égouttement de l'eau

Le nez de la marche devrait excéder la contremarche d'environ 38 mm (1½ po)



Dégagement d'au moins 51 mm (2 po) au-dessus du motif ajouré

≈152 mm à 305 mm (6 po à 12 po)

≈152 mm à 305 mm (6 po à 12 po)

Variable selon la largeur de la marche

Concevoir une jupe de galerie esthétique

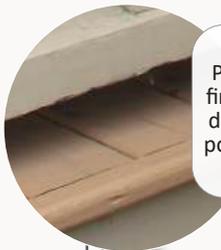
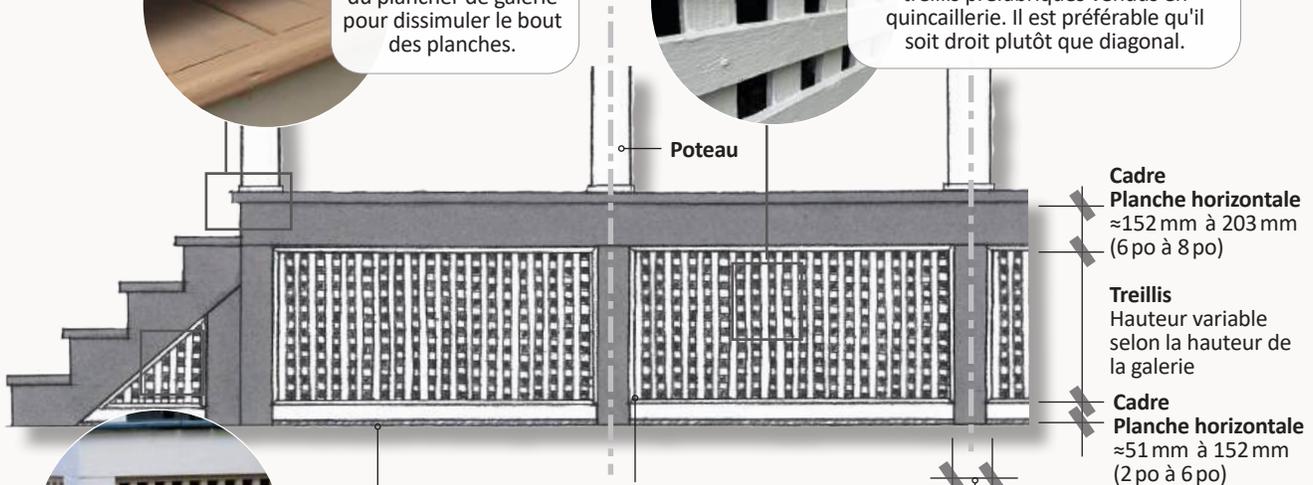


Planche de finition
Poser une planche de finition sur le pourtour du plancher de galerie pour dissimuler le bout des planches.



Treillis
Privilégier le treillis fait main en planches plus épaisses que les treillis préfabriqués vendus en quincaillerie. Il est préférable qu'il soit droit plutôt que diagonal.



Cadre Planche horizontale
≈152 mm à 203 mm (6 po à 8 po)

Treillis
Hauteur variable selon la hauteur de la galerie

Cadre Planche horizontale
≈51 mm à 152 mm (2 po à 6 po)



Treillis
Poser le treillis derrière les planches du cadre.

Espace
Laisser un espace entre le sol et la planche pour la protéger de l'humidité.

Moulure
Poser une moulure par-dessus le treillis sur tout son pourtour.

Cadre Planches verticales
≈102 mm à 203 mm (4 po à 8 po)
Positionner les planches vis-à-vis les poteaux. La largeur des planches devrait être semblable à celle des poteaux de la galerie.

Les agrandissements

Un agrandissement réussi doit assurer la cohérence et la lisibilité du bâtiment existant tout en apportant une valeur ajoutée à celui-ci et à son environnement. Il est donc important de planifier la construction de l'agrandissement en tenant compte de la volumétrie et des caractéristiques architecturales d'origine.

Principes de bases pour un agrandissement harmonieux et respectueux d'un bâtiment traditionnel

Les principes généraux d'intégration harmonieuse d'un agrandissement s'appliquent à plusieurs bâtiments, quel que soit leur style architectural. Toutefois, comme chaque bâtiment est unique, il est nécessaire d'adapter les recommandations à sa volumétrie.

Implantation

- Il est souvent plus approprié d'implanter un agrandissement en façade arrière. Dans certains cas, l'implantation en façade latérale peut également bien s'intégrer. L'agrandissement en façade avant sera privilégié uniquement dans des cas exceptionnels, par exemple pour l'ajout d'une verrière.

Volumétrie et dimensions

- S'assurer que le volume d'origine reste lisible et prédominant.
- Le nouveau volume devrait être plus petit que le corps principal et sa toiture devrait être plus basse. Dans certains cas, les faîtes des deux toitures peuvent être à égalité.
- La forme et la pente de la toiture devraient être semblables à celle du corps principal.
- Ses façades devraient être en retrait du corps principal et non dans leur prolongement.
- Pour les agrandissements en façade latérale, la largeur de l'agrandissement devrait être moindre que la façade avant du corps principal.

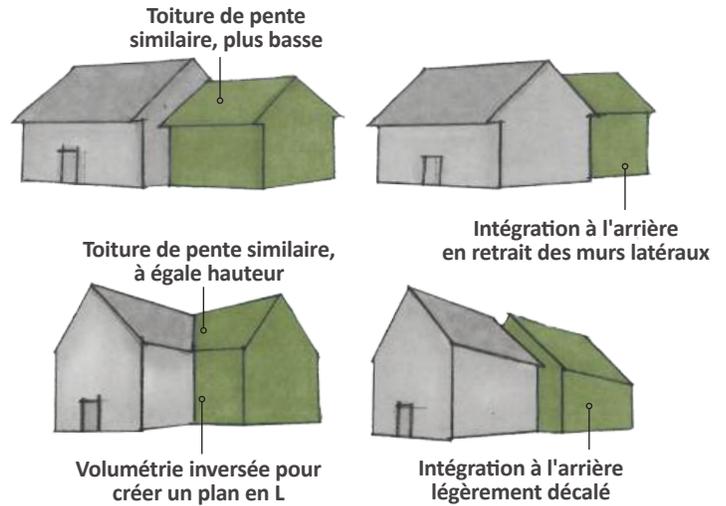
Harmoniser les éléments architecturaux

- Les matériaux de revêtements, les modèles de portes et de fenêtres, les éléments de galeries, les couleurs et les ornements de l'agrandissement devraient être similaires à ceux du corps principal.

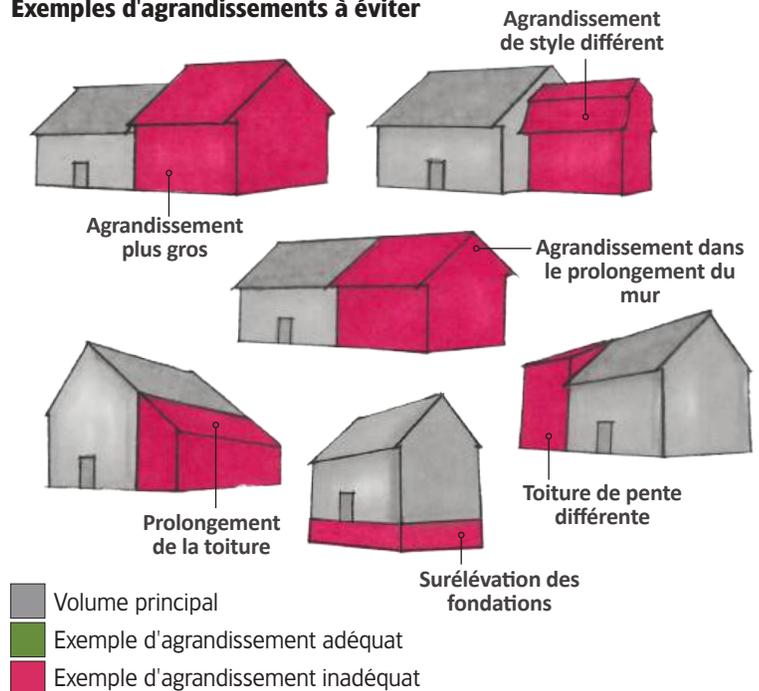
Se renseigner sur les règlements à respecter

Avant d'entamer la planification d'un projet d'agrandissement, il est recommandé de vous informer auprès de la municipalité d'Eastman concernant la réglementation municipale qui joue un rôle déterminant dans la réalisation de votre projet. Se familiariser avec ces réglementations permet de planifier votre projet adéquatement et d'éviter des imprévus désagréables.

Exemples d'agrandissements à privilégier



Exemples d'agrandissements à éviter



Faire appel à des professionnels

L'obtention d'un permis pour un agrandissement est conditionnelle à la réalisation de plans techniques détaillés. Il est fortement recommandé de faire appel à un technicien en architecture ou à un architecte. De plus, l'avis de spécialistes en structure peut également être nécessaire afin de s'assurer de la faisabilité des travaux.

L'ajout d'éléments architecturaux qui ne sont pas présents sur le volume d'origine peut être acceptable si, visuellement, il bonifie l'apparence du bâtiment.

Les ouvertures de l'agrandissement et du corps principal doivent être alignées.

L'ajout de végétation peut contribuer à diminuer l'impact d'un agrandissement.



Le volume d'origine doit rester lisible et prédominant.

Bonifier la fonctionnalité et la versatilité des pièces avant d'agrandir

Avant d'entreprendre un projet d'agrandissement, il convient de bien évaluer les besoins réels. L'ajout d'espace est-il indispensable ou un réaménagement de l'espace actuel pourrait-il suffire?

À l'heure actuelle, les habitations tendent à s'agrandir alors que le nombre d'occupants diminue. Cependant, de nombreuses pièces demeurent sous-utilisées, principalement en raison d'un manque de polyvalence et de fonctionnalité, par exemple une chambre d'invités peut également servir de bureau de travail.

De plus, des ajustements simples, tels que l'ajout d'une fenêtre ou la suppression d'un mur, peuvent transformer une pièce de manière significative. Le recours à un professionnel en architecture permet souvent d'optimiser l'espace existant et de répondre aux besoins sans nécessairement passer par un agrandissement.

Une réflexion approfondie peut éviter des dépenses coûteuses et des travaux complexes.

Les vérandas

Les vérandas, aussi appelées solariums ou verrières, sont des espaces vitrés attenants au bâtiment. Leur volumétrie s'apparente souvent à celle des galeries, certaines étant même issues de la transformation de galeries existantes. Pour s'intégrer harmonieusement à un bâtiment traditionnel, leur conception doit être réalisée avec soin en portant une attention aux détails.

Principes de base

- S'assurer que la taille et la disposition de la nouvelle véranda soient appropriées au bâtiment. Chaque cas est unique.
- Recouvrir la véranda avec un revêtement mural similaire ou harmonisé à celui du bâtiment, en utilisant des matériaux nobles comme le bois.
- Utiliser un revêtement de toiture similaire à celui de la toiture principale.
- Choisir des fenêtres et des portes semblables ou harmonisées avec celles déjà en place sur le bâtiment.
- Coller les ouvertures les unes aux autres en évitant l'intégration de sections de murs entre les portes et les fenêtres.





Crédits

Ce guide a été réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP), un service de la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean, pour la municipalité d'Eastman en février 2025.

Coordination
 Noémie Fortin-Brunet,
 Coordinatrice au transport actif, tourisme et patrimoine,
 Municipalité d'Eastman

Danielle Desrosiers, membre du comité patrimoine et paysages de la municipalité d'Eastman

Recherche et rédaction
 Marianne Boivin, SARP
 Gabrielle Dufour, SARP
 Dominique Poirat, SARP
 Claudia Potvin, SARP

Photographies
 Claudia Potvin
 Danielle Desrosiers

Révision linguistique
 Christine Martel



Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)
 sarp.qc.ca

Municipalité d'Eastman
 eastman.quebec