

**CONSERVER ET METTRE EN
VALEUR LES
CONCENTRATIONS
ANCIENNES D'INTÉRÊT
PATRIMONIAL**

GUIDE D'INTERVENTION



CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONCENTRATIONS ANCIENNES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

GUIDE D'INTERVENTION

Ce guide est un complément aux objectifs et critères élaborés dans le règlement R.V.Q. 1400. Il constitue une ressource d'aide au respect et à la mise en œuvre des différents articles de ce règlement.

Le traitement des différentes composantes d'un bâtiment doit respecter certaines exigences. Ces exigences visent à préserver et à mettre en valeur les éléments essentiels à l'identité des concentrations anciennes. Il importe que ces exigences soient largement diffusées auprès des propriétaires et des entreprises de construction, puisqu'elles doivent leur servir de balises au moment de la conception des projets.

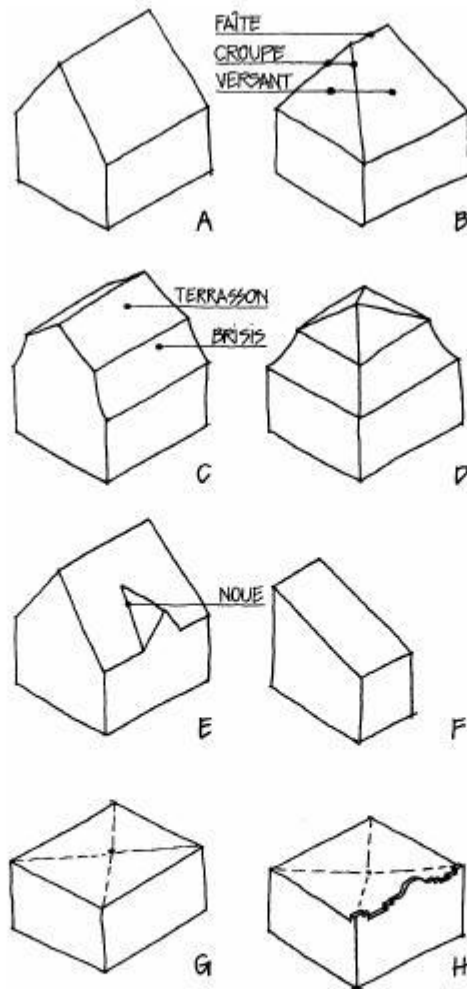
Avant de détailler les règles à respecter, il faut rappeler que les travaux de réfection qui concernent les composantes des bâtiments doivent être planifiés et réalisés globalement. Il est très difficile, en effet, de préserver l'unité architecturale d'un bâtiment lorsqu'on exécute des travaux partiels, qu'il s'agisse du remplacement du revêtement des murs ou de la toiture, des portes ou des fenêtres sur une même façade, d'une section de la corniche ou du garde-corps des galeries.

La Commission d'urbanisme et de conservation n'acceptera des travaux partiels que dans ces deux cas: ils visent à corriger des travaux partiels qui ont été réalisés antérieurement sans être conformes à l'architecture de l'ensemble; on a déposé pour l'ensemble de l'immeuble un programme indiquant les délais dans lesquels l'ensemble des travaux sera effectué. Dans ce dernier cas, le propriétaire ou le groupe de propriétaires, s'il s'agit d'une copropriété, doit signifier son accord aux travaux ainsi qu'aux délais, et la Commission doit juger de la pertinence de l'échéancier de réalisation eu égard à l'ampleur et à l'impact visuel des travaux sur l'ensemble.

LES TOITURES

Il existe plusieurs types de toitures qui contribuent à donner aux concentrations anciennes leur caractère et marquent leur évolution. Tout comme les matériaux et les modes de pose, la forme des toitures a changé au gré des besoins fonctionnels, des courants architecturaux et avec le perfectionnement des techniques. La toiture est donc révélatrice de l'époque de la construction d'un bâtiment, ou, dans les quartiers les plus anciens, de l'époque de sa dernière transformation. Les toitures comportent aussi des détails décoratifs et des composantes secondaires qui confèrent au bâtiment sa personnalité tout en témoignant de son histoire.

Reflet de l'évolution des techniques et des besoins, la forme des toits doit toujours être traitée avec soin. Comme le caractère d'un ensemble de bâtiments, d'une rue ou même d'un quartier tient beaucoup au profil de ses toitures, les exigences générales les concernant visent avant tout à préserver cette valeur d'ensemble.



Différents types de toits:

- A. à deux versants
- B. en pavillon
- C. mansardé
- D. mansardé à quatre versants
- E. à pignon central
- F. en appentis
- G. toit plat (à bassin)
- H. toit plat avec façade postiche

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX TOITURES

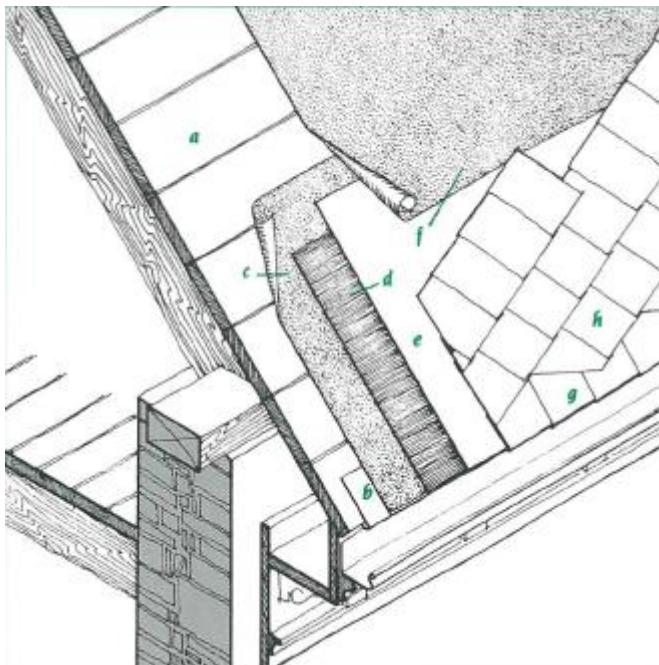
1. Entretien et réparer les couvertures et les composantes secondaires, comme les lucarnes et les corniches.
2. Procéder au remplacement total de la couverture seulement si des réparations ne peuvent être envisagées. Dans l'éventualité d'un remplacement, veiller à conserver la forme du toit et à reproduire les composantes secondaires à l'identique ou de façon simplifiée, en s'inspirant du modèle d'origine.
3. Lors d'un remplacement, à défaut d'utiliser un matériau de recouvrement identique, en choisir un qui s'apparente à l'original.
4. Porter une attention particulière à l'apparence et à la qualité d'exécution des travaux pour les éléments faisant saillie sur le toit, comme les cheminées et les équipements de mécanique.

Les toits en pente

Les couvertures traditionnelles sont réalisées avec des matériaux simples, peu ou pas transformés. Ces matériaux sont néanmoins durables, en raison de leur qualité intrinsèque, de leur facilité de réparation et d'un assemblage approprié. Les maisons de type traditionnel ne comportent en général qu'un seul type de couverture.

Les premières couvertures utilisées dans les concentrations anciennes étaient en bardeaux de bois. Traditionnellement, les toitures de bois n'étaient pas peintes. Le bois était laissé à son état naturel. Toutefois, pour prolonger sa durée de vie, on pouvait exceptionnellement y appliquer une peinture.

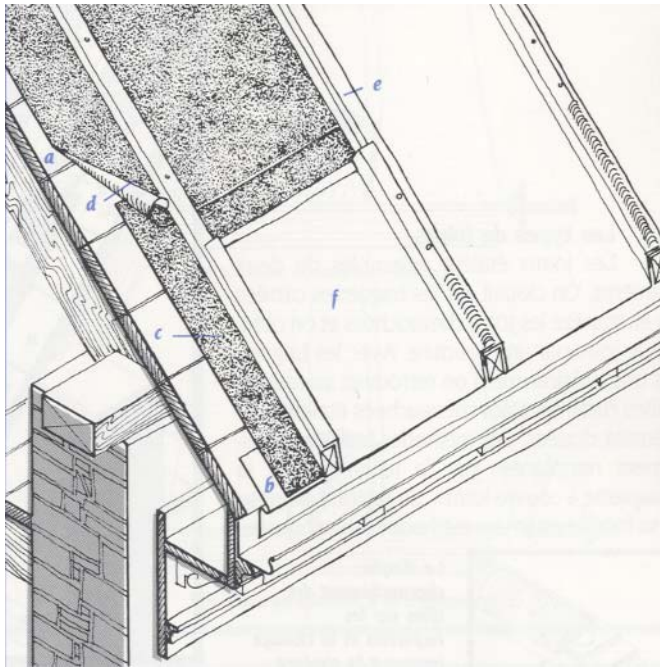
Au milieu du XIXe siècle, les toitures de tôle font leur apparition et on en distingue trois types selon la méthode de pose : la tôle « à la canadienne », la tôle « à baguettes » et la tôle « pincée ». Qu'elle soit « à la Canadienne », « à baguettes » ou « pincée » la tôle, par sa texture et sa couleur, donne au bâtiment une grande part de son caractère.



Patron traditionnel - méthode de pose

- a) Pontage
- b) Solin métallique
- c) Papier de construction 45 lbs
- d) Membrane de caoutchouc épais (pour assurer l'étanchéité)
- e) Bande d'égout métallique
- f) Papier de construction 15 lbs
- g) Rang de départ parallèle au rebord du toit
- h) Autres rangs obliques

Tôle « à la Canadienne »



Technique traditionnelle

Les feuilles de métal se chevauchent sur les baguettes et y sont fixées par des clous. Une soudure étanche le joint.

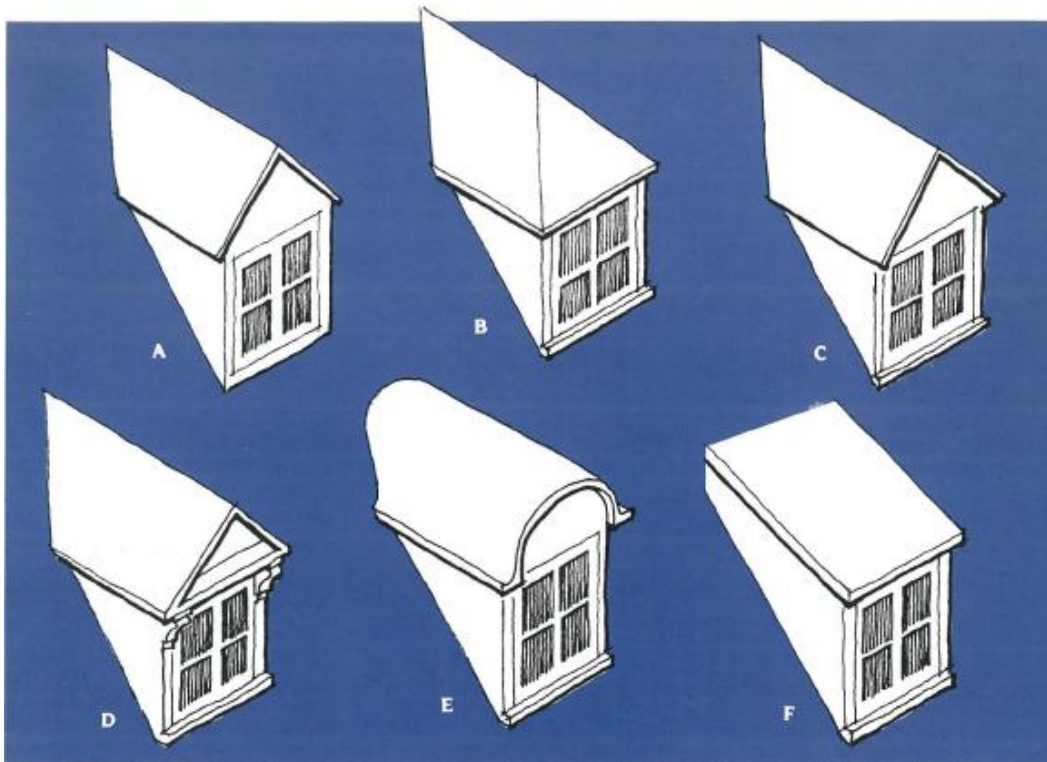
Ordre de pose :

- a) pontage
- b) solin métallique
- c) papier de construction 45 lbs
- d) papier de construction 15 lbs
- e) baguettes de bois
- f) tôle

Tôle « à baguettes »

Le revêtement de tôle n'est pas qu'esthétique; il est aussi fonctionnel, bien adapté aux toits en pente. Nul autre matériau ne saurait mieux étancher ces toitures aux multiples noues et saillies, souvent peu isolées et mal ventilées. La tôle est également très durable si on l'entretient régulièrement. Comme pour le bois, on peut en outre y appliquer une peinture s'harmonisant avec les teintes de la façade afin de prolonger sa durée de vie. Enfin, il est possible de la réparer par section, ce qui évite d'avoir à remplacer la couverture en entier.

Au milieu du XX^e siècle, apparaît le bardeau d'asphalte. Économique et efficace sur les toits à pente moyenne bien ventilés, ce matériau est d'usage courant pour les maisons unifamiliales des quartiers plus récents. Malheureusement, le bardeau d'asphalte a aussi contribué à défigurer certains bâtiments anciens. Peu performant sur les pentes faibles ou raides, il s'adapte mal aux toits mansardés; il est déconseillé pour recouvrir les toits peu ventilés des vieux bâtiments, sujets aux infiltrations. Le bardeau d'asphalte utilisé à mauvais escient peut même entraîner de sérieux problèmes structuraux.



Les principaux types de lucarnes sont :

- A) lucarne à pignon sans saillie
- B) lucarne à croupe
- C) lucarne à pignon avec avant-toit
- D) lucarne à fronton
- E) lucarne à toit arrondi
- F) lucarne en chien assis

L'entretien

L'entretien de la couverture et de ses composantes secondaires demeure l'intervention à privilégier. Non seulement il permet de prolonger la durée de vie de la couverture, de la toiture et de la structure en les gardant en bon état, mais il contribue aussi à maintenir l'intégrité architecturale du bâtiment par la conservation de cette composante majeure.

CONSEILS PRATIQUES POUR L'ENTRETIEN ET LA PROTECTION DE LA TÔLE D'UNE TOITURE

Avant d'appliquer une nouvelle couche de peinture antirouille sur une toiture de tôle, il faut bien préparer la surface en grattant la peinture qui craque et se soulève, en la ponçant vigoureusement pour délayer les particules qui y adhèrent encore, puis en lavant la tôle avec un produit conçu à cette fin: On applique ensuite deux couches de peinture, après un léger ponçage entre chacune.

De plus, un ferblantier peut facilement réparer ou remplacer les sections, les plus sujettes à l'usure prématurée ou à la rouille, sans qu'il soit nécessaire de procéder au remplacement complet de la tôle.

Il est aussi très important de s'assurer de l'étanchéité de la tôle, surtout lorsqu'elle jouxte un autre matériau comme le bois, la pierre ou le béton. Le goudron, peu élastique, ne réussit pas à absorber les dilatations et les contractions importantes de la tôle. Son utilisation est proscrite sur ce type de revêtement; un scellant convient mieux à ce genre d'ouvrage.

L'hiver, il est souhaitable d'enlever la neige accumulée sur les toits en pente avant qu'elle ne se transforme en glace. On utilisera une masse de bois pour libérer les plaques de glace; les outils de métal sont à éviter, car souvent ils endommagent la couverture de façon irréversible.

Le bardeau d'asphalte ne demande aucun entretien. Par contre, il est difficilement réparable. Les premières défaillances signifient souvent que la couverture est à remplacer au complet.

Le remplacement et les matériaux de substitution

La forme et l'âge de la toiture d'un bâtiment dictent en quelque sorte le choix du matériau de recouvrement. De façon générale, on choisit un matériau identique ou semblable au matériau original. Lorsque la couverture d'origine a été remplacée par un matériau moderne ou de piètre qualité, on doit la remplacer par une couverture de tôle ou de bardeaux de cèdre, compatible avec l'âge et le style du bâtiment. Cependant, lorsqu'il faut choisir entre plusieurs matériaux de remplacement, certains facteurs déterminants sont à considérer : la participation à un ensemble architectural ainsi que l'état de conservation et l'intérêt patrimonial du bâtiment.

Le choix du matériau de couverture ne suscitera aucune hésitation dans le cas d'un immeuble relativement récent au toit en pente dont on doit remplacer le bardeau d'asphalte. On suivra en effet la règle selon laquelle il faut choisir un matériau identique ou semblable à l'original. En revanche, le remplacement d'une couverture de bardeaux de bois ou de tôle traditionnelle demande que cette prescription soit nuancée.

En remplacement d'un bardeau de bois, dans certains cas, on pourra envisager l'utilisation de bardeaux en aggloméré de fibrociment ou en aggloméré de bois ignifuge. On pourra aussi considérer la pose d'un nouveau revêtement de tôle traditionnelle. Dans tous ces cas, on devra respecter les proportions et le patron de la couverture existante.

De façon générale, l'utilisation de la tôle comme matériau de remplacement sur la toiture en pente d'un bâtiment ancien est fortement recommandée pour les raisons techniques et esthétiques exposées précédemment. La tôle sera exigée s'il s'agit de la couverture d'un bâtiment appartenant à un ensemble dont les toitures sont homogènes et s'il s'agit d'un bâtiment au caractère architectural exceptionnel; elle sera également exigée sur les composantes secondaires comme les lucarnes, les cheminées et autres saillies d'un tel bâtiment.

Pour des raisons d'économie, le remplacement de la tôle par un autre matériau peut être envisagé sur des sections de la toiture non visibles de la voie publique, comme le terrasson d'un toit mansardé, ou sur des sections arrière de la toiture d'un bâtiment construit en mitoyenneté.

Bien que les techniques traditionnelles soient privilégiées, certaines formes de substitution sont acceptables pour la tôle : la tôle pincée, la tôle en feuille ou la tôle profilée d'imitation. L'acier émaillé profilé avec attaches apparentes est à éviter sur toute toiture en pente, tout comme les membranes goudronnées.

Les toits plats

Vers la fin du XIXe siècle, les toits plats, dont la charpente moins complexe est plus économique, apparaissent avec l'arrivée du goudron comme produit de recouvrement. Ce mode de construction se répandra très rapidement dans les concentrations anciennes. On modifiera certains bâtiments coiffés d'un toit en pente pour adopter ce type de toiture, récupérant de la sorte l'espace des combles.

Pour permettre l'évacuation de l'eau, toute toiture plate n'est jamais vraiment plate. D'abord construits à une seule pente vers l'arrière, avec gouttière, les toits deviendront parfaitement plats en périphérie avec l'apparition du drain central relié à l'égout municipal, d'où le nom de toiture à bassin.

L'entretien

L'entretien d'une toiture plate comprend l'inspection, le nettoyage, les réparations localisées et les opérations récurrentes, dont l'application de goudron. Chaque printemps, il est sage de procéder à une vérification des joints d'étanchéité autour des équipements de mécanique et à la jonction d'autres matériaux, et de les colmater au besoin. Il faut également s'assurer que la gouttière ou le drain soit en bon état et libre de feuilles mortes ou de toute autre matière pouvant l'obstruer. L'entretien d'un toit plat implique aussi celui de ses composantes secondaires, comme les corniches, car tout le caractère du couvre-chef d'un bâtiment repose sur celles-ci.

Le remplacement

La règle selon laquelle il faut remplacer une couverture par un matériau identique ou semblable s'applique aussi pour ce type de toit. On veillera à conserver les composantes secondaires ou à les reproduire le plus fidèlement

possible si elles doivent être remplacées. Les débords de toit, les solins métalliques, les corniches et les fascias reprendront de préférence les mêmes particularités que les éléments d'origine.

Le remplacement de la couverture d'un toit plat peut être l'occasion d'y apporter des améliorations techniques, comme l'aération et la ventilation de l'entretoit, le passage de nouveaux dispositifs mécaniques ou la pose d'une nouvelle cheminée.

Les composantes secondaires des toitures

Le remplacement de la couverture est souvent prétexte à l'enlèvement et à l'appauvrissement des composantes secondaires, comme les parapets, les corniches stylisées, les frises et les dentelles, les lucarnes de ventilation ou tout élément d'ornementation des toitures. Lorsque disparaissent ces ornements d'origine, on perd la trace la plus lisible de l'âge d'un bâtiment. L'élimination de ces détails dénature le caractère d'un bâtiment, d'un groupe de bâtiments, d'une rue et même d'un secteur.

L'entretien

Les riches détails décoratifs en bois ou en métal doivent faire l'objet d'un entretien méticuleux. Le nettoyage fréquent demeure le principal moyen de prolonger la durée de vie des éléments peints. Les dépôts de poussière contribuent à conserver l'humidité due aux chutes de pluie ou de neige, ce qui fait prématurément écailler la peinture et pourrir le bois ou rouiller le métal. L'application de peinture sur une surface bien préparée aide à protéger ces éléments et à en prolonger la durée de vie.

Le remplacement

S'il s'avère impossible de conserver les éléments d'ornementation parce qu'ils sont trop détériorés, on devra les refaire en veillant à les reproduire le plus fidèlement possible.

La modification de la forme des toitures

Dans les concentrations anciennes, plusieurs toitures ont subi des modifications. L'ajout de lucarnes, la transformation d'un toit à deux versants en toit mansardé ou en toit plat et le surhaussement sont autant de modifications qui témoignent de l'évolution des besoins et du mode de vie de la population. Ils sont aussi le signe de la densification progressive des secteurs.

La transformation de la forme d'un toit est une intervention très délicate qui ne convient pas à n'importe quel bâtiment. Par exemple, lorsqu'un bâtiment fait partie d'un ensemble, une intervention insouciant risque d'en briser l'harmonie. La transformation de la forme d'un toit sera toujours traitée avec une grande minutie, surtout si le résultat est visible de la voie publique. On recommande de faire appel aux services d'un architecte pour mener à bien ce type d'intervention. Toute proposition sera étudiée en fonction de l'état du bâtiment de son intérêt patrimonial, de sa participation à un ensemble et de son emplacement. Une proposition de ce genre doit être accompagnée de documents visuels permettant de juger si la modification envisagée s'intègre bien à l'immeuble en question ainsi qu'au milieu environnant.

Enfin, il faut mentionner que c'est souvent à l'occasion de l'exhaussement d'un bâtiment qu'on modifie la forme de la toiture. Il faudra donc vérifier, avant de concevoir un projet de cette nature, les prescriptions de zonage relatives à la hauteur des constructions en vigueur dans le secteur.

LES MURS EXTÉRIEURS

Avec la toiture, les murs extérieurs forment ce qu'on appelle l'enveloppe du bâtiment. Outre leur rôle fonctionnel, les matériaux des murs extérieurs contribuent à définir le caractère d'un bâtiment. On en dénombre trois grandes catégories: les revêtements légers, la maçonnerie et les enduits. Le bois, la tôle, l'acier, l'aluminium, le vinyle, le fibrociment et les agglomérés font partie des matériaux légers; la maçonnerie comprend la pierre, la brique et le béton; les enduits, crépis, stucs et badigeons appartiennent à la dernière catégorie. Ces trois types de revêtements ont leur propre forme d'expression et des qualités spécifiques, c'est pourquoi nous traiterons de chacun distinctement.

Dans les concentrations anciennes traitées dans ce guide, ce sont les revêtements légers qui prédominent, en particulier les revêtements de planches ou de bardeaux de bois. La maçonnerie est aussi présente, surtout la brique d'argile de couleur foncée et la pierre pour les bâtiments institutionnels. Sur les bâtiments de maçonnerie, les matériaux légers y sont surtout utilisés pour recouvrir les tambours, les annexes, les saillies et les murs pignons.

Traditionnellement, les enduits protégeaient les massifs de maçonnerie des rigueurs climatiques. De nos jours, ils revêtent la charpente de certaines constructions plus récentes. Il arrive fréquemment qu'on privilégie la pose d'un enduit sur les ajouts et agrandissements de bâtiments ou dans le cas d'une rénovation majeure.

S'il faut remplacer un revêtement, on cherchera à préserver les qualités intrinsèques du bâtiment tout en tenant compte de l'effet d'ensemble créé par la répétition d'un matériau sur les immeubles avoisinants. Quel que soit le type de revêtement, les différentes faces d'un immeuble sont souvent traitées selon une hiérarchie. On accorde ainsi plus d'importance à la façade principale ou à celles qui donnent sur la rue, les matériaux y sont plus nobles et les détails plus raffinés. Conséquemment, les interventions concernant ces façades seront soumises à des critères plus rigoureux. De même, lorsqu'un bâtiment s'élève à l'angle de deux rues ou sur un terrain qui comporte plusieurs façades sur la voie publique, les façades des constructions secondaires, comme les garages, les remises et autres dépendances, vues de la voie publique, doivent aussi faire l'objet d'un grand soin.

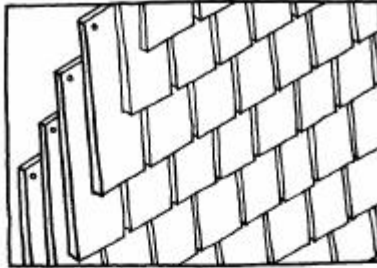
EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURS EXTÉRIEURS

1. Entretien et réparer les murs extérieurs afin de conserver les revêtements d'origine et porter une attention particulière aux détails fins de maçonnerie et de menuiserie.
2. Refaire les murs extérieurs seulement lorsqu'ils sont trop détériorés pour être conservés, en utilisant un matériau qui se rapproche le plus du matériau d'origine.
3. Réaliser les travaux de remplacement en reproduisant les détails existants ou en s'inspirant des détails propres à la maçonnerie et aux revêtements légers traditionnels.

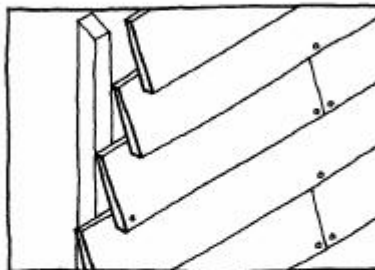
Les revêtements légers

Traditionnellement et de façon générale, dans les concentrations anciennes, on employait comme revêtement léger sur les façades avant et latérales des bardeaux ou des planches de bois horizontales à feuillure ou à clin, les planches verticales juxtaposées ou bouvetées étant réservées aux façades arrière, aux annexes et aux tambours.

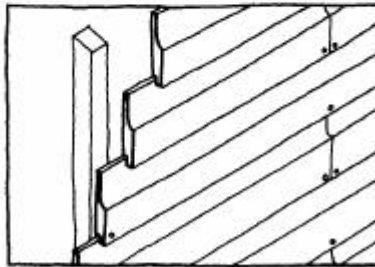
Le progrès aidant, d'autres matériaux légers ont fait leur apparition sur le marché, dont la tôle, l'amiante, le vinyle, l'aggloméré de bois et le fibrociment. Ils ponctuent çà et là les façades des bâtiments des concentrations anciennes.



A



B



C

Principaux types de revêtements de bois utilisés dans les quartiers centraux.

- A. Bardeaux
- B. Planches à clin
- C. Planches à feuilure

L'entretien du bois

Les revêtements et les composantes ornementales de bois doivent être entretenus par un lavage régulier et protégés des rayons solaires et de l'humidité à l'aide d'une peinture ou d'une teinture, ce qui prolongera leur durée de vie. Les vernis appliqués directement sur le bois sont déconseillés, car ils ne le protègent pas des rayons ultraviolets.

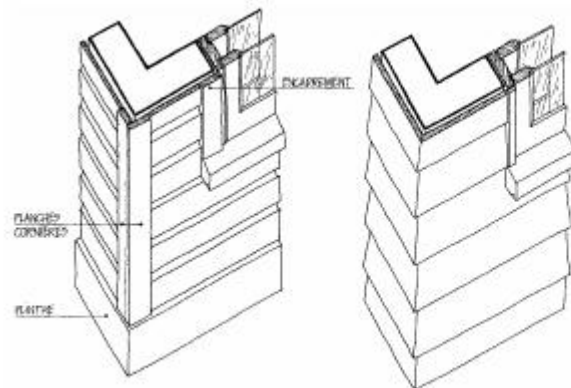
Le bois présente des qualités indéniables, dont une grande souplesse. Bien qu'il demande des soins pour demeurer en bon état, toute personne moindrement habile est en mesure de faire l'entretien et de réparer un revêtement de bois sans recourir à une main-d'œuvre spécialisée. De plus, il suffit d'y appliquer une peinture pour le rafraîchir ou en modifier la couleur.

Le remplacement du bois

Si la surface de bois abîmée est trop grande pour être réparée, on pourra envisager de poser un nouveau revêtement de bois ou un matériau de substitution compatible avec l'âge et le style du bâtiment. Dans la nouvelle composition de la façade, il faudra prendre en considération les détails de finition tels que les corniches, les planches cornières et les plinthes ainsi que les chambranles, les appuis et les linteaux des ouvertures.

Le bois, bien entendu, demeure le matériau de remplacement par excellence, mais l'aggloméré de bois, le fibrociment, l'enduit et la tôle en plaque peuvent être des matériaux de rechange acceptables. Le nouveau revêtement de bois sera peint ou teint, et les matériaux de substitution seront d'une couleur unie.

La Commission d'urbanisme et de conservation évalue cas par cas la possibilité de poser des matériaux de fabrication plus récente sur un bâtiment ancien des concentrations patrimoniales. Leur utilisation ne peut être envisagée qu'en fonction du caractère du bâtiment.



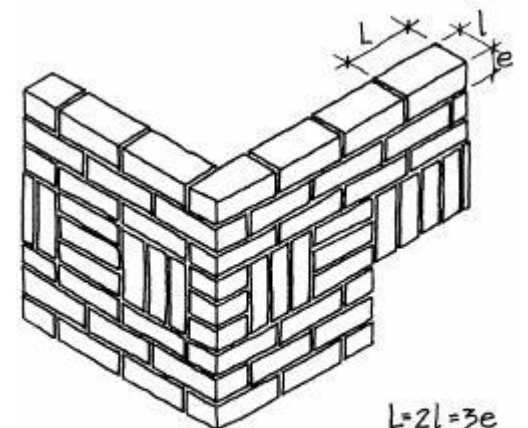
Le remplacement du bois

Les détails de finition tels que les plinthes, planches cornières et chambranles seront présents lors du remplacement d'un matériau.

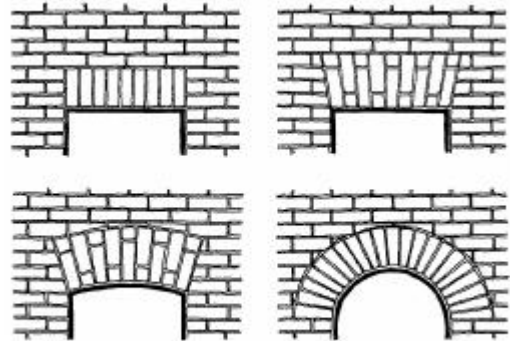
La maçonnerie

Après le bois, le matériau le plus représentatif des concentrations anciennes, la maçonnerie de brique est utilisée selon deux systèmes de construction. Pour les bâtiments les plus anciens, les bâtiments sont construits pour la plupart en massif de maçonnerie, c'est-à-dire que la brique forme un mur plein qui sert à la fois de structure et de parement. Ce mode de construction aux portées limitées diminue les possibilités de percement, d'où des ouvertures étroites et alignées. L'autre système de construction consiste en une charpente de bois en pièce sur pièce, pour les bâtiments plus anciens, ou, pour les plus récents, en une ossature de bois, de métal ou de béton, laquelle est revêtue d'un parement constitué d'un seul rang de briques; dans ce cas, la brique est portée plutôt que porteuse.

Utilisée seule ou combinée à un autre matériau, la brique offre de nombreuses possibilités d'agencements, notamment pour former le linteau des ouvertures. Elle permet aussi une multitude de jeux décoratifs, comme les parapets, les corniches ou les bandeaux de briques en soldat, en boutisse ou sur chant, parfois de couleurs contrastantes, ou encore l'insertion d'éléments de pierre ou de béton moulé. On remarque aussi que les teintes, les formats et les textures de briques semblables contribuent à créer des ensembles architecturaux homogènes.



Les dimensions d'une brique modulaire correspondent à des multiples. La longueur (L) est égale à deux fois la largeur (l) et à trois fois son épaisseur (h).



Divers agencements de briques formant des linteaux.

L'entretien de la brique

Le moyen par excellence pour conserver la maçonnerie de brique en bon état est l'entretien par le lavage, puis le rejointoiement et le remplacement des briques abîmées. Ces travaux doivent être exécutés sur une base régulière de manière à prévenir des dommages plus considérables. Certains bâtiments des concentrations anciennes ont été construits avec des briques poreuses ou de moindre qualité, qu'on retrouve fréquemment sur les façades secondaires. Ces briques absorbent l'eau de pluie, ce qui provoque l'éclatement de la face extérieure en cas de gel. Des joints constitués d'un mortier trop dur, souvent refaits ultérieurement, peuvent aussi causer l'éclatement des briques en limitant leur expansion. Il arrive en outre que la dégradation de la maçonnerie à certains endroits de la façade résulte de la mauvaise canalisation des eaux de pluie, tout autant que de la migration de la vapeur d'eau de l'intérieur vers l'extérieur.

Lorsque la face protectrice extérieure de la brique commence à se dégrader et qu'elle est trop endommagée pour être réparée, on peut envisager de la peindre. On a intérêt à privilégier cette solution économique avant de songer à remplacer la brique d'origine, mais on doit tout de même refaire les joints endommagés et remplacer les briques abîmées. La peinture, qui doit être perméable à la vapeur, laissera respirer la maçonnerie, protégera le mur et prolongera sa durée de vie. On optera de préférence pour des couleurs qui s'harmonisent avec les teintes naturelles de la brique d'argile.

Le remplacement de la maçonnerie

Lorsque la maçonnerie est trop endommagée pour être conservée, on devra la refaire avec un matériau identique ou semblable. Ainsi, la pierre pourra être remplacée par de la pierre ou par de la brique d'argile. La brique d'argile ou de béton de mêmes caractéristiques (format, coloration, texture) que la brique d'argile pourra remplacer la brique. L'utilisation de la brique à assemblage sans mortier est proscrite, car le type d'appareil, les couleurs, les textures et les motifs de ce matériau sont étrangers aux façons de faire traditionnelles en usage dans les concentrations anciennes. Les panneaux de polymères imitant la pierre ou la brique sont aussi proscrits pour des raisons similaires.

Le format de la brique choisie sera modulaire afin de permettre l'exécution de jeux de briques, pour les linteaux notamment. Dans la mesure du possible, les détails d'origine de la façade seront fidèlement reproduits et les éléments décoratifs en pierre ou en béton récupérés et réinsérés dans la nouvelle façade.

Le recouvrement de la maçonnerie

Dans les concentrations anciennes, les bâtiments dont les murs de pierre ou de brique sont recouverts d'un autre matériau se rencontrent fréquemment. Cette pratique s'inspire d'une méthode traditionnelle surtout répandue en milieu rural et qui consistait à recouvrir le mur de pierre exposé au vent dominant. Ce

recouvrement, qu'on appelle lambris, était ainsi utilisé à bon escient sur des murs de pierre qui n'auraient pu autrement résister aux intempéries.

Aussi, de nos jours, pour des raisons d'économie sans doute, plusieurs propriétaires ont recouvert de tôle ou d'un autre matériau léger des murs latéraux de brique afin d'éviter de les remplacer, de les réparer ou de les entretenir. Ce placage systématique des murs latéraux est malheureux, car il réduit la valeur architecturale d'un bâtiment. De surcroît s'il est mal exécuté, il favorise l'emprisonnement de l'humidité dans le mur, ce qui accélère la dégradation des briques et des joints.

Le recouvrement des murs de maçonnerie par un autre matériau est une opération rarement acceptée par la Commission d'urbanisme et de conservation sur les façades principales ou visibles de la voie publique. Cette pratique peut cependant être envisagée exceptionnellement sur des murs latéraux, à certaines conditions.

RECOUVREMENT D'UN MUR LATÉRAL

Le recouvrement d'un mur latéral par un matériau léger est acceptable dans les cas suivants :

- le mur a été conçu pour être recouvert tel que certains murs de bâtiments dans les concentrations anciennes qui étaient orientés Nord-Est ; dans ce cas, un revêtement peut même être exigé;
- il longe la limite d'un terrain, bordant un lot à bâtir;
- il constitue l'excédent d'un mur mitoyen au-dessus d'une construction voisine plus basse;
- il est construit à moins de 2 m de la limite du lot et ne comporte ni ouverture ni détail d'ornementation d'intérêt.

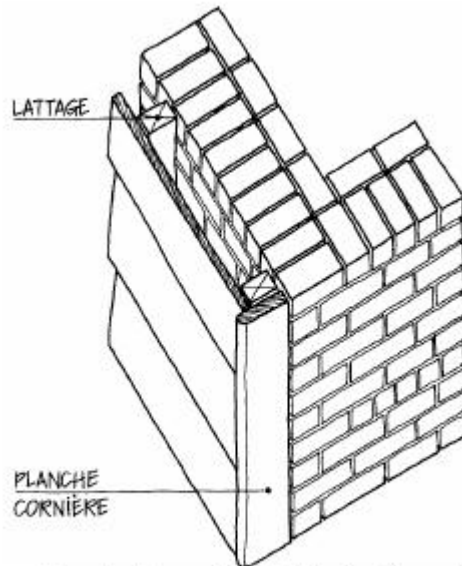
Lorsque le recouvrement est autorisé, cela n'exclut pas de procéder au préalable au rejointoiement et à la consolidation du mur de maçonnerie. Par la suite, le matériau de recouvrement devra être installé sur un lattage soigneusement fixé dans les joints afin de ne pas endommager davantage les briques. L'opération de recouvrement doit être réversible. De plus, on devra porter une grande attention aux détails d'exécution et au traitement des coins du bâtiment afin de souligner élégamment le passage de la maçonnerie à un autre revêtement.

LORSQU'UN MUR LATÉRAL RÉPOND AUX CONDITIONS POUR ÊTRE RECOUVERT, LES MATÉRIAUX ACCEPTABLES SONT LES SUIVANTS :

- l'enduit;
- le bois*;
- la tôle en plaque;
- l'aggloméré de bois* (exceptionnellement);
- le fibrociment (exceptionnellement);

* Les revêtements de bois et d'aggloméré de bois ne peuvent être installés que s'ils se situent à plus de 120 cm de la limite du lot, conformément aux règlements relatifs à la protection contre l'incendie.

La couleur du matériau doit être unie et s'harmoniser avec celle de la brique. Les matériaux de revêtement qu'on trouve sur le marché sont souvent offerts en blanc, teinte qui se marie fort mal aux couleurs subtiles des bâtiments anciens; les tons plus foncés constituent un meilleur choix.



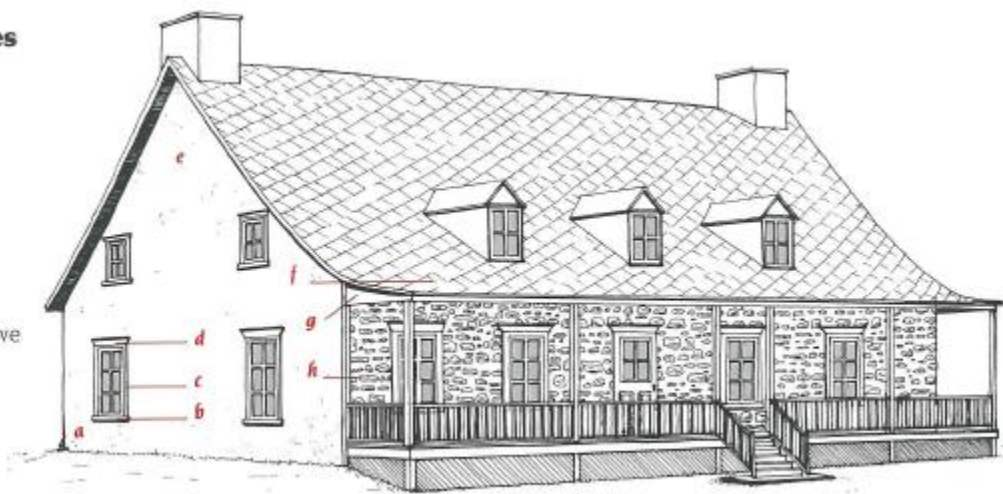
Une planche cornière fait la jonction entre la maçonnerie et le revêtement de bois.

Les enduits

Jusqu'au début du XIX^e siècle, l'enduit sert à étancher les murs extérieurs de maçonnerie de pierre contre les rigueurs du climat. Cette mesure de protection s'avère indispensable, car la pierre calcaire exposée à l'eau de pluie est sujette à l'éclatement sous l'effet du gel. D'abord dicté par la nécessité, l'enduit protecteur deviendra un élément de la composition architecturale des bâtiments. Avec les années, la composition, les techniques de pose et les usages de l'enduit ont évolué. On en recouvre les charpentes de bois, l'enduit étant d'abord posé sur un lattis de bois, un treillis, un panneau d'isolant ou autres panneaux rigides.

Les principales composantes des façades

- a) Enduit
- b) Appui
- c) Chambranle
- d) Linteau
- e) Mur-pignon
- f) Larmier
- g) Corniche
- h) Crépi à pierre vive



L'entretien des enduits

Les enduits exigent un entretien pour prolonger leur durabilité. Des travaux périodiques tels que le nettoyage, l'application d'un lait de chaux ou d'une peinture et la réparation des fissures assureront au bâtiment l'apparence nécessaire au maintien de sa valeur.

Pour tout type d'enduit, la première étape de l'entretien consiste à nettoyer la surface à l'aide d'un jet d'eau de faible pression et à broser les endroits présentant des saletés plus abondantes. Cependant, le mode de rafraîchissement des murs varie selon la composition de l'enduit. La plupart des enduits traditionnels recouvrant les murs de maçonnerie sont formés d'un mélange de ciment et de chaux. Dans ce cas, lors des travaux de rafraîchissement d'une façade, il est préférable d'appliquer au pinceau un lait de chaux, ou badigeon, à base de chaux hydratée; on peut ajouter à ce mélange un latex acrylique d'extérieur pour en varier la coloration. Bien que le badigeon soit fortement recommandé, il est possible d'employer une peinture au latex acrylique d'extérieur, qu'on applique directement sur la surface nettoyée. L'application d'une peinture sur les autres types d'enduits, ceux à base de polymère par exemple, est la méthode conseillée.

Lorsqu'un enduit est fissuré ou décollé, il importe d'effectuer les reprises rapidement pour freiner la progression des dommages. Ces réparations localisées sont fréquentes à la base des murs où les surfaces sont exposées aux chocs mécaniques, aux effets corrosifs du sel de déglacage et aux infiltrations d'eau. Afin de réaliser avec succès des réparations localisées, il faut connaître la composition de l'enduit existant, bien préparer la surface et utiliser la technique de pose appropriée. Il est préférable de confier ces travaux à une personne de métier.

Le remplacement de l'enduit

On commet une erreur en enlevant l'enduit qui protège une façade de pierre afin de la laisser à nu. En effet, dans les concentrations anciennes, la pierre était souvent trop fragile pour être exposé aux intempéries et on appliquait alors un enduit pour protéger la façade. De plus, les façades de maçonnerie recouvertes d'un enduit présentent couramment autour des ouvertures des détails d'ornementation en bois qu'il faut conserver.

Lorsqu'un enduit est abîmé de façon irréparable, on veillera à le remplacer par un enduit de composition semblable. Les enduits posés sur panneau d'isolant sont à éviter sur un bâtiment ancien, sinon les portes et les fenêtres se trouveront enfoncées dans la façade. Lors du remplacement complet d'un enduit, les détails d'ornementation des ouvertures doivent être refaits.

LES OUVERTURES

Les portes

Dans les concentrations anciennes de la Ville de Québec, une variété de portes hors du commun s'offre à nos yeux : avec ou sans contre-porte, rectangulaires ou cintrées, pleines ou vitrées, avec ou sans imposte, sobrement moulurées ou majestueusement parées, encastrées ou rehaussées de chambranles, elles forment chacune à leur manière de fabuleux portails.

Faites pour la plupart d'un assemblage de pièces de bois, les portes des bâtiments des secteurs patrimoniaux sont issues des XIX^e et XX^e siècles. Lorsqu'elles sont d'origine, elles constituent un excellent indice de l'âge et du style des bâtiments. Trois grandes périodes ont marqué l'art de concevoir les portes des bâtiments des secteurs patrimoniaux.

Au XIX^e siècle, la porte traditionnelle est à caissons bouvetés et assemblée à tenon et mortaise. Les impostes, les appliques sculptées et les moulures ouvragées sont alors généralisées. Certaines portes sont flanquées de pilastres et surmontées d'une corniche ou d'un fronton. Accompagnées de leur contre-porte jumelle, on en retrouve encore de nombreux exemples dans les concentrations patrimoniales plus anciens.

Au début du XX^e siècle, à la faveur de l'industrialisation, les techniques de fabrication se modernisent, ce qui influence le style des portes : l'ornementation y est réduite, la mouluration simplifiée. Elles se distinguent par l'agencement de panneaux aux moulures appliquées et par leur grande surface de verre dépoli, givré ou gravé, subdivisée par des baguettes de bois. Leur résistance thermique et leur étanchéité accrues justifient la disparition progressive du système de porte et contre-porte. On les retrouve davantage dans les secteurs qui ont pris leur essor à l'époque de l'industrialisation.

À la fin du XX^e siècle, les portes en acier isolées prennent d'assaut le marché. De prix abordable, elles ont la réputation d'être sans entretien. Bien adaptées aux nouveaux modes de construction, elles conviennent moins

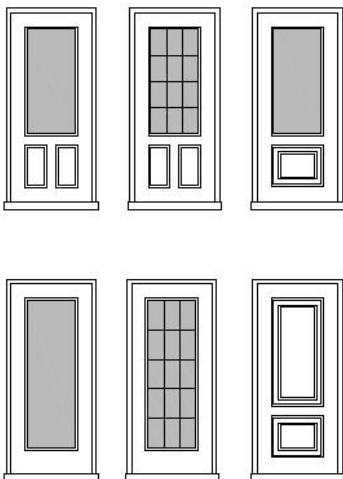
aux bâtiments anciens particulièrement lorsqu'il faut les insérer dans une ouverture existante. Leur ornementation est réduite à sa plus simple expression et elles se présentent pour la plupart sans mouluration, ou avec une fausse mouluration. La porte en acier isolé permet l'élimination de la contre-porte.

La porte d'entrée est le point focal de la façade. Pour des questions techniques, mais surtout esthétiques, il faut entretenir et conserver les portes et portails d'origine, car leur remplacement par une porte moderne amoindrit le caractère d'un bâtiment.

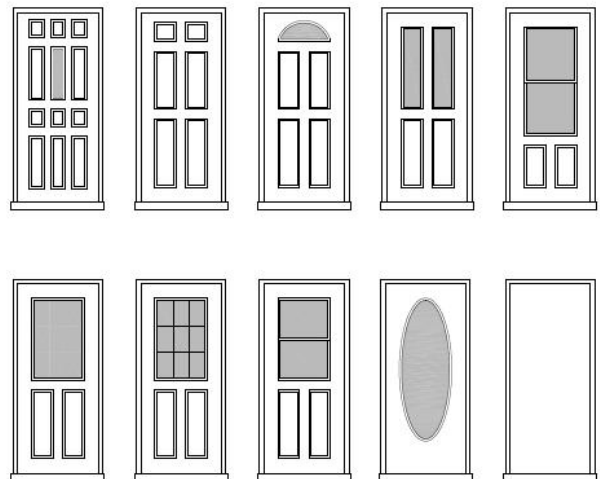
EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX PORTES

1. Entretien, réparer, ou restaurer les portes et contre-portes en veillant à protéger le bois par une peinture ou une teinture (semi opaque ou, préférablement, opaque).
2. Remplacer les portes et contre-portes trop détériorées pour être restaurées par des portes aux composantes et aux proportions semblables, en tenant compte des éléments suivants :
 - les dimensions de l'ouverture;
 - la forme de l'ouverture;
 - la surface de vitrage;
 - l'encadrement et le chambranle,
3. Conserver ou reproduire les impostes et les subdivisions latérales, s'il y a lieu.
4. Conserver le système de porte et contre-porte formant un vestibule.
5. Conserver la position de la porte par rapport au plan du mur de façade.

A- MODÈLES DE REMPLACEMENT ACCEPTABLES



B- MODÈLES DE REMPLACEMENT INAPPROPRIÉS



L'entretien des portes et contre-portes

Le remplacement d'une porte ou d'une contre-porte peut être onéreux. L'entretien demeure la mesure par excellence pour les garder en bon état. Un lavage fréquent à l'eau savonneuse préviendra la dégradation prématurée de la peinture, essentielle à la protection du bois contre l'eau de pluie, le sel à déglacer et les rayons solaires, dont les effets sont dommageables.

On enlève d'abord la porte de ses gonds pour la poser à plat. L'application de la teinture ou de la peinture doit être précédée d'une bonne préparation de la surface. Les sections pourries peuvent aisément être réparées ou remplacées, là réside l'avantage des assemblages de bois. On veillera à remplacer les carreaux cassés ou fissurés. Une quincaillerie en bon état assurera le fonctionnement adéquat de la porte.

Afin d'améliorer l'étanchéité de la porte, on peut installer des coupe-froid permanents ou, au besoin, temporaires. Toutefois, cette mesure ne s'applique pas à la contre-porte, car celle-ci agit comme coupe-vent et crée une zone tampon tempérée; si elle était étanchée, l'humidité accumulée entre les deux portes ne pourrait s'échapper.

Le remplacement d'une porte

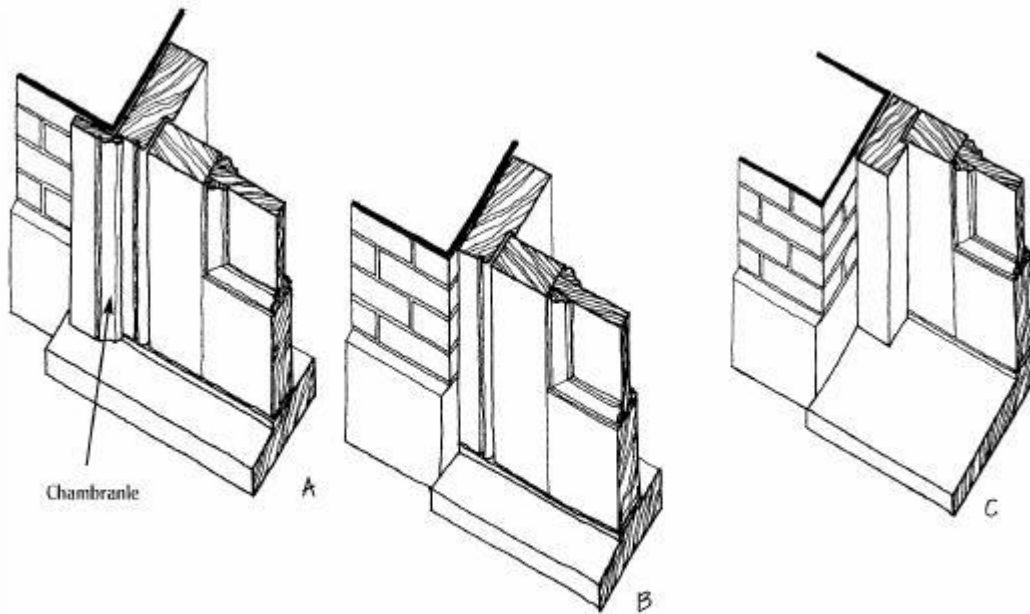
Une porte d'entrée mal choisie peut à elle seule rompre l'harmonie d'une façade. C'est pourquoi on exige qu'elle soit remplacée par une porte similaire, dont les composantes et les proportions reprennent celles de la porte d'origine ou celles d'autres bâtiments du même type dans le secteur.

Sur un bâtiment ancien, il est plus approprié de remplacer une porte de bois par une porte de même matériau. Cependant, une porte d'acier peut être acceptable si ses caractéristiques répondent aux exigences énoncées précédemment. Elle doit cependant être peinte puisque l'apprêt gris appliqué en usine banaliserait l'édifice.

Aujourd'hui, les portes d'acier sont en vogue. Beaucoup de propriétaires ont tendance à les préférer aux portes de bois parce qu'elles sont réputées sans entretien. Il faut préciser cependant que la porte d'acier n'est pas à toute épreuve. Certains bâtiments des concentrations anciennes sont construits à une marge de recul réduite, donc à proximité du trottoir. L'épandage de sable et de sel pendant l'hiver égratigne et corrode les portes d'acier, de sorte qu'un entretien rigoureux est impératif pour les conserver en bon état. Finalement, elles ne requièrent ni plus ni moins d'entretien qu'une porte de bois et risquent même, dans de telles conditions, d'avoir une durée de vie réduite.

Les portes des concentrations anciennes présentent pour la plupart une surface vitrée, qui devient d'autant plus grande que la marge de recul s'accroît. Dans le choix d'une porte de remplacement, on respectera les proportions du vitrage en se référant toujours au modèle d'origine.

Sur un bâtiment ancien, la présence de la contre-porte est essentiel à la composition de la façade et son maintien est exigé lorsqu'il y a un vestibule entre celle-ci et la porte principale. Lors du remplacement, on veillera à agencer les détails des deux portes non seulement pour le vitrage, mais aussi pour les proportions et le style. De même, on portera attention à la position de la porte par rapport au plan du mur extérieur ainsi qu'à la présence ou non de chambranles, pour que l'installation soit conforme à celle de la porte d'origine.



Les portes (ou contre-portes) des bâtiments anciens (A et B) sont installées dans l'alignement du mur extérieur et présentent ou non un chambranle. L'installation d'une porte (C) en retrait du mur extérieur est inappropriée pour un bâtiment des quartiers anciens.

Les fenêtres

Plus discrètes que les portes, les fenêtres constituent toutefois l'un des principaux éléments de la composition d'une façade. Leur type varie en fonction de l'époque de leur installation et du style du bâtiment. Il existe une grande variété de fenêtres qui témoignent de l'âge et de la qualité des bâtiments et contribuent à singulariser chacun des quartiers.

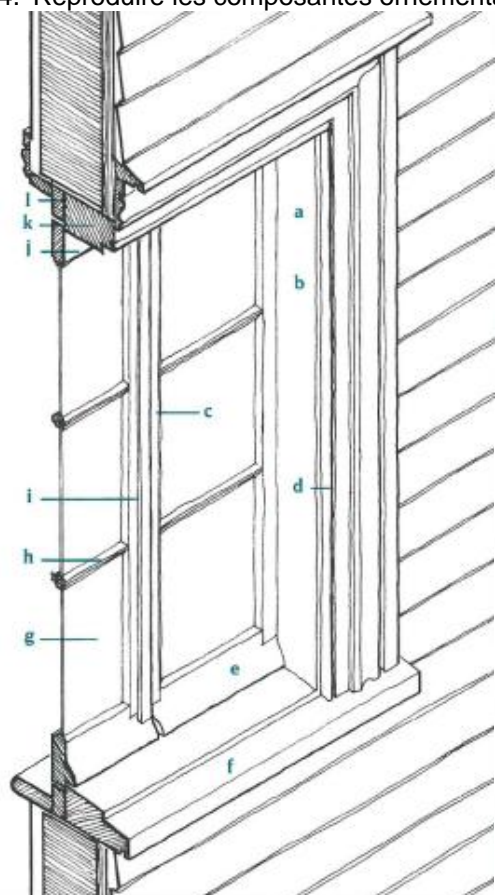
Les fenêtres à deux battants abondent dans les concentrations patrimoniales plus anciennes. De tradition française, les plus anciennes présentent de dix à douze petits carreaux vitrés par battant. Avec l'amélioration des techniques de fabrication du verre, dans la première moitié du XIX^e siècle, elles comptent trois grands carreaux par battant, puis, un peu plus tard, les battants ne présentent plus que deux carreaux, parfois un seul, et sont surmontés d'une imposte fixe. Ces fenêtres sont accompagnées de contre-fenêtres qu'on installe l'hiver afin d'en améliorer la résistance thermique. L'été venu, les contre-fenêtres font place à des jalousies ou à des moustiquaires de couleur vert foncé. Les fenêtres à battants ont l'avantage d'offrir une pleine ouverture, procurant ainsi une aération efficace des espaces intérieurs.

La fabrication de vitres de plus grande dimension et l'influence anglaise ont favorisé, à la fin du XIX^e siècle, l'introduction de la fenêtre à guillotine, qui s'intègre bien dans les nouvelles constructions aux murs plus minces. La guillotine cause moins d'encombrement que les battants qui s'ouvrent par l'intérieur. Elle ne peut offrir une pleine ouverture, mais cet inconvénient est atténué du fait que les plafonds plus élevés permettent d'accroître la hauteur des fenêtres. La fenêtre à guillotine permet aussi une ventilation graduelle, bien adaptée aux changements saisonniers. Comme les fenêtres à battants, les fenêtres à guillotine traditionnelles sont doublées de contre-fenêtres.

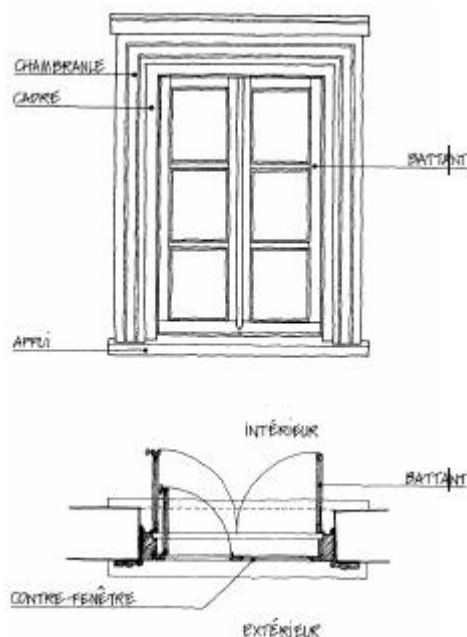
Les fenêtres en bois à battants et à guillotine sont les modèles les plus répandus sur les bâtiments anciens des concentrations patrimoniales et il est intéressant de constater leur bon état malgré le passage des années. Les constructions plus récentes ont intégré de nouveaux types de fenêtres : fenêtres à battants ouvrant vers l'extérieur, à auvent ou coulissantes. Faites de matériaux considérés «sans entretien», comme l'aluminium et le PVC, elles ne conviennent pas toujours aux bâtiments anciens.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX FENÊTRES

1. Entretenir et restaurer les fenêtres en veillant à protéger le bois par une peinture ou une teinture.
2. Si elles sont trop détériorées, les remplacer par des fenêtres identiques ou présentant des subdivisions et des proportions équilibrées par rapport à l'ouverture.
3. Conserver la forme, les dimensions et la position des ouvertures sur la façade.
4. Reproduire les composantes ornementales comme les chambranles, les appuis et les linteaux.



- a) Montant ou jambage (pièce de cadre ou dormant)
- b) Chambranle
- c) Montant convexe
- d) Feuillure
- e) let d'eau de la traverse inférieure du battant
- f) Appui (pièce du cadre ou dormant)
- g) Carreau
- h) Petit-bois
- i) Montant concave
- j) Traverse supérieure du battant
- k) Traverse ou linteau (pièce du cadre ou dormant)
- l) Faux cadre ou faux bâti



Fenêtre traditionnelle

L'entretien

Le lavage, le remplacement et le masticage des carreaux, l'ajustement de la quincaillerie et l'application de peinture ou de teinture sont les meilleurs moyens de conserver les fenêtres de bois et leurs composantes ornementales et, ainsi, de prévenir la disparition de précieux détails d'origine.

La fenêtre et la contre-fenêtre constituent un système très efficace du point de vue énergétique. L'ajout d'un coupe-froid, autour des fenêtres intérieures seulement, améliore de façon significative leur rendement énergétique. Toutefois, les contre-fenêtres doivent laisser migrer l'humidité vers l'extérieur, et les étancher provoquerait leur dégradation prématurée. Il est même souhaitable de laisser un jour entre la contre-fenêtre et l'appui, ce qui empêche la traverse inférieure de pourrir et le givre créé par la cristallisation de l'air humide de s'accumuler.

Le remplacement

Afin de faire un choix éclairé lors du remplacement des fenêtres, on conseille de prendre comme point de référence la fenêtre d'origine. Plusieurs bâtiments des concentrations anciennes ont déjà perdu de leur caractère parce que les nouvelles fenêtres qu'on y a installées ont été mal choisies. On évitera de perpétuer ces

erreurs en s'inspirant du modèle d'origine du bâtiment même ou encore des bâtiments avoisinants dont le type architectural et l'âge sont comparables. Lorsqu'un immeuble fait partie d'un ensemble architectural, le remplacement d'une fenêtre par un modèle identique est exigé. De même, on pourra exiger le remplacement par un modèle identique dans le cas de fenêtres exceptionnelles qui contribuent à l'ornementation du bâtiment. Aussi, lorsque la fenêtre présente une forme cintrée, il faudra respecter cette caractéristique.

Bien que les fenêtres traditionnelles soient les plus appropriées à l'architecture des bâtiments anciens, il n'est pas obligatoire dans certains cas, lors de travaux de remplacement, de réinstaller un système de fenêtre et contre-fenêtre même si, malheureusement, leur disparition brisera l'effet que procure l'espacement des surfaces vitrées et l'entrecroisement des montants et des baguettes de bois encadrant les carreaux. Avant de procéder au remplacement des fenêtres, on enlèvera minutieusement les chambranles afin de les remettre en place le moment venu, ou, sinon, afin de les reproduire ou de fabriquer de nouvelles boiseries selon un modèle semblable.

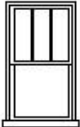
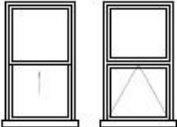
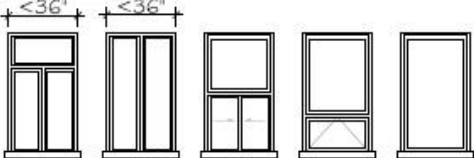
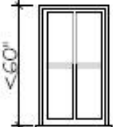

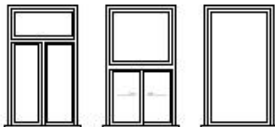
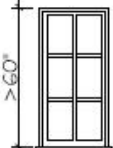

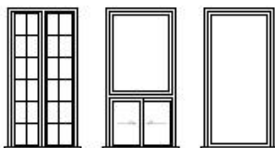
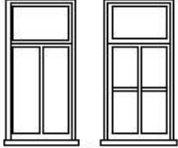
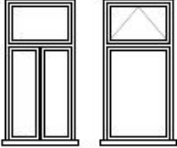
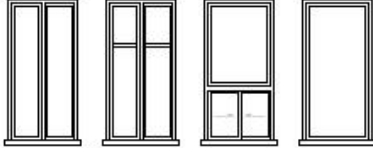
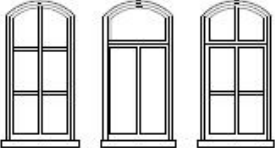
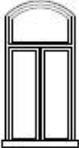
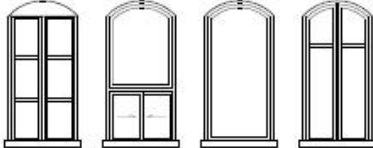
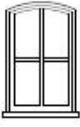

D'abord fabriquées en bois, on trouve aujourd'hui des fenêtres faites de matériaux qui n'ont pas besoin d'être peints, tels que l'aluminium et le PVC. On autorise leur utilisation dans les quartiers anciens, même si, malheureusement, le choix de couleurs offertes est plutôt pauvre comparativement à celles qu'offre le bois peint.

Au-delà du matériau, le mode de subdivision du vitrage primera sur tout autre critère, puisqu'il correspond à l'âge et au style du bâtiment. Sans être forcément identique à l'ancien, il devra être en harmonie avec les proportions des ouvertures.

INTERVENTIONS INTERDITES SUR LES FENÊTRES

- L'installation de fenêtres coulissantes sur un bâtiment ancien.
- L'installation de fenêtres à auvent formant un ouvrant rectangulaire horizontal sur un bâtiment ancien.
- L'insertion d'une nouvelle fenêtre sans le retrait de l'ancien cadre, ce qui réduit le vitrage et modifie les proportions de l'ouverture.
- Le remplacement d'une contre-fenêtre par un modèle ne comportant pas les mêmes divisions que la fenêtre.

GUIDE DE REMPLACEMENT DES FENÊTRES

MODÈLE D'ORIGINE	MODÈLE DE REMPLACEMENT ACCEPTABLE	MODÈLE DE REMPLACEMENT NON ACCEPTABLE
		
		
		
		
		
		

CE TABLEAU PRÉSENTE SCHÉMATIQUEMENT LES FENÊTRES ANCIENNES LES PLUS REPRÉSENTATIVES DES CONCENTRATIONS ANCIENNES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL. IL PROPOSE DES SOLUTIONS ACCEPTABLES, LORSQUE LE MODÈLE D'ORIGINE N'EST PAS REPRODUIT, ET ILLUSTRÉ DES SOLUTIONS NON ACCEPTABLES.

L'imposte

Un grand nombre de bâtiments des concentrations anciennes présentent des ouvertures surmontées d'une imposte. Celle-ci permet une grande ouverture en hauteur sans augmenter la dimension de la section ouvrante, dans les bâtiments où les plafonds sont plus élevés que les standards d'aujourd'hui. On remarque que l'imposte entre non seulement dans la composition des fenêtres mais aussi dans celle des portes, de sorte que toutes les ouvertures forment un alignement. Cette disposition doit être respectée lors du remplacement des fenêtres.

La modification des ouvertures

On doit éviter de modifier les ouvertures en façade. Dans un bâtiment ancien, l'agrandissement ou le déplacement d'une ouverture entraîne des changements majeurs tant sur le plan structural que sur le plan esthétique. Lorsqu'on doit effectuer une modification de ce genre, il faut agir avec prudence, en respectant la disposition, les proportions et l'alignement des ouvertures, de même que le style des fenêtres qui y prennent place.

Toute demande de permis pour ce type d'intervention doit être accompagnée de documents visuels qui montrent l'intégration de la nouvelle ouverture dans l'ensemble de la façade. Il est recommandé de consulter un architecte pour mener à bien des travaux de cette nature.

LES BALCONS, LES GALERIES ET LES ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les balcons, galeries et escaliers extérieurs animent les façades des concentrations anciennes de Québec. L'emplacement des immeubles bien en retrait de la rue a permis la construction de ces ouvrages en saillie qui protègent ou soulignent les entrées tout en leur assurant une certaine intimité. De plus, les garde-corps qui les entourent, les colonnes qui les supportent et les toits qui les recouvrent se prêtent à une abondante ornementation. Les balcons, galeries et escaliers extérieurs présentent donc une variété de détails propres à chaque bâtiment, à chaque groupe de bâtiments et même à chaque secteurs, en révèlent l'âge et en caractérisent l'architecture.

Dans les concentrations anciennes, le bois et le métal ouvré prédominent dans la composition des balcons, galeries et escaliers extérieurs. C'est pourquoi on recommande fortement l'utilisation de ces matériaux en cas de remplacement. Sans contredit, ce sont les escaliers et les composantes ornementales des balcons, dont les garde-corps et les colonnes, qui ont le plus d'impact visuel. Conséquemment, ils feront l'objet d'une attention soutenue et devront être construits selon certaines règles.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX BALCONS, GALERIES ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

1. Entretien et réparer les balcons, les galeries, les escaliers et leurs composantes en veillant à protéger le bois et le métal.
2. Lorsqu'ils sont trop détériorés pour être réparés, remplacer les galeries, les escaliers, les balcons et leurs composantes par un modèle identique ou représentatif du secteur par ses proportions et son mode d'assemblage.

L'entretien

Dans l'ensemble des concentrations anciennes, le bois et le fer sont les matériaux les plus utilisés pour les balcons, galeries et escaliers extérieurs. Comme la reproduction des fins détails peut poser des difficultés et être assez coûteuse, l'entretien demeure la meilleure façon de les sauvegarder. Il est aussi possible de ne remplacer que les sections détériorées, mais, dans ce cas, on veillera à reprendre les mêmes détails.

CONSEILS PRATIQUES POUR L'ENTRETIEN ET LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE BOIS ET DE MÉTAL DES BALCONS, DES GALERIES ET DES ESCALIERS EXTÉRIEURS

Avant de repeindre les éléments de bois des balcons, galeries ou escaliers extérieurs, on doit poncer la surface afin d'éliminer la peinture qui lève ou qui écaille. Si une deuxième couche de peinture s'avère nécessaire, un léger ponçage rapide doit précéder l'application du produit afin d'en maximiser l'adhérence.

Il ne faut jamais appliquer de peinture au latex directement sur de la peinture à l'huile, à moins d'avoir préparé la surface avec un apprêt; le ponçage n'est alors pas nécessaire avant l'application de la première couche de peinture. Bien que la peinture au latex ait l'avantage de laisser respirer le bois, la peinture à l'huile est plus résistante à l'usure mécanique et procure une meilleure étanchéité sur les surfaces horizontales. On peut aussi y ajouter un peu de sable lorsqu'on peint les marches d'un escalier pour éviter qu'elles ne deviennent glissantes.

Pour bien préparer les surfaces métalliques qui sont à repeindre, on doit d'abord effectuer un grattage et un brossage suivis d'un ponçage. Ces interventions améliorent l'adhérence de la peinture. On éliminera ensuite la rouille à l'aide d'un dissolvant conçu à cette fin. Certaines peintures demandent un apprêt d'autres non. Dans tous les cas, il importe de suivre les recommandations du fabricant et d'employer des produits de qualité.

Si on désire peindre les nouveaux éléments de métal afin de les agencer avec ceux qui sont en place, on doit d'abord en nettoyer la surface avec un produit conçu à cette fin, puis y appliquer obligatoirement un apprêt.

Dans le cas de garde-corps en acier galvanisé, mentionnons que la mince couche de zinc recouvrant l'acier empêche la peinture d'adhérer; il est donc préférable d'attendre quelques années que cette couche se soit usée avant de traiter le métal.



La courbure des barrotins donne à ce garde-corps toute son élégance. Leur remplacement par des barrotins droits constituerait une grande perte pour ce bâtiment.



Le remplacement

Lorsqu'on envisage de remplacer une galerie, un balcon, un escalier extérieur ou certaines de leurs composantes, il faut avant tout être attentif aux éléments d'origine : ils seront toujours les meilleurs guides quant au choix du modèle de remplacement. On accordera un soin particulier au choix du matériau, au mode d'assemblage, aux proportions et aux éléments d'ornementation.

Les matériaux

Dans les concentrations anciennes, la plupart des garde-corps sont constitués de bois ou de fer ornemental. Ils demeurent les matériaux de remplacement à privilégier, mais, dans certains cas, l'acier galvanisé convient comme substitut. Ces matériaux peuvent être utilisés seuls ou ensemble dans la composition du garde-corps, d'où les nombreuses possibilités de création. Il faut songer cependant à harmoniser toutes les composantes des saillies ouvertes d'un même bâtiment.

Dans certains cas, les matériaux de substitution tels que l'aluminium et le PVC sont acceptables lorsque leur mode d'assemblage correspond au mode traditionnel. Il faut dire toutefois que les modèles offerts sur le marché possèdent rarement les qualités esthétiques des éléments d'origine. De plus, quoiqu'on le prétende «sans entretien», le PVC n'est pas à l'abri du jaunissement, ni l'aluminium à l'épreuve des égratignures et des bosselures. Dès qu'ils sont endommagés, on doit les remplacer. En outre, ces matériaux sont surtout offerts en blanc, une teinte qui ne s'harmonise pas toujours avec les composantes des bâtiments anciens et crée un fort contraste manquant parfois d'élégance. L'utilisation du bois traité non peint, pour sa part, n'est pas autorisée. On devra toujours recouvrir de peinture ou de teinture opaque tous les éléments de bois.

L'assemblage

Au niveau des escaliers, afin de conserver leurs qualités d'origine, on devra prévoir des limons ajourés et découpés ainsi que des marches de bois.

Malheureusement, on voit trop souvent disparaître des garde-corps en bois ou en métal de type traditionnel au profit d'ensembles usinés en bois, en PVC ou en aluminium de modèles inappropriés. En effet, outre leurs membrures de mauvaises proportions, leur lisse basse est accolée au planchéage du balcon, la main courante a un profilé grossier et les barrotins sont appliqués directement sur la main courante et sur la lisse basse; de plus, les sections préfabriquées de ces ensembles sont souvent trop courtes pour bien s'intégrer aux galeries et balcons traditionnels. Il vaut toujours mieux prendre comme point de référence le mode d'assemblage traditionnel et le reproduire ou s'en inspirer pour constituer un modèle adapté à l'architecture d'un secteur patrimonial. Le bois est le matériau d'origine de nombreux garde-corps. C'est pourquoi le bois utilisé seul ou agencé avec le fer forgé ou l'acier galvanisé s'avère un choix judicieux dans la composition des garde-corps des galeries.

Proportions des garde-corps

La conception adéquate d'un garde-corps est intimement liée à ses proportions. À l'occasion de travaux de remplacement, on se verra parfois contraint par les codes de construction de modifier les proportions des garde-corps traditionnels afin qu'ils correspondent aux règles de sécurité

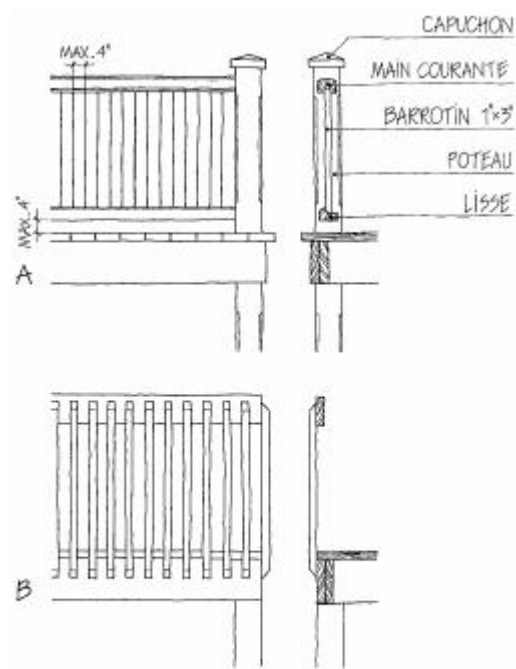
actuelles. Ainsi, selon le Code du bâtiment en vigueur, un garde-corps doit mesurer 110 cm (42 po) de hauteur. Il faut savoir toutefois que ce règlement comporte des assouplissements permettant de conserver la hauteur d'un garde-corps à 90 cm (36 po) lorsque le plancher du balcon se trouve à 1,8 m (6 pi) ou moins du sol. Enfin, si la hauteur jusqu'au sol est d'au plus 60 cm (2 pi), il n'est pas obligatoire, au sens du Code, d'installer un garde-corps. Dans ce dernier cas, il est tout de même préférable de remplacer les garde-corps s'ils font partie de la conception originale du bâtiment, mais, pour des raisons esthétiques, leur hauteur ne devrait pas dépasser 90 cm (36 po).

Dans le cas où le nouveau garde-corps doit avoir une hauteur de 110 cm (42 po), on recommande de tenir compte de la hauteur du modèle d'origine 90 cm (36 po) et, par exemple, d'ajouter à un jeu de barrotins des éléments décoratifs sous la main courante. Même en demeurant à l'intérieur du cadre réglementaire, les possibilités de création sont infinies et fort encouragées.

De façon générale, on tiendra compte des proportions de l'ensemble des composantes des garde-corps, c'est-à-dire la main courante, les barrotins, les poteaux de coin, les colonnes, etc. Pour arrêter son choix, il s'agit d'observer les modèles présents dans le voisinage et de tirer quelques leçons des savoir-faire traditionnels.

Les éléments d'ornementation

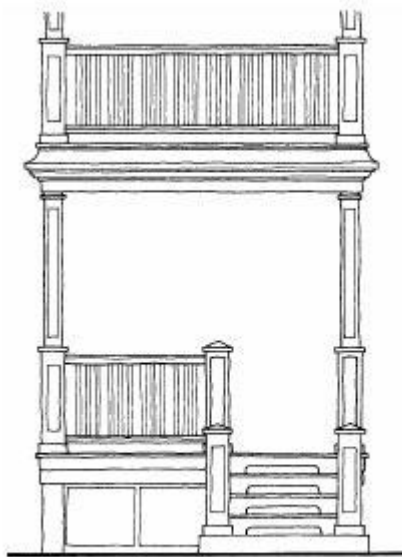
Dans la conception traditionnelle des balcons et des galeries, l'ajout de détails décoratifs aux éléments structuraux était une façon de personnaliser un bâtiment. Il arrive fréquemment que des travaux de réfection entraînent l'élimination des corniches, des poutres et colonnes moulurées, des soffites de bois, des poteaux tournés, etc. Il est dommage de constater que l'industrialisation et le perfectionnement de l'outillage conduisent parfois à la banalisation des éléments d'ornementation d'un bâtiment. On apportera donc un grand soin aux composantes d'origine qui subsistent. S'il faut les remplacer, la reproduction des détails d'origine, même simplifiés, est à privilégier. Enfin, le remplacement d'un plafond de galerie en lattes de bois par un soffite perforé en aluminium ou en PVC n'est pas acceptable.



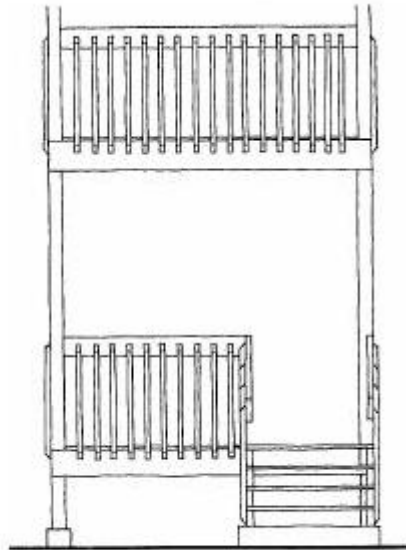
A. Garde-corps en bois de modèle traditionnel convenant à un bâtiment ancien
 B. Garde-corps en bois de modèle inapproprié.



Bon et mauvais exemples de garde-corps en métal d'une hauteur de 110 cm (42 po).



Balcon traditionnel et réfection qui le banalise.



LES FAÇADES COMMERCIALES

Dans les rues commerçantes des concentrations anciennes, commerces et habitations se côtoient. La composition de la façade des bâtiments définit la limite entre ces deux fonctions. Ainsi, le rez-de-chaussée se distingue par une ouverture maximale pour assurer la visibilité du commerce et l'aménagement d'une grande surface d'exposition de la marchandise. Discrètement, une porte latérale donne accès aux logements des étages supérieurs où les ouvertures sont réduites et ponctuelles.

Les devantures

Le désir d'attirer l'attention, le type de commerce ou simplement les dictais de la mode sont autant de raisons qui ont motivé le renouvellement fréquent des devantures commerciales. Ainsi, les façades commerciales qu'on peut voir aujourd'hui résultent souvent de multiples transformations. Il importe donc d'analyser et de considérer ces apports successifs sur l'ensemble du bâtiment. Il est à noter que certaines façades commerciales ont été recouvertes de matériaux sans intérêt qui altèrent souvent des portions de maçonnerie et cachent des détails qu'il serait intéressant de remettre au jour.

La conception d'une devanture commerciale doit respecter l'ensemble du bâtiment de telle sorte que sa composition soit compatible avec celle des étages. Les proportions de surfaces vitrées et non vitrées seront maintenues pour affirmer la différence des fonctions. Aussi, les textures et les couleurs des matériaux choisis pour la devanture commerciale tiendront compte de l'ensemble de la façade et s'harmoniseront entre elles.

Comme la composition et l'intégration harmonieuse d'une façade commerciale dans l'ensemble du bâtiment nécessitent beaucoup de savoir-faire, on recommande fortement de faire appel à un architecte pour mener à bien un projet de ce genre.

Les enseignes

L'enseigne constitue un élément important de l'identification d'un commerce. Une section du règlement de zonage et d'urbanisme de la Ville leur est consacrée. Ce règlement régit les dimensions, la disposition et le contenu des enseignes en tenant compte du paysage urbain et de la sécurité du public. Plusieurs articles de ce règlement s'appliquent, en particulier, aux concentrations anciennes où des exigences supplémentaires sont imposées. Pour le libellé des articles, on pourra consulter le règlement en question et, pour des précisions supplémentaires, on s'adressera au personnel de la Division de la Gestion du territoire de l'arrondissement concerné.

Tout type d'enseigne doit être conçu en fonction des qualités architecturales du bâtiment. En aucun cas l'enseigne ne doit cacher ou modifier un élément architectural de la façade ou altérer une composante

structurale de l'édifice. L'enseigne posée à plat sur un édifice doit être intégrée à une composante de la devanture commerciale, comme une corniche ou le bandeau qui distingue le rez-de-chaussée du premier étage. De plus, lorsque plusieurs enseignes sont posées sur un bâtiment, elles doivent être conçues comme un ensemble et s'harmoniser entre elles.

Toute intervention visant à installer une nouvelle enseigne ou à modifier une enseigne existante doit faire l'objet d'une demande de permis. Cette demande doit être accompagnée de documents visuels permettant de juger de la conformité de l'enseigne avec la réglementation ainsi que de son intégration à l'édifice et à son environnement.

Les auvents

Les auvents disposés au-dessus des ouvertures des commerces préviennent la surchauffe des espaces intérieurs en période estivale et protègent les passants qui déambulent sur le trottoir. Lorsqu'ils sont bien conçus et bien installés, ils ont également pour effet de mettre en valeur certaines composantes architecturales de l'édifice.

Comme les enseignes, les auvents sont assujettis au règlement de la Ville sur le zonage et l'urbanisme, qui en détermine les dimensions, la disposition, l'installation et l'entretien. Afin d'en connaître le détail, on pourra consulter ce règlement ou s'adresser au personnel de la Division de la Gestion du territoire de l'arrondissement concerné.

Dans les concentrations anciennes, les auvents ne devraient être installés qu'au rez-de-chaussée des immeubles et, de préférence, ils seront escamotables. Avant toute chose, il faudra vérifier la réglementation au sujet des dégagements en hauteur qu'on doit prévoir lorsqu'on installe des auvents au-dessus du trottoir public. Il faut qu'ils soient accrochés à l'intérieur des ouvertures qu'ils protègent ou sous la corniche d'une devanture commerciale. Leur mode d'accrochage, tout en étant solide et robuste, doit permettre de les enlever sans abîmer les matériaux de la façade. Les proportions, la forme, la hauteur et les couleurs des auvents seront choisis en fonction de l'ensemble de la façade et de ses caractéristiques. Les auvents doivent épouser la forme des ouvertures qu'ils protègent ou mettre en valeur l'architecture du bâtiment; en aucun cas ils ne doivent cacher ou altérer les détails architecturaux de la façade.

Un auvent doit être fabriqué de toile ou de matériaux ininflammables ou ignifugés. Les éléments de structure seront peints ou dissimulés. Aucune enseigne ou réclame publicitaire ne peut être inscrite ou rattachée à un auvent. Toutefois, il est permis d'inscrire sur le rabat frontal ou la frange avant le logotype, le signe d'identification ou le nom du commerce ou

encore le numéro de l'immeuble. De plus, on évitera d'y suspendre divers éléments superflus tels que des luminaires, des éléments de chauffage ou des jardinières.

Les auvents doivent être maintenus en parfait état, en tout temps. À cause de leur exposition aux intempéries, les tissus de toile sont sujets à l'usure et à la décoloration; afin de maintenir la bonne apparence d'un édifice ou d'un commerce, les toiles usées ou décolorées seront remplacées. Lorsqu'il faut retirer un auvent pour des raisons climatiques ou autres, on doit également enlever sa structure et son ossature.

EXIGENCES RELATIVES AUX FAÇADES COMMERCIALES

1. Entretien et restaurer les composantes des façades, commerciales, dont les devantures, les enseignes, les dispositifs d'éclairage et les auvents.
2. Concevoir les nouvelles devantures commerciales en tenant compte de la composition d'ensemble de la façade de l'édifice et en s'assurant de conserver les entrées indépendantes donnant accès aux étages.
3. Concevoir les nouvelles enseignes, leur potence et leur dispositif d'éclairage en tenant compte de l'échelle de la composition des matériaux et des couleurs de la façade commerciale ainsi que de la fonction et de l'image du commerce.
4. Concevoir les auvents de manière que leurs proportions, leur forme et leurs couleurs s'harmonisent avec l'ensemble de la façade commerciale.
5. Les enseignes et les auvents ne doivent pas dissimuler ou abîmer les composantes d'une façade mais plutôt s'intégrer aux détails existants, dans le cas des enseignes ou à la forme des ouvertures, dans le cas des auvents.



Acceptable



Inacceptable

L'enseigne posée à plat doit être intégrée à une des composantes de la devanture. Aucun affichage ou auvent ne doit cacher un élément architectural de la façade.

La transformation d'une façade commerciale

Il arrive qu'un commerce soit transformé en logement lorsque les règlements de zonage le permettent. Dans ce cas, on doit en remanier la façade, généreusement ouverte sur la rue par une vitrine, pour qu'elle soit compatible avec la nouvelle fonction du bâtiment. La modification des proportions et du mode d'ouverture du fenêtrage jouera alors un rôle déterminant dans la nouvelle composition. Le rez-de-chaussée des commerces se situant presque à la hauteur du trottoir, l'intervention devra tenir compte de l'intimité à procurer aux personnes qui occuperont le logement. De plus, il faudra accorder une attention particulière à la composition d'origine en respectant les caractéristiques constructives du bâtiment, de sorte que la nouvelle proposition s'harmonise avec le reste de la façade.

L'intervention contraire, c'est-à-dire la conversion d'un logement du rez-de-chaussée en commerce, doit aussi être réalisée avec beaucoup de soin en considérant l'ensemble de la façade. Comme ces deux types d'intervention exigent la plupart du temps la modification des ouvertures, il serait souhaitable de faire appel à un architecte. Des illustrations claires, expliquant le projet, doivent toujours accompagner la demande de permis.

LES CAFÉS-TERRASSES

Les activités des cafés, des restaurants et des bars peuvent s'étendre à l'extérieur, sous réserve de l'obtention d'un permis d'occupation pour un

café-terrasse. Une section du règlement sur le zonage et l'urbanisme de la Ville de Québec est consacrée aux cafés-terrasses. Ce règlement régit leur implantation, leur emplacement et leur aménagement en considérant les facteurs relatifs au paysage urbain et à la sécurité du public.

De manière générale, le règlement stipule qu'un café-terrasse doit être situé directement au niveau du sol ou sur un balcon ou sur une partie du toit d'un bâtiment, lorsque ceux-ci sont au même niveau que le commerce qu'ils desservent. L'implantation d'un café-terrasse sur un trottoir ou sur une voie publique fermée à la circulation automobile peut être autorisée sous réserve du respect de certaines exigences. La Ville loue alors cet espace au commerçant qui s'engage à lui verser, par contrat, le prix du loyer.

Sauf dans certaines rues qui sont exceptionnellement spécifiées au règlement, l'espace occupé par un café-terrasse doit être clos, préférablement au moyen d'une clôture amovible faite de fer ornemental. La clôture sera conçue de manière à s'harmoniser avec les détails architecturaux de l'édifice occupé par le commerce ou devra présenter un design créatif et soigné en relation avec la fonction du commerce. Si le café-terrasse est aménagé sur un trottoir ou sur une voie publique, on veillera à ce que les éléments de support et de fixation de la clôture puissent être enlevés sans laisser de traces dans le revêtement de sol.

Lorsqu'un café-terrasse est aménagé sur un terrain privé, les arbres, arbustes et autres végétaux situés aux abords doivent être protégés. En l'absence de végétation, une partie de ce terrain doit être plantée de végétaux naturels. Pour un entretien facile, le sol d'un café-terrasse et les allées d'accès seront préférablement recouverts de pavés ou d'un dallage de pierres. Selon le secteur ou l'artère, il existe des restrictions sur le type d'abri ou de parasols. On recommande de vérifier la réglementation à la Division de la Gestion du territoire de l'arrondissement concerné avant de planifier l'installation d'un café-terrasse.

Une demande de permis d'occupation pour un café-terrasse doit être accompagnée des documents visuels permettant de juger de la conformité de son implantation et de son aménagement avec le règlement et avec les critères de conception, ainsi que de son intégration au milieu environnant.

LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICE

Le chauffage, l'électricité, le téléphone, la télévision, le câble, la climatisation, entre autres, requièrent l'installation d'équipements sur tout bâtiment. Les poteaux et les fils aériens sont encore visibles et mal intégrés au paysage des quartiers anciens, mais on peut toujours tenter de réduire l'impact visuel des équipements de service sur les bâtiments mêmes.

Les entrées électriques doivent être placées en retrait des façades et des toits. Les cheminées préfabriquées seront habillées par une souche de maçonnerie ou des caissons de bois. Les équipements de mécanique, les antennes paraboliques et les réservoirs de combustible installés sur les toits ou à l'arrière des bâtiments doivent être camouflés par des écrans faits de matériaux compatibles avec ceux du bâtiment. De plus, ils sont à éviter dans les cours avant ou latérales.

Sauf exception, aucun dispositif extérieur de système de climatisation ou de ventilation ne devrait être installé sur une façade donnant sur la rue. L'installation intérieure d'appareils de climatisation aux fenêtres peut être acceptable si elle ne masque pas l'ouverture ou n'en modifie pas les dimensions.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE SERVICE

1. Dissimuler le plus possible les, équipements de service situés à l'extérieur d'un édifice.
2. Pour le passage extérieur d'une cheminée préfabriquée, construire un caisson fait d'un matériau qui s'harmonise avec ceux du bâtiment.
3. Installer les conduits de ventilation à l'intérieur des bâtiments pour ne laisser paraître que leur dispositif de sortie.

Les principes relatifs à l'insertion de nouvelles constructions et à l'aménagement des espaces extérieurs

DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

Il importe de prendre conscience que chaque secteur possède des qualités architecturales et urbanistiques qui lui confèrent une personnalité unique. Pour lui conserver cette personnalité, on cherchera à concevoir les projets d'insertion, d'agrandissement ou d'ajout dans le respect de ses caractéristiques d'ensemble. L'observation et l'analyse du milieu environnant serviront de d'appui à la planification des projets de ce genre.

Bien que la plupart des terrains des concentrations anciennes soient déjà bâtis, certaines parcelles restent vacantes, souvent à la suite de la démolition d'édifices incendiés ou vétustes. Même si les projets de

nouvelles constructions sont moins fréquents que les opérations d'entretien, de restauration ou d'agrandissement, les incidences qu'ils peuvent avoir sur le milieu environnant sont aussi considérables.

Le paysage des concentrations anciennes de Québec reflète l'héritage de quelques siècles de production architecturale à travers lesquels se sont perpétuées certaines traditions constructives, mais aussi au cours desquels l'aspect des édifices a considérablement varié selon les courants stylistiques. Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans la poursuite de ces traditions tout en reflétant leur propre époque et en répondant aux besoins actuels. Dans cet esprit, les principes suivants guideront tout projet d'insertion d'une nouvelle construction.

➤ **CONCEVOIR L'ÉDIFICE COMME UNE COMPOSANTE DU SECTEUR**

Tout projet d'insertion sera considéré en premier lieu dans sa qualité de composante du milieu où il s'insère et devra, par conséquent, constituer un apport positif et enrichissant au quartier par les relations qu'il entretient avec l'espace public et avec les autres édifices. Par exemple, la hauteur et le gabarit d'une nouvelle construction seront déterminés en fonction de la largeur de la ou des parcelles qu'elle occupe, des dimensions de la rue ou de l'espace public adjacent, en vue d'y assurer un encadrement et un ensoleillement adéquats, ainsi qu'en fonction de la hauteur et du gabarit des édifices avoisinants, pourvu que ceux-ci respectent également les qualités de l'espace public.

➤ **PROMOUVOIR LA QUALITÉ ET LE RAPPORT AVEC L'HISTOIRE DU SECTEUR**

L'excellence et la qualité de la nouvelle construction seront recherchées, tant dans sa conception et dans sa réalisation matérielle que dans sa relation avec le milieu où elle s'insère et dans son rapport avec les traces laissées par l'histoire. Par conséquent, le projet d'insertion visera, en priorité, à requalifier l'environnement immédiat où il s'insère en fonction de la lisibilité et de la continuité historique, plutôt qu'en fonction d'une recherche d'originalité ou d'affirmation de sa propre individualité.

➤ **VISER LA COMPATIBILITÉ PLUTÔT QUE LA CONFORMITÉ AVEC LE CONTEXTE**

L'appréciation des qualités d'une nouvelle construction sera basée sur sa compatibilité, et non sur sa conformité, avec le contexte historique. La compatibilité est fonction de son rapport avec la mémoire de la ville par le respect de certaines caractéristiques du milieu, dont le parcellaire,

l'implantation, l'alignement des façades ainsi que le rythme et les proportions dans la composition des façades. Cette recherche de compatibilité ne doit pas se traduire par la simple reproduction des formes anciennes ou par la reprise systématique de certaines composantes architecturales observées sur les constructions avoisinantes.

TOUTE PROPOSITION D'INSERTION D'UNE OU DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SERA PRÉCÉDÉE ET APPUYÉE D'UNE ANALYSE DU MILIEU ENVIRONNANT IMMÉDIAT CELLE-CI VISERA À FAIRE RESSORTIR LES PARTICULARITÉS DE CE MILIEU SELON LES POINTS SUIVANTS:

- les dimensions, respectives de l'espace *public* et des parcelles;
- l'empreinte, au sol du bâti existant;
- le gabarit, la hauteur et le nombre d'étages des bâtiments;
- la volumétrie des toitures;
- le rythme et la proportion des ouvertures (portes et fenêtres) dans les façades;
- le rapport plein/vide dans les façades des bâtiments avoisinants;
- les autres éléments, déterminants de la composition des façades, dont l'emplacement des entrées, la démarcation des étages; le niveau des rez-de-chaussée par rapport à la rue;
- les matériaux, leurs textures et leurs couleurs.

La proposition s'appuiera également sur une ou plusieurs représentations visuelles du projet d'insertion dans le milieu environnant à partir de points de vue réels. Il est fortement recommandé de consulter un architecte pour mener à bien ce type d'intervention qui nécessite une étude minutieuse du milieu d'insertion.

LES AJOUTS ET LES AGRANDISSEMENTS

Il est possible d'effectuer certains ajouts ou agrandissements à l'arrière ou sur le côté d'un bâtiment, pourvu qu'ils correspondent aux normes d'implantation du règlement de zonage. Dans certains cas, on pourra également procéder au surhaussement d'un bâtiment dont la hauteur est inférieure à celle des constructions avoisinantes, de chaque côté de la rue.

AFIN D'ASSURER L'INTÉGRATION D'UN PROJET D'AJOUT OU D'AGRANDISSEMENT CELUI-CI DEVRA RESPECTER LES PRINCIPES SUIVANTS :

- Assurer la cohérence et la compatibilité avec l'édifice existant

Tout ajout, agrandissement ou surhaussement devra être cohérent et compatible avec l'édifice existant, particulièrement en ce qui a trait à ses caractéristiques distributives, constructives et formelles.

- Constituer un apport enrichissant pour l'édifice et son milieu

Tout ajout, agrandissement surhaussement doit être conçu de manière à constituer un apport enrichissant à l'édifice existant et à son milieu environnant. Il devra également être conçu d'une manière propre à l'époque de sa réalisation.

La cohérence et la compatibilité signifient la prise en compte du rythme, de la disposition et de la proportion des ouvertures existantes dans le volume ajouté. Cela suppose aussi l'utilisation de matériaux et de textures s'harmonisant avec ceux qui sont propres à l'édifice existant, sans être nécessairement identiques. La cohérence et la compatibilité visent également à garantir l'harmonie de la volumétrie, des dimensions et de l'échelle de l'ajout en relation avec l'édifice existant, plutôt que la reproduction exacte de ses détails architecturaux.

Au moment de concevoir des projets d'ajout et d'agrandissement, on s'attardera à analyser des interventions du même type réalisées sur des bâtiments similaires au cours de l'évolution du quartier. Comme dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction en milieu bâti, il est aussi fortement conseillé de recourir aux services d'un architecte pour tout projet d'ajout ou d'agrandissement.

Le stationnement

Les aires de stationnement et leurs voies d'accès doivent être restreintes aux cours latérales ou arrière des bâtiments; elles ne sont pas autorisées dans les cours avant. Aucun stationnement ne peut être aménagé directement devant la façade principale d'un bâtiment résidentiel, sauf dans les cas suivants :

- devant un garage ou un abri d'auto incorporé au bâtiment et dont l'entrée est située dans la façade principale du bâtiment;

- devant des maisons en rangée, pourvu que la case de stationnement n'excède pas 3 mètres de largeur et qu'aucune partie de la case ne se trouve à moins de 2 mètres du bâtiment

Les clôtures et murs de soutènement

L'installation d'une clôture dans une cour arrière ne nécessite pas de permis, mais il faut savoir que sa hauteur maximale ne peut excéder 2 mètres. L'installation d'une clôture dans une cour avant ou avant secondaire, si le bâtiment a plus d'une façade sur la rue, doit faire l'objet d'une demande de permis.

Dans une cour avant, la hauteur maximale d'une clôture peut varier de 76 cm à 120 cm, selon son opacité. Cependant, cette hauteur doit être validée par la Commission d'urbanisme et de conservation, qui prendra en considération l'importance du recul de la façade du bâtiment par rapport à la rue et tiendra compte du type de clôture utilisé dans le voisinage, et ce, afin de préserver l'unité du paysage urbain.

Lorsque le bâtiment a plus d'une façade sur la voie publique, la clôture qui entoure la cour latérale et arrière doit respecter certains critères esthétiques: être de conception soignée, être peinte et bien entretenue. Le bois demeure le matériau par excellence et certainement le plus couramment utilisé. Le fer ornemental constitue aussi un choix intéressant et, lorsqu'il est doublé de végétaux, l'intimité de la cour se trouve assurée. Il existe également sur le marché des clôtures en PVC vendues par sections, qui reprennent des modèles traditionnellement exécutés en bois et ne requièrent pas d'entretien. Les clôtures en mailles de fer sont à éviter, sauf si elles sont camouflées par une haie.

Les murets et murs d'enceinte de valeur existants doivent être entretenus ou remis en état s'ils sont endommagés. Pour toute réparation, on devra utiliser des matériaux identiques aux matériaux d'origine de ces murets ou murs d'enceinte. Les nouveaux murets ou murs d'enceinte devront être réalisés en maçonnerie de pierre, en maçonnerie de brique ou en pierre sèches et leurs formes et caractéristiques devront être cohérentes avec le style et l'âge du bâtiment auquel ils sont associés. L'utilisation de blocs de béton à emboîtement est à éviter dans les concentrations anciennes.