



GUIDE
DES BONNES
PRATIQUES

.....





TABLE DES MATIÈRES

3	Influences architecturales
4	La maison “Four Square” (cubique)
5	La maison à toit mansardé
6	La maison d'inspiration néoclassique
7	La maison vernaculaire américaine
8	Façades commerciales
9	Fiches techniques
10	Revêtements muraux authentiques
12	Toitures
13	Fenêtres
14	Portes
15	Ornements
16	Les galeries et les balcons
17	Les agrandissements et les verrières
18	Les enseignes
19	Les façades commerciales

RÉDACTION
Service d'aide - conseil en rénovation
patrimoniale (SARP)

INFLUENCES ARCHITECTURALES

L'objectif du guide,
viser une action ciblée!

Ce guide des bonnes pratiques en matière de patrimoine bâti se veut un outil de référence pour la rénovation patrimoniale dans la MRC de Memphrémagog. Les exemples que l'on y retrouve sont basés sur les styles architecturaux typiques de notre territoire. Les inspecteurs municipaux, les membres des Comités consultatifs en urbanisme ou tout autre intervenant en patrimoine y retrouveront certainement de l'information utile pour l'évaluation de projets de rénovations qui sauront embellir notre paysage.



La maison “Four Square” (cubique)

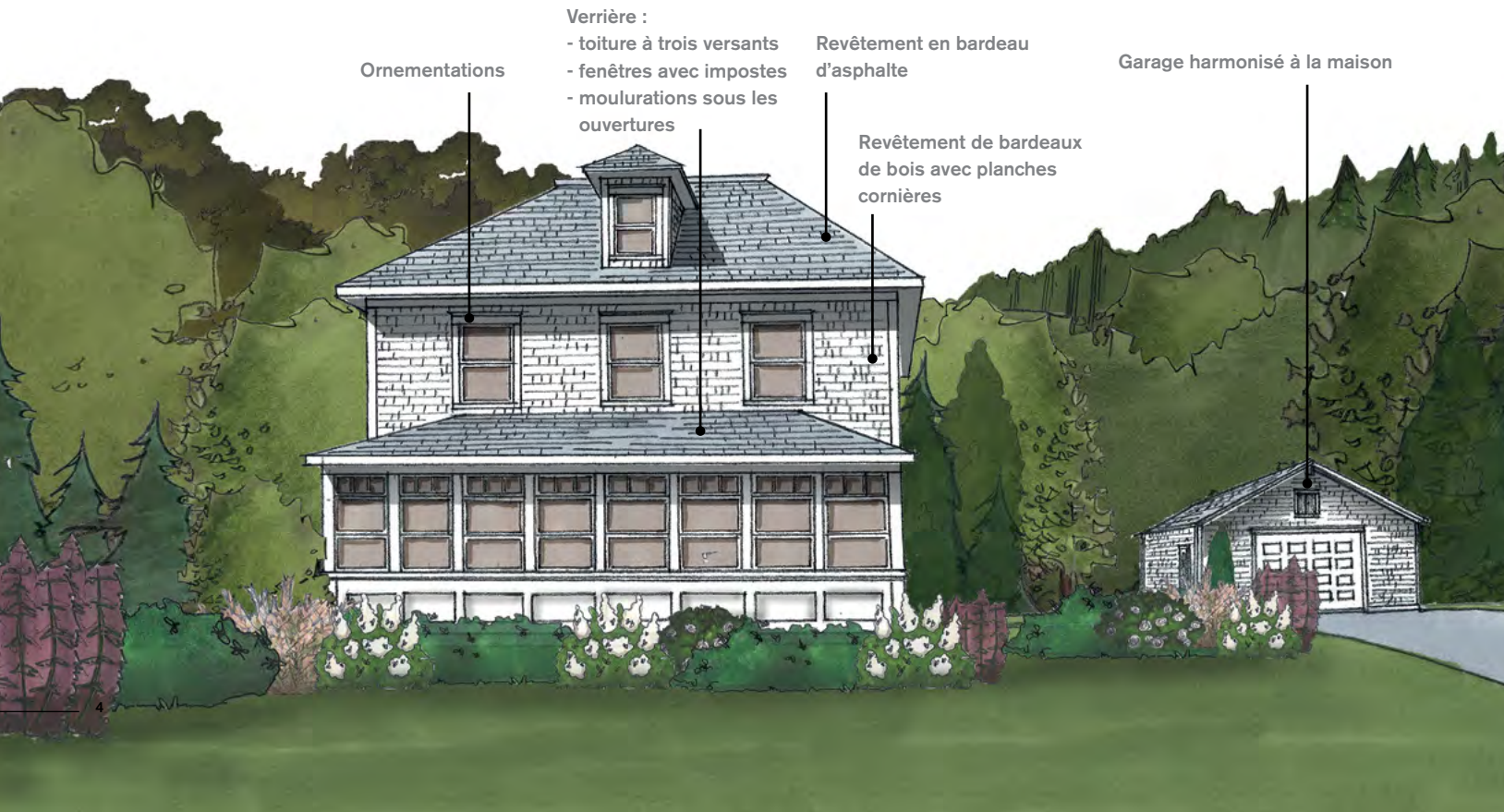


Maison Four Square - Canton de Potton

CONSEILS : L'intégration de matériaux traditionnels et d'ornementations détaillées renforcerait le caractère patrimonial de cette imposante maison cubique. Un traitement architectural plus soigné de cette verrière est également souhaitable puisqu'elle constitue un élément remarquable de la façade avant.

Caractéristiques distinctives

- Toit à quatre versants
- Présence occasionnelle de lucarnes
- Volume d'allure imposante, plan carré à deux niveaux d'occupation en plus des combles (si le toit est à quatre versants)
- Composition symétrique des façades
- Fenêtres à guillotine ou à battants, présence fréquente d'impostes
- Galerie faisant toute la largeur de la façade avant ou qui contourne le bâtiment
- Composantes décoratives : chambranles autour des portes et des fenêtres, briques en soldat, chaînage d'angle, corniches moulurées, corbeaux et lambrequins.



La maison à toit mansardé



Maison à toit mansardé - Stanstead

CONSEILS : Miser sur l'entretien et la conservation de cette maison remarquable. Harmoniser les éléments des galeries pour améliorer la façade avant.

Caractéristiques distinctives

- Toit brisé à deux ou à quatre versants, formé d'un terrasson (partie supérieure) et d'un brisis (partie inférieure)
- Présence fréquente de lucarnes
- Volume rectangulaire à deux niveaux d'occupation
- Composition symétrique des façades
- Fenêtres à quatre ou six carreaux (à auvent ou à battants), ou fenêtre à guillotine
- Galerie en façade avant et parfois sur plus d'une façade, couverte par son propre toit
- Composantes décoratives : chambranles autour des portes et des fenêtres, planches cornières et consoles





La maison d'inspiration néoclassique



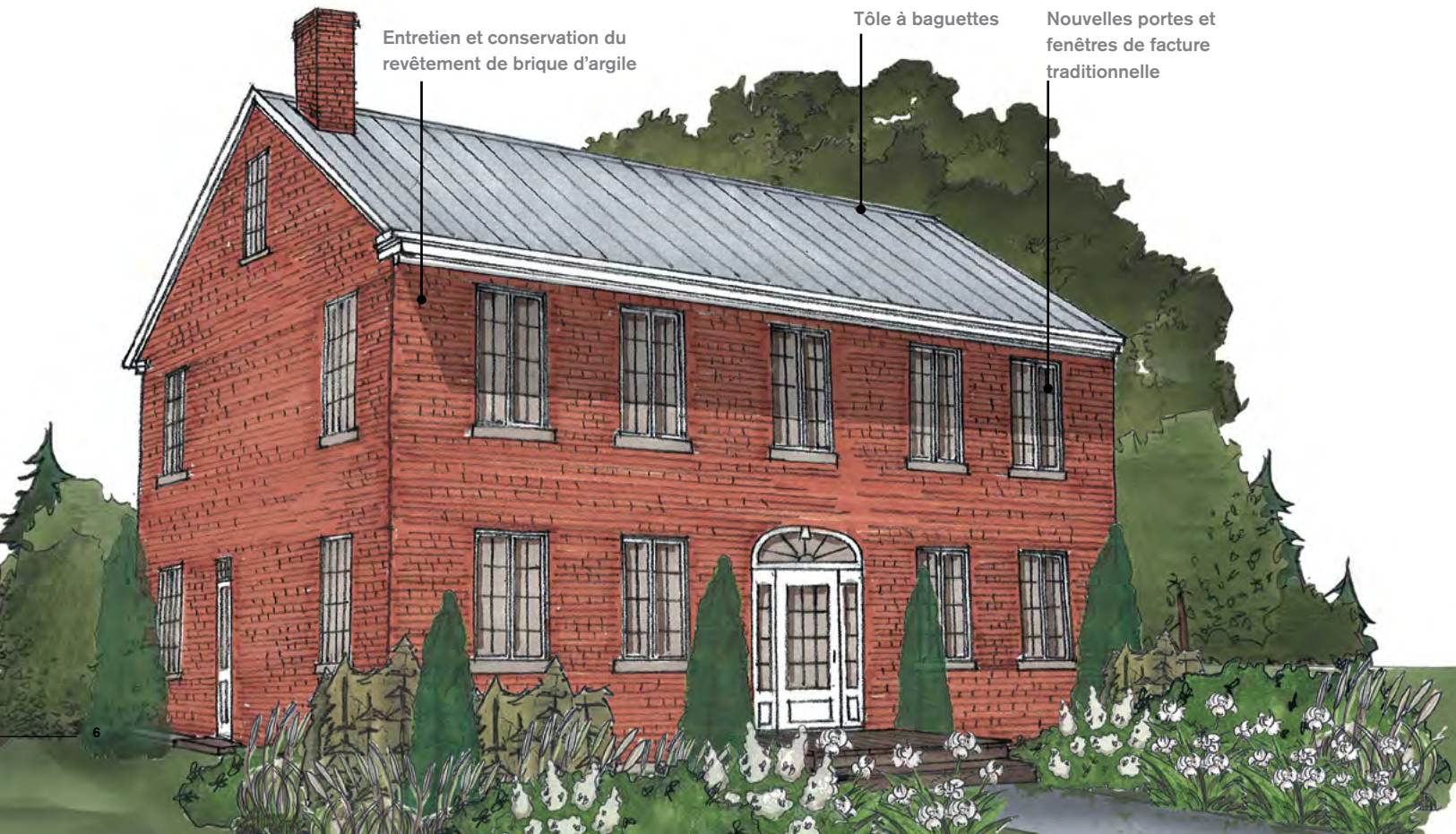
Maison néoclassique - Ogden

CONSEILS : Miser sur l'entretien et la conservation de cette maison remarquable. L'utilisation de matériaux traditionnels comme la tôle à baguettes donnerait plus de caractère patrimonial à cette maison.

Caractéristiques distinctives

- Toit à deux versants droits ou à quatre versants
- Présence occasionnelle de lucarnes
- Volume rectangulaire à deux ou trois niveaux d'occupation en plus des combles habitables
- Disposition symétrique des ouvertures
- Fenêtres à battants ou à guillotine à carreaux
- Galerie sur la façade avant couverte par son propre toit
- Composantes décoratives : chambranles autour des portes et des fenêtres, colonnes, chaînage d'angle
- Matériaux : la brique et la pierre de taille sont très répandues

Ordonnance, symétrie et sobriété sont les trois mots d'ordre de ce style !



La maison vernaculaire américaine



Maison vernaculaire - Saint-Étienne-de-Bolton

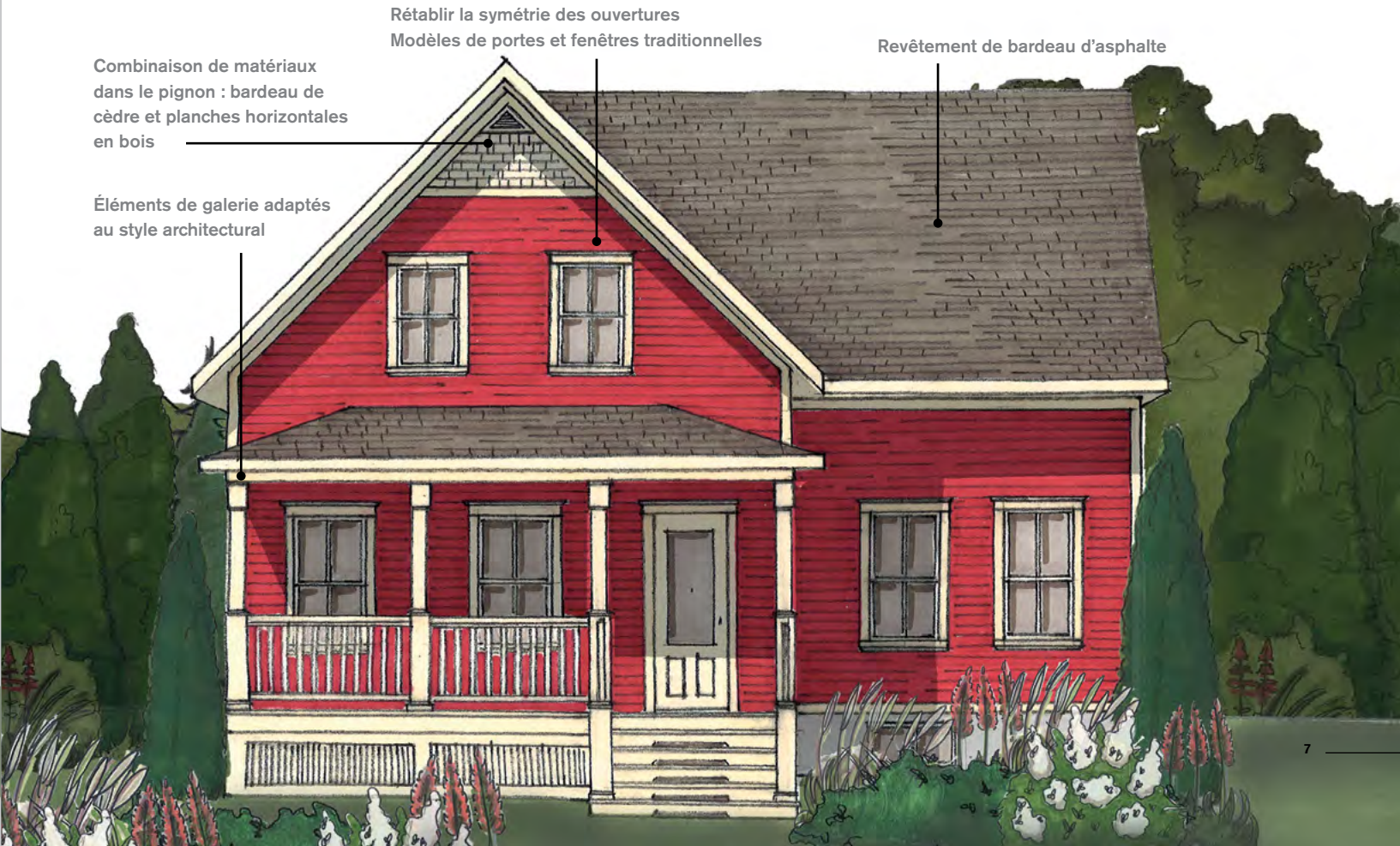
CONSEILS : Afin d'harmoniser davantage la façade avant, il serait souhaitable de rétablir la symétrie des ouvertures et d'opter pour des éléments de galerie de facture plus traditionnelle.

L'architecture vernaculaire, ou dite populaire, est employée pour ces habitations qui se sont adaptées à l'environnement où elles sont construites en échappant à la rigueur d'un grand style.

Ces maisons se présentent sous plusieurs variantes : parfois les modèles sont presque identiques aux modèles traditionnels, d'autres présentent une combinaison de plusieurs influences architecturales. De façon générale, ce sont des volumes simples et fonctionnels qui offrent des avantages tels que simplicité de construction, disponibilité des matériaux et, par le fait même, faibles coûts.

Modèles communs d'architecture vernaculaire

- avec façade sur le mur-pignon
- avec toiture à demi-croupe
- avec plan en « L »
- avec lucarne centrée sur la toiture de la façade avant
- à deux étages complets à toit à deux versants droits à pente moyenne ou faible





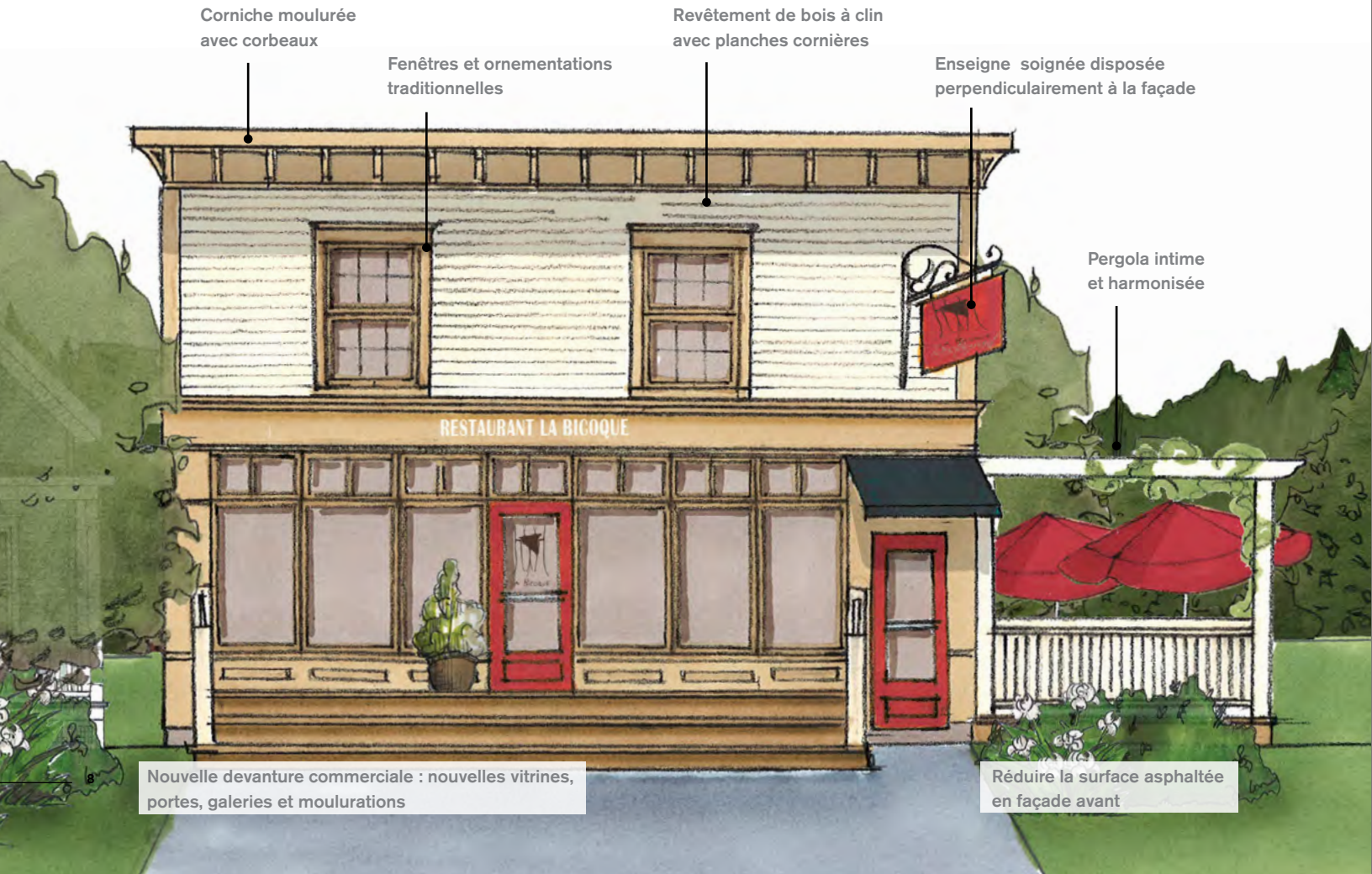
Les façades commerciales



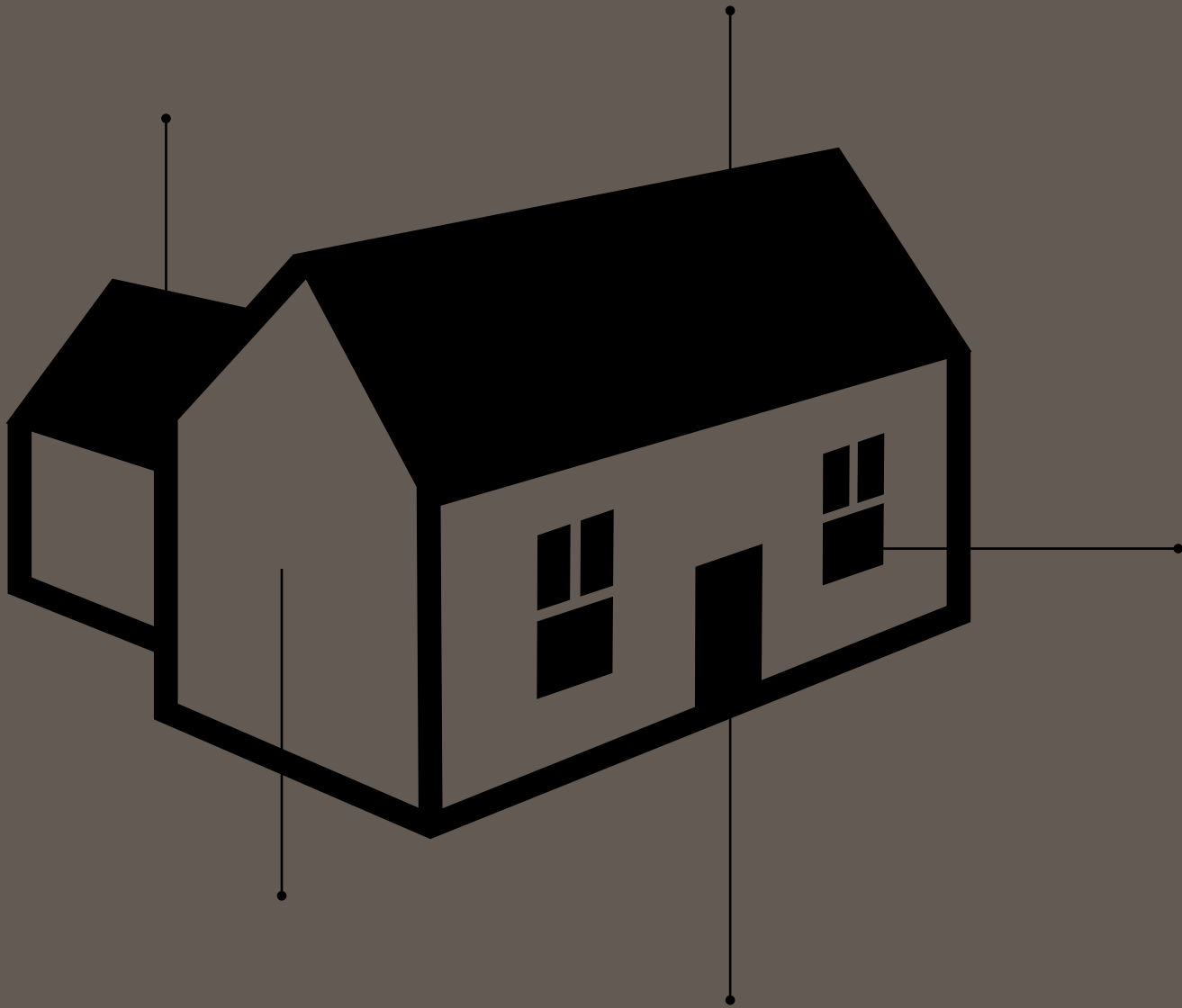
Bâtiment commercial - Eastman

CONSEILS :

- Traiter l'architecture de ce bâtiment mixte de façon différente selon l'étage.
- Intégrer des ornements pour renforcer le caractère patrimonial des façades.
- Intégrer de l'affichage et de l'aménagement paysager.



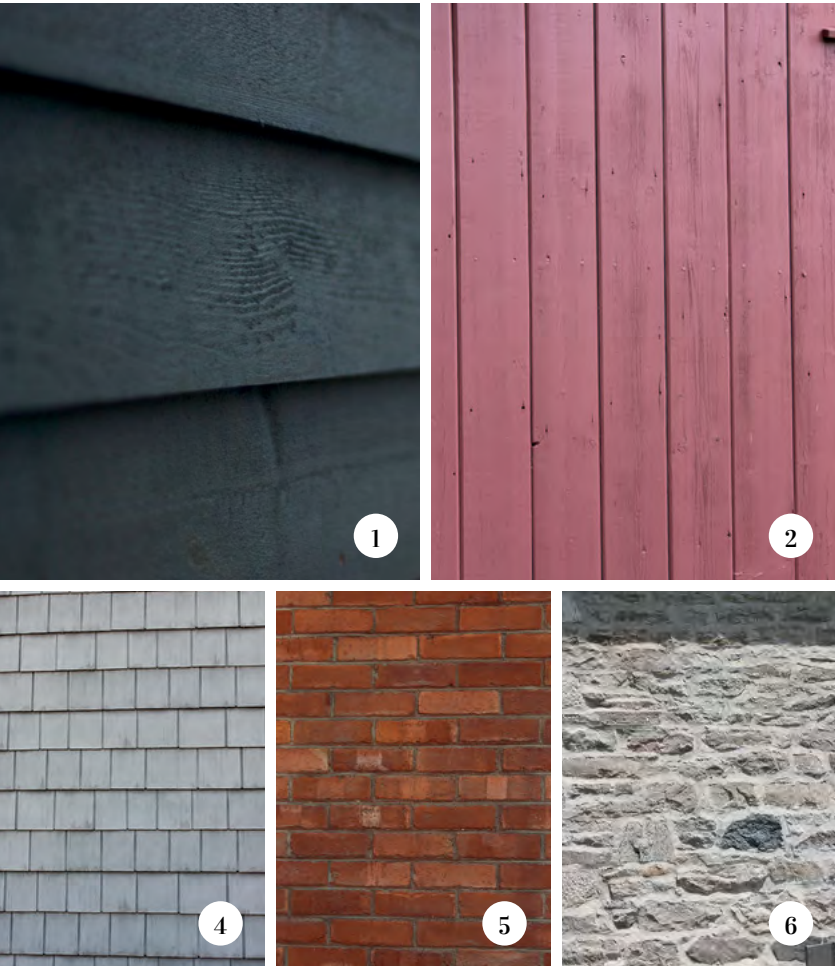
FICHES THÉMATIQUES



LES REVÊTEMENTS MURAUX AUTHENTIQUES

Réparer, entretenir et conserver un revêtement d'époque

Les revêtements de bois et de maçonnerie sont durables et peuvent se conserver plusieurs dizaines d'années. Avant de penser à remplacer ceux-ci, procéder à une inspection rigoureuse et restaurer les parties abimées au besoin. Les travaux d'entretien permettront de les conserver en bon état et de maintenir leur authenticité.



- 1. Revêtement de planche de bois, profilé à clin, posé à l'horizontale. Le profilé à clin et celui à gorge sont des profilés traditionnels et la largeur des planches peut varier.
- 2. Revêtement de planche de bois, profilé à V-joints, posé à la verticale. Le profilé à V-joints et celui à couvre-joints sont des profilés traditionnels et la largeur des planches peut varier.
- 3. Revêtement de bardeau de bois.
- 5. Revêtement de brique d'argile.
- 6. Revêtement de pierre avec mortier.

Le bois : un matériau durable

Qu'il soit sous forme de bardeau ou de planche, le bois est très durable et s'entretient plus facilement avec les produits d'aujourd'hui. Un revêtement de bois ancien est un atout pour un bâtiment et il convient à presque tous les styles.

Si le revêtement doit être remplacé, il existe sur le marché d'autres revêtements de bois qui pourront donner au bâtiment son charme d'antan. Ils sont beaucoup plus faciles d'entretien qu'autrefois et très durables.

La peinture, qui présentait très souvent des signes de cloquage, de fendillement et d'écaillage, est aujourd'hui remplacée par la teinture. Celle-ci est conçue pour laisser évaporer l'humidité, suivre l'expansion du bois, résister à des chaleurs supérieures et pénétrer dans les pores du bois.

La maçonnerie : un cachet authentique

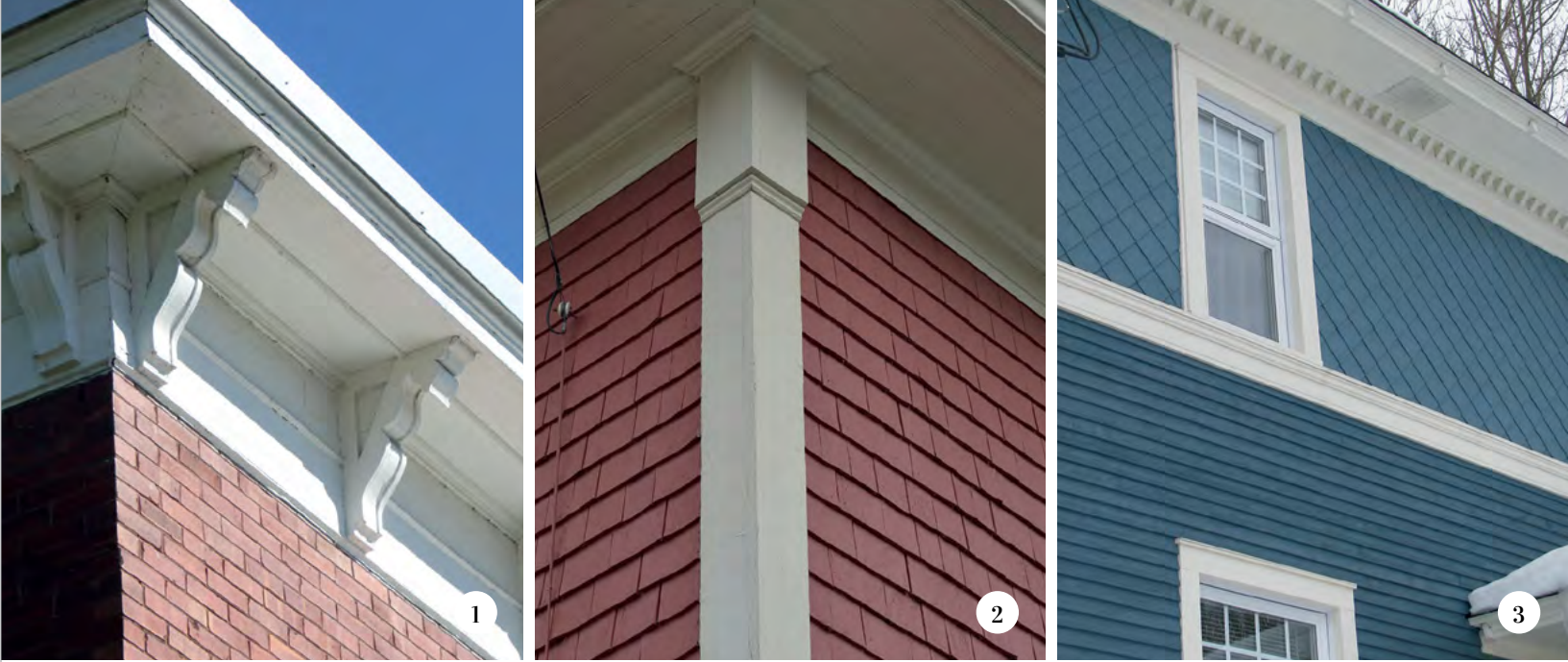
Les revêtements de maçonnerie sont des plus durables et confèrent un véritable cachet authentique. Avant de remplacer un revêtement de pierre, de brique ou de crépi, faites évaluer leur état. Plusieurs interventions peuvent être réalisées avant de remplacer totalement un revêtement de maçonnerie. Les joints peuvent être refaits. Les briques ou pierres abimées peuvent être remplacées. Les attaches peuvent être solidifiées et les surfaces nettoyées.

Évitez de peindre un revêtement de brique, car la peinture emprisonne l'humidité et peut faire éclater la brique et détériorer les joints.

Dans tous les cas, évitez de remplacer les revêtements de maçonnerie authentique par des revêtements contemporains tentant d'imiter ceux-ci.

Les autres revêtements anciens

Les bardeaux d'amiante ou le crépi artisanal sont pratiquement disparus. Si une maison possède toujours ce revêtement, il est primordial de l'entretenir.



Les revêtements contemporains

Il existe aujourd'hui sur le marché plusieurs revêtements contemporains qui tentent d'imiter les matériaux traditionnels (vinyle, fibres de bois comprimées, fibrociment, copolymère, etc.). Bien que ceux-ci soient vendus à des prix plus accessibles et dits « sans entretien », il n'est pas recommandé de les poser. Ils sont peu durables, synthétiques et n'ont certainement pas le charme authentique des matériaux nobles tels que le bois, la brique et la pierre. Dans certains cas, les parements de fibres de bois comprimées et de fibrociment peuvent constituer des choix acceptables selon le degré d'authenticité du bâtiment.

Combinaison de matériaux

En règle générale, un seul matériau est à prioriser. Dans certains cas, une combinaison de matériaux peuvent être posés, par exemple lorsqu'ils sont d'origine. Deux profilés de bois différents peuvent également être agencés puisqu'ils vieilliront de façon uniforme et demanderont le même type d'entretien.

Des détails qui font toute la différence

Il est primordial d'accorder une attention particulière aux détails de finition tels que les planches cornières et les moulures sous les débords de toit. Ces éléments, bien qu'ils puissent sembler banals, contribuent à mettre en valeur le revêtement mural.

- 1. Corniche détaillée et corbeaux.
- 2. Planche cornière moulurée : un simple détail qui fait toute la différence.
- 3 et 4. Combinaison harmonieuse de matériaux et détails d'ornementation contribuant à mettre en valeur le revêtement.



LES TOITURES

La forme

La forme des toitures est un élément de première importance dans la caractérisation des styles architecturaux. Il est possible de reconnaître un style simplement en regardant la forme du toit. Au fil des ans, les modèles architecturaux ont évolué et les formes des toitures se sont transformées pour mieux s'adapter au climat et aux besoins des habitants.

Plusieurs autres éléments, par exemple les lucarnes et les pignons, distinguent les toitures les unes des autres.

Pour éviter de dénaturer un bâtiment, conserver la forme du toit, sa pente ainsi que ses particularités d'origine telles que lucarnes, pignons, moulures et autres détails architecturaux. De plus, il est important de conserver les modèles, les dimensions ainsi que la disposition symétrique des lucarnes présentes sur les toitures. Celles-ci sont habituellement conformes au style architectural.

Les revêtements de toiture traditionnels

Bardeau de bois : Le bardeau de bois fut très populaire à une certaine époque sur les toits. Aujourd'hui délaissé, mais toujours présent sur le marché, il a été remplacé au fil des ans par des matériaux comme le bardeau d'asphalte.

Revêtement de tôle : Les revêtements de tôle sont popularisés dès le début du XIX^e siècle. Graduellement disponibles sous diverses formes, les plus communes sont la tôle à la canadienne et la tôle à baguettes. Ces revêtements de tôle devraient être conservés et réparés au besoin. Ils sont durables et confèrent à votre maison un cachet authentique inestimable. Si la toiture a perdu sa tôle d'origine, sachez qu'il est encore possible de trouver sur le marché des revêtements semblables.

Bardeau d'asphalte : Ce n'est que vers la fin du XIX^e siècle que le bardeau d'asphalte, semblable à celui que l'on connaît aujourd'hui, fait son apparition. Alors qu'un vent nouveau souffle avec la mécanisation du travail et la standardisation des matériaux, le bardeau d'asphalte est largement utilisé sur les toitures des maisons vernaculaires. Si la toiture est recouverte d'un bardeau d'asphalte et que celui-ci doit être remplacé, posez un bardeau d'aspect traditionnel, c'est-à-dire de forme rectangulaire et de couleur uniforme.



1. Revêtement de toiture de tôle à baguettes : les joints des feuilles de métal s'assemblent sur des baguettes de bois.
2. Revêtement de tôle à la canadienne qui rappelle des écailles de poisson et lucarnes à deux versants droits.
3. Toiture à lucarne-pignon recouverte d'un bardeau d'asphalte.



LES FENÊTRES

En plus de répondre à des besoins fonctionnels tels que l'éclairage et l'aération, les ouvertures jouent aussi un rôle d'importance sur l'esthétique d'une façade, grâce à leurs modèles, leurs dimensions et leur emplacement.

Conserver et entretenir : Les fenêtres d'origine en bois donnent un cachet exceptionnel. Avant de procéder à leur remplacement, vérifiez si celles-ci peuvent être conservées. Très souvent, des réparations simples et peu coûteuses peuvent améliorer leur rendement énergétique.

Modèle : Si des fenêtres doivent être remplacées, choisir un modèle semblable à celui d'origine ou convenant au style architectural. Les modèles de fenêtres les plus fréquents et qui s'harmonisent avec le plus grand nombre de styles architecturaux sont ceux à battants ou à guillotine. En règle générale, priorisez un seul modèle de fenêtres sauf si différents modèles étaient présents à l'origine.

Matériaux : Pour préserver le cachet authentique d'un bâtiment, les fenêtres en bois sont à prioriser. Le métal ou le PVC peuvent être acceptables selon le degré d'authenticité recherché.

Disposition : L'organisation des portes et fenêtres sur les façades varie selon le style architectural. Celles-ci sont généralement disposées de façon symétrique. Ce rythme est habituellement dicté aussi bien aux façades avant, latérales et arrière qu'aux lucarnes. Les dimensions et la disposition des ouvertures d'origine ont avantage à être conservées. Si elles ont été modifiées au fil du temps, l'idéal est de redonner aux façades leur composition d'origine.



Maison dans le Canton de Stanstead.

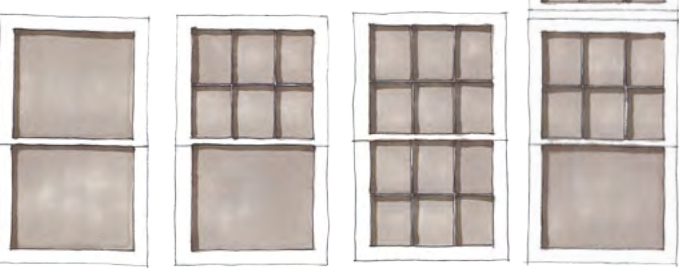
Les ouvertures de facture traditionnelle sont disposées de façon symétrique.

Modèles courants

À battants



À guillotine



Le nombre des divisions devrait tenir compte de la dimension de l'ouverture et du style recherché. Les croisillons d'une largeur d'environ 25 mm (1 po) devraient être disposés de part et d'autre du vitrage.



LES PORTES

La porte est l'élément central et révèle le caractère accueillant et attrayant d'un bâtiment. Pour assurer l'équilibre et l'harmonie des façades, la disposition et l'apparence des portes jouent un rôle important sur l'esthétique de la façade.

Conserver et entretenir

Si des portes anciennes sont présentes, vérifiez si celles-ci peuvent être conservées. Des réparations simples et peu coûteuses peuvent suffire à améliorer de façon significative leur rendement énergétique. La porte en bois donne une touche unique à une maison. De plus, les produits de finition d'aujourd'hui sont durables et ils sont offerts dans une gamme infinie de couleurs. Il suffit donc d'un simple coup de pinceau pour changer l'apparence d'une porte d'une maison.

Matériaux

Si vous devez remplacer des portes, le bois est le matériau à prioriser. Les portes en acier et en fibre de verre, dont certaines imitent même le grain du bois, peuvent s'intégrer harmonieusement, bien qu'elles n'aient pas l'authenticité du bois.

Modèle

En général, la porte principale d'une résidence est simple et de format standard. Sur des constructions de plus grande envergure, on retrouve parfois des portes doubles. Celles-ci sont quelquefois flanquées de baies latérales et d'impostes vitrées.

En règle générale, priorisez un seul modèle de portes sauf si différents modèles étaient présents à l'origine.

Les portes avec ou sans vitrage qui reprennent les caractéristiques de celles d'origine ou qui sont conformes au style architectural sont à prioriser. Habituellement, le vitrage devrait être inférieur à 75 % de la surface de la porte.

1. Porte en bois avec imposte vitrée.
2. Porte en bois moulurée ornée d'un entablement.
3. Porte en acier de modèle traditionnel.
4. Porte en bois de modèle traditionnel.
5. Portes doubles en bois.



LES ORNEMENTS

Pour qu'une maison soit mise en valeur, il n'est pas nécessaire qu'elle soit surchargée d'ornements. Il suffit que ceux-ci soient réalisés avec des matériaux de qualité et avec un souci du détail.

Si certains ornements sont encore présents, ils devraient être conservés ou au besoin reproduits de façon similaire avec un matériau de qualité comme le bois. Les photos historiques ou l'observation des bâtiments environnants de même style architectural peuvent aider à choisir les bons ornements!

Les encadrements : Ils rehaussent l'aspect général des fenêtres, des portes et du revêtement. Très ornementés ou plus simples, ils ajoutent une touche distinctive. En règle générale, des encadrements en bois peuvent être installés peu importe le type de revêtement mural (sauf dans le cas de la maçonnerie). Les encadrements ont une largeur d'environ 100 mm (4 po).

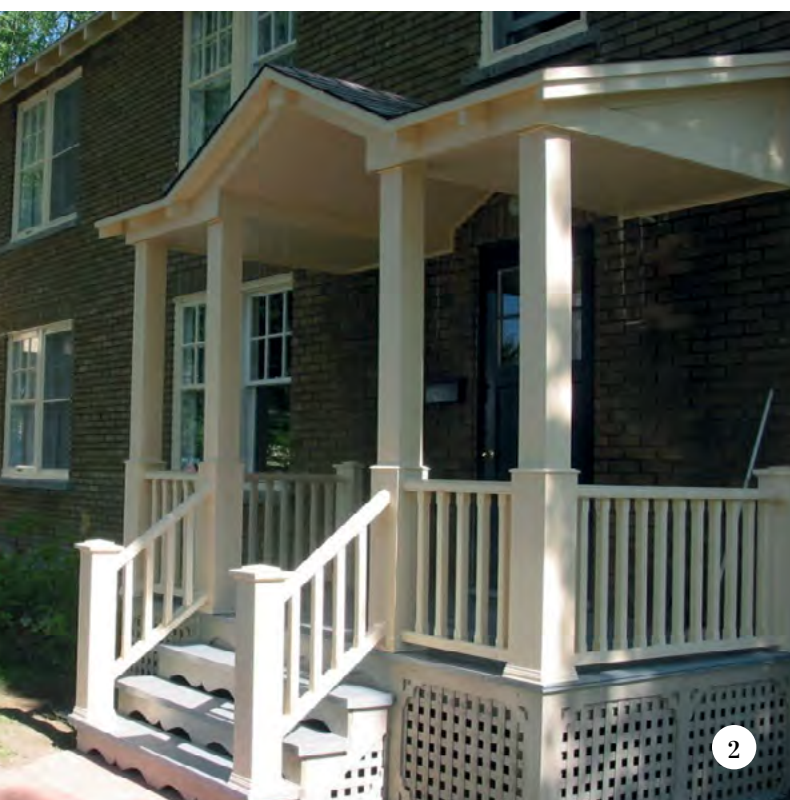
Les volets : Autrefois utilitaires, les volets, aussi appelés contrevents, sont devenus au Québec des éléments principalement décoratifs. Plusieurs modèles existent et les plus anciens sont fabriqués de lames retenues par des montants et traverses. Installés de part et d'autre des fenêtres, ils sont de la même hauteur que celles-ci et leur largeur correspond à leur demie. Leur couleur contraste généralement avec celle du revêtement.

Portes et fenêtres mises en valeur par différentes ornementations.





1



2

LES GALERIES ET LES BALCONS

La galerie et ses composantes ont un impact majeur sur la volumétrie d'une façade. À l'avant-plan, il est primordial de porter une attention particulière aux détails et aux matériaux employés pour leur fabrication.

Matériaux : Le bois est le matériau tout indiqué pour les composantes architecturales des galeries et balcons, quel que soit le style architectural de la maison. Le fer forgé est également un matériau de qualité et s'intègre bien à certaines résidences.

D'autres matériaux, tels que le béton, l'aluminium, le polyuréthane, le PVC et les matériaux composites, sont offerts sur le marché. Bien qu'ils exigent peu d'entretien, ils donnent au bâtiment un aspect plus froid et impersonnel. Les éléments tels que les garde-corps, poteaux et treillis qui sont fabriqués à partir de ces matériaux contemporains sont difficiles à réparer. Après quelques années, il faudra les remplacer.

Modèles : Les poteaux et les garde-corps sont les éléments prédominants d'une galerie. Ceux-ci sont habituellement carrés ou tournés. Leurs dimensions et leur nombre se doivent d'être proportionnels au volume de la maison. Sur certains modèles de galerie, il est fréquent de voir des consoles ou des lambrequins qui ornent fièrement la tête des poteaux. Il en existe de nombreux modèles. Si certains ornements sont encore présents, ils devraient être conservés ou au besoin reproduits de façon similaire. Les photos historiques ou les bâtiments environnants de même style architectural peuvent aider à choisir les bons éléments!

Entretien : Les teintures d'extérieur pour bois constituent les meilleurs produits contre les intempéries. La longévité de ceux-ci dépend grandement de leur qualité, de la préparation de la surface et de leur application. Une teinture opaque est le choix le plus authentique et le plus durable pour l'ensemble des galeries.

1. Poteaux et barrotins tournés.

2. Poteaux et barrotins carrés.

LES AGRANDISSEMENTS ET LES VERRIÈRES

Au fil des ans, pour combler les besoins des propriétaires, plusieurs maisons ont été agrandies.

Sur les bâtiments traditionnels, ces interventions ont toujours été courantes. Ces annexes ont une valeur historique puisqu'elles font partie de l'évolution de la maison.

Pour une intégration réussie qui ne dénaturera pas le style architectural :

- Implanter l'agrandissement en façade arrière ou latérale.
- Reproduire les caractéristiques architecturales telles que la forme de la toiture, les matériaux de revêtement, les portes, les fenêtres, les éléments de galeries, les couleurs et les ornements, comme celles déjà existantes sur le corps principal.
- Aménager le volume de l'agrandissement plus petit et moins haut que le corps principal. La façade avant devrait généralement être en retrait pour mettre en valeur la construction d'origine.
- Le volume original devrait toujours être distinct et facilement identifiable (pour que l'intervention demeure réversible et qu'il soit possible de revenir à l'authentique).



1



2



3

Agrandissements à prioriser



Agrandissement en façade latérale



Agrandissement en façade arrière



1 et 2. Intégration d'une verrière en harmonie avec le bâtiment.

3. Maison à toit mansardé dont le volume de l'agrandissement est plus petit et en retrait. L'ajout s'intègre bien au corps principal.



1



2



1

LES FAÇADES COMMERCIALES

Un bâtiment dont l'architecture est de qualité, des panneaux d'affichage soignés et un aménagement paysager harmonieux constituent les éléments les plus persuasifs pour attirer la clientèle en automobile, à pied ou à vélo.

Dans les noyaux villageois, un bâtiment commercial regroupe souvent plusieurs fonctions : au rez-de-chaussée, on retrouve un commerce et à l'étage, des logements ou bureaux. La façade du rez-de-chaussée peut être traitée différemment de celle de l'étage. Ce même traitement peut facilement s'appliquer sur une maison de n'importe quel style architectural.

L'entrée est un élément architectural d'importance dans la composition d'une façade commerciale. Elle devrait être constituée de détails soignés : portes avec un vitrage et quincaillerie de qualité, ornements sobres en bois peintes ou teintes, galeries réalisées à partir de matériaux comme le bois teint ou peint ou le métal ouvré, vitrines attrayantes, etc.

Aménager des îlots de verdure en bordure du commerce ou au pourtour des stationnements permet de créer des espaces verts attrayants et chaleureux.

Deux beaux exemples de bâtiments à vocation mixte :

1. Bâtiment d'inspiration néoclassique situé dans le Canton de Stanstead. Le bâtiment, comprenant un commerce au rez-de-chaussée, se démarque par la qualité de ses composantes architecturales.
2. Bâtiment à toit mansardé, situé dans le Canton de Potton. L'intégration de la partie commerciale au rez-de-chaussée est faite de façon harmonieuse.

LES ENSEIGNES

L'enseigne constitue un élément architectural familier, un objet qui témoigne aussi de notre patrimoine et accompagne notre quotidien. L'enseigne se démarquera si elle est bien conçue et s'harmonise adéquatement. La qualité de l'enseigne, le message, l'originalité et son esthétique contribueront à donner une première impression efficace. Il faut garder en tête qu'une affiche ne s'adresse pas seulement aux automobilistes, mais aussi aux piétons.

Concevoir une enseigne : Tirez parti du style architectural du bâtiment. L'affichage peut reproduire une ou plusieurs de ses caractéristiques architecturales ou tout au moins s'en inspirer. Les matériaux employés devraient être de qualité, durables et appropriés au style du bâtiment.

Choisir le bon message : Le message doit être perçu rapidement par les gens en mouvement. Pour une plus grande efficacité, il doit être clair et concis. Il est important de ne pas énumérer tout ce que l'on vend : « Une image vaut mille mots ». Trop d'informations sur une enseigne nuit à la lecture et à la bonne compréhension. Elle doit permettre au consommateur de comprendre clairement et rapidement.

Le nombre d'enseigne : Évitez la surcharge. Trop d'enseignes pour un même commerce nuisent à l'efficacité du message et à une bonne perception du consommateur. Moins elles sont nombreuses, plus elles sont visibles du premier coup d'œil. Une seule enseigne est souvent suffisante pour un commerce. Il est important de bien choisir le bon emplacement sur le bâtiment ou sur le terrain afin qu'elle soit bien visible et en harmonie avec son environnement.

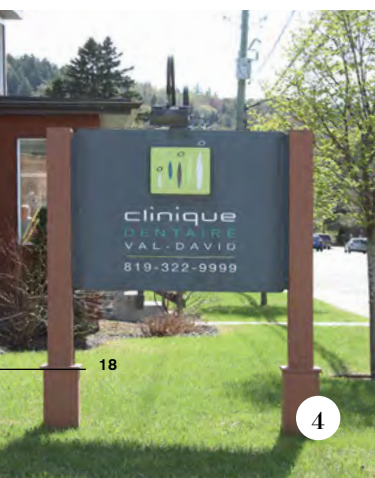
Fleurir et aménager l'espace autour du socle permettent d'attirer l'attention du consommateur en projetant une image de qualité de l'établissement.



3



2



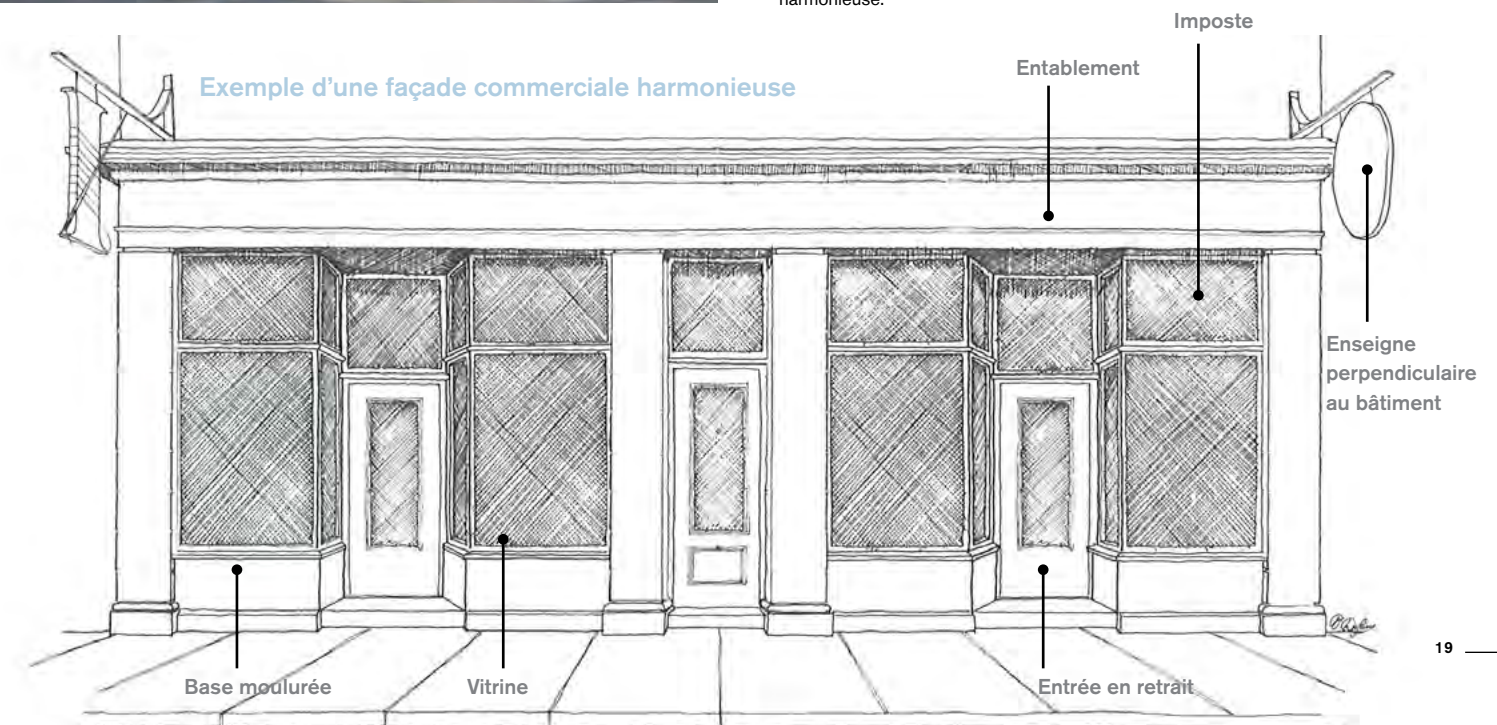
18

4



5

1. **Aménagement paysager** contribuant à mettre en valeur la façade commerciale.
2. **Lettrage sur vitrine :** Ce choix de lettrage permet également l'affichage d'un logo ou des services offerts. Ce type d'enseigne est principalement destiné aux piétons.
3. **Enseigne perpendiculaire :** Généralement destinée aux piétons et aux automobilistes sur les rues dont la vitesse est limitée.
4. **Enseigne sur poteaux :** Ce type d'enseigne se situe généralement en bordure de la route. Éviter toutefois les enseignes surdimensionnées.
5. **Enseigne à plat (murale) :** Adaptée à la plupart des commerces. Ses dimensions devraient être proportionnelles à la façade.



19

