

LIGNES DIRECTRICES & GRILLE D'ANALYSE

**PORTES ET FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**



Présentée par Luce Lafontaine, architecte

Aménagement urbain et service aux entreprises
Arrondissement Outremont

Montréal 

Juillet 2004

PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	page 3
1. Guide d'analyse	page 4
2. Grille d'analyse	page 8
3. Tableaux-clefs	page 11
Annexes	
Guide d'évaluation de l'état des portes et fenêtres	page 18
Lexique	page 19
Bibliographie sommaire	page 20

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

PRÉAMBULE

L'Arrondissement Outremont, qui compte une majorité d'immeubles résidentiels sur son territoire, reçoit annuellement, par le biais de son Service de l'*Aménagement urbain et services aux entreprises*, un grand nombre de demandes de permis pour le remplacement de portes et de fenêtres. Avec pour principal objectif la conservation et la mise en valeur de son cadre bâti, la direction du S.A.U.S.E désire se doter d'un outil de gestion approprié à l'étude de ces différentes demandes de modification. Pour ce faire, en février dernier, le Service mandatait Luce Lafontaine, architecte afin d'élaborer une *grille d'analyse des demandes de permis visant le remplacement de portes et de fenêtres* sur son territoire.

Réalisés en collaboration avec M. Ronald Delcourt, urbaniste et directeur du Service, qui a piloté le projet, les travaux de relevé, d'analyse et les conclusions de ce rapport ont été suivis par un sous-comité du CCU de l'Arrondissement. Le présent document a également fait l'objet d'une présentation à l'ensemble des membres du CCU, le 17 juin dernier.

D'entrée de jeu, nous conviendrons que le cadre bâti de l'Arrondissement Outremont présente, en général, des qualités constructives et architecturales supérieures. De plus, nous pouvons affirmer qu'une bonne partie de ces constructions ont été érigées entre 1910 et 1940. Précédé par un relevé visant l'identification des principaux types de portes et de fenêtres présents sur le territoire, l'analyse a permis de constater qu'il existe une quantité significative d'immeubles ayant conservé leurs portes et fenêtres d'origine.

S'appuyant sur des considérations tant patrimoniales, que ce soit d'ordre stylistique ou constructif, que par souci de développement durable, les critères d'analyse et les recommandations que nous avons élaborés sont présentés sous trois formes complémentaires. Le présent rapport se divise donc en trois parties, soit :

1. GUIDE D'ANALYSE : Lignes directrices ou notes explicatives;
2. GRILLE D'ANALYSE : Tableau descriptif et analytique;
3. TABLEAU-CLEF : Types de fenêtre et modèles de remplacement privilégié.

Les observations et recommandations résultant de la présente étude nous amènent à privilégier des modèles de remplacement de portes et fenêtres qui maintiennent un type et des proportions tel que le modèle originel. Selon la valeur de l'immeuble et l'état de la fenestration actuelle, on proposera un matériau, une technologie ou un type différent. Que ce soit par des photographies d'archives ou par les documents de construction d'origine, le S.A.U.S.E. est en mesure de documenter une grande partie des immeubles sous sa juridiction. Nouvel instrument d'analyse qui reste à expérimenter au quotidien, nous croyons que les informations que contient ce guide doivent être intégrées à l'outil de gestion recherché par l'Arrondissement.

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT****1. GUIDE D'ANALYSE**

La fenestration d'un immeuble, bien qu'apparaissant à prime abord un élément mineur, presque interchangeable, de la composition d'une façade, est une caractéristique importante de son architecture. Contribuant à la définition du caractère du bâtiment, elle dénote généralement des techniques et modes de construction d'une époque donnée mais participe avant tout à la composition stylistique de l'ensemble. La fenestration constitue dans certains cas l'essentiel de l'ornementation d'une façade. La disparition de ses composantes particulières vient alors appauvrir le bâtiment dont la trop grande sobriété lui donne un aspect dépouillé.

Dans le cas de bâtiment patrimoniaux, les fenêtres, par leur type ainsi que par les matériaux et assemblages utilisés pour leur fabrication, témoignent également d'un savoir-faire constructif.

I. Privilégier la conservation et l'entretien des portes et fenêtres d'origine

- Évaluer l'état de conservation actuel des différents éléments;
L'arrondissement pourrait fournir une liste d'inspection.
- Favoriser la sensibilisation des propriétaires à l'entretien et la conservation.

II. Recueillir les données utiles à l'identification du type de fenêtre d'origine

- Datation - Époque de construction;
Consulter les archives et dossiers de l'arrondissement. Les types de fenêtres appartiennent généralement à des époques de constructions distinctes.
- Style architectural;
L'établissement du style architectural peut être difficile à établir pour un profane et même pour un professionnel. Quoiqu'il en soit, dans le cas d'un immeuble présentant un intérêt, privilégier l'expertise d'un architecte.
- Typologie du bâtiment;
Un type particulier de bâtiment peut présenter une fenestration liée à son usage. Il serait intéressé de la préserver ou de s'en inspirer à titre évocateur. D'autres appartiennent à des ensembles de bâtiments contigus. Il est alors important de prendre en considération leur unité.
- Autre bâtiment témoin.
Lorsque l'immeuble fait partie d'un ensemble jumelé ou contigu, en plus de l'unité recherchée, il peut être utile de se référer aux caractéristiques des bâtiments voisins pour se documenter.

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

III. Établir la valeur patrimoniale de l'immeuble

- Valeur patrimoniale de l'immeuble basée sur *Rapport Bisson*;
- Toute autre étude patrimoniale rigoureuse.

IV. Identifier les bâtiments, ensembles ou sites dont la valeur patrimoniale justifie la conservation ou le remplacement à l'identique

- Immeubles appartenant à la catégorie 1 du *Rapport Bisson*;
- Immeuble significatif dont la valeur a été démontrée par une autre étude patrimoniale;
- immeuble possédant une valeur d'accompagnement ou dans l'intérêt de l'unité d'un ensemble;
- Ensemble ou site institutionnel d'intérêt.

V. Proposer des modèles de remplacement acceptables

Limitée à un nombre de rues de l'arrondissement pouvant présenter un échantillonnage crédible de la fenestration sur le territoire, la tournée effectuée a permis de constater qu'il existe une quantité significative d'immeubles ayant conservé leurs portes et fenêtres d'origine. Qu'il s'agisse d'immeubles isolés ou de groupes de bâtiments, il est également relativement facile de comparer certains modèles de remplacement à la fenestration originelle. En effet, de ces comparaisons, il appert que se sont les proportions de la subdivision, ou encore les dimensions des cadres et meneaux qui sont les principaux éléments discordants des nouvelles portes et fenêtres.

Dans certains cas, le fait que des fenêtres d'un bâtiment soient endommagées ne présume pas qu'il faille remplacer l'ensemble de la fenestration. La réparation ou le remplacement partiel, à l'identique, d'une quantité réduite de châssis peut s'avérer la solution la plus simple et la moins coûteuse. Quoiqu'il en soit, les modèles de remplacement retenus devraient répondre tant à des critères stylistiques que techniques. Énuméré ci-après, les éléments suivants doivent être analysés avant toute recommandation :

Le type

Évaluer le modèle d'origine et sa réplique :

- À battants;
- À guillotine;
- À auvents;
- Pivotante;
- *Daylight factory windows*;

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

versus les autres types disponibles :

- Coulissantes;
- À battants à manivelle;
- Contre fenêtre d'aluminium;
- Oscillo-battantes.

Les matériaux

Dans les cas de conservation ou de remplacement à l'identique (immeubles remarquables) les matériaux et coloris en usage lors de la construction de l'immeuble doivent être privilégiés sinon exigés. Les matériaux disponibles aujourd'hui sont en général :

- Le bois;
- L'acier;
- L'aluminium;
- Le PVC;
- Le composite de résine;
- La fibre de verre.

Les proportions

De manière générale, le maintien des proportions originelles doit être privilégiée.

À moins que la portée d'un projet le justifie, aucune modification à la dimension ou à la forme d'une ouverture ne devrait être autorisée. Voir au maintien des impostes vitrées.

Les proportions de verticalité ou d'horizontalité des ouvertures doivent être conservées. La participation des chandelles de bois ou de maçonnerie aux proportions d'une ouverture est importante, leur conservation doit être privilégiée dans tous les cas. Éviter également d'éliminer le travail de mouluration qu'elles présentent.

La localisation des fenêtres

Considérer la hiérarchie de lecture des ouvertures sur les étages.

Considérer leur localisation en façades principale ou secondaires.

Le vitrage

Certains types de vitrage présentent un grand intérêt, particulièrement les verres travaillés tel que le vitrail, le verre plombé ou le verre courbe. Leur disparition lors du remplacement de fenêtres, équivaut à l'élimination d'un élément de décor significatif, dorénavant non standard, qui peut s'avérer coûteux à reproduire.

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

On rencontre généralement les types de verre suivants:

- Verre simple, dans les cas de châssis double;
- Vitraux, verre plombé ou verre courbe;
- Verre thermo, *low-e* ou teinté;

Les éléments décoratifs particuliers

La subdivision, la forme et les dimensions des éléments fenestrés particuliers, tel que les œil-de-bœuf par exemple, doivent être conservés tel qu'à l'origine.

Les croisillons ou petits-bois, s'ils sont reproduits, doivent être véritables ou appliqués à la surface du vitrage, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Les persiennes, comme les auvents ne doivent pas dissimuler les caractéristiques architecturales du bâtiment. Des persiennes ne devraient pas être posées sur des bâtiments n'en comportant pas à l'origine. S'il y a lieu, les persiennes doivent être d'une dimension et d'une fabrication telle à couvrir les fenêtres, lorsqu'elles sont fermées.

Une attention particulière doit être portée aux éléments d'origine suivants :

- Verre masticqué;
- Croisillons ou petits-bois;
- Éléments composés (palladienne ou serlienne, par exemple);
- Œil de bœuf;
- Les persiennes.

Les autres éléments construits fenestrés

Puisqu'ils participent à la volumétrie d'un immeuble, conserver les oriels, vérandas ou tout autre élément construit dans lequel s'insère une fenêtre. Particulièrement pour les lucarnes lors de travaux d'isolation d'une toiture, voir à en maintenir les proportions originelles.

Une attention particulière doit être portée aux éléments d'origine suivants :

- Lucarne;
- Oriel ou bay-window;
- Lanterneau et puits de lumière (vélux);
- Serre, véranda fermée ou jardin d'hiver.

La coloration

La coloration des portes, des fenêtres et de la menuiserie d'une façade peut être variée. Des lignes directrices à ce propos sont difficiles à tracer car la couleur des différents éléments de composition de la façade est à évaluer individuellement.

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

Les différentes possibilités de finition sont :

- Recherche de la coloration d'origine;
- Peinture ou teinture opaque;
- Bois naturel vernis ou protégé;
- Couleur standard des fabricants.

Ajout ou disparition d'ouverture

Dans les cas d'ajout d'ouverture sans remplacement de la fenestration existante, les nouvelles fenêtres doivent être identiques.

Certains cas d'agrandissement du corps de bâtiment principal pourraient justifier un autre type de fenêtre dans la partie neuve.

Les portes

Élément d'ornementation important de la façade, la porte d'entrée traditionnelle, son cadre et sa fenestration en imposte ou latérale, devraient être entretenus et réparés. Si son état de conservation ne peut justifier sa réfection, il faut envisager la fabrication d'une réplique sur mesures de la porte existante. Dans aucun cas, ne devrait-on modifier la taille ou la forme de l'ouverture.

Autres considérations

- Validité réglementaire
- Matériaux prohibés (faux carrelage, certaines fenêtres coulissantes)
- Documents requis à la demande de permis
 - Photos de la fenestration existante*
 - S'il y a modification aux dimensions ou proportions des ouvertures – dessins*
 - Fiche technique du fabricant - Dessin d'atelier*
 - Identification du type, du matériau et de la coloration proposés.*
- Travaux sans permis
 - Arrêt de travaux*
 - Procédure*

PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT

2. GRILLE D'ANALYSE

ADRESSE :	
Portée des travaux :	
Valeur patrimoniale/Catégorie :	
Description sommaire	
Date de construction	
Style architectural	
Typologie	
Résidentiel	
Isolé	
Jumelé	
Plex	
Commercial	
Institutionnel	
Autre	
Appartenant à un ensemble	
Portes existantes	
Localisation	
Type d'origine	
Type actuel	
Matériaux	
État	
Fenêtres existantes	
Localisation	
Type d'origine	
Type actuel	
Matériaux	
État	
Proportions	
Modifications aux ouvertures	
Subdivision/pied-droit/croisillons	
Verticalité / horizontalité	
Imposte	
Vitrage	
Vitrage particulier	
Croisillons ou petit-bois	

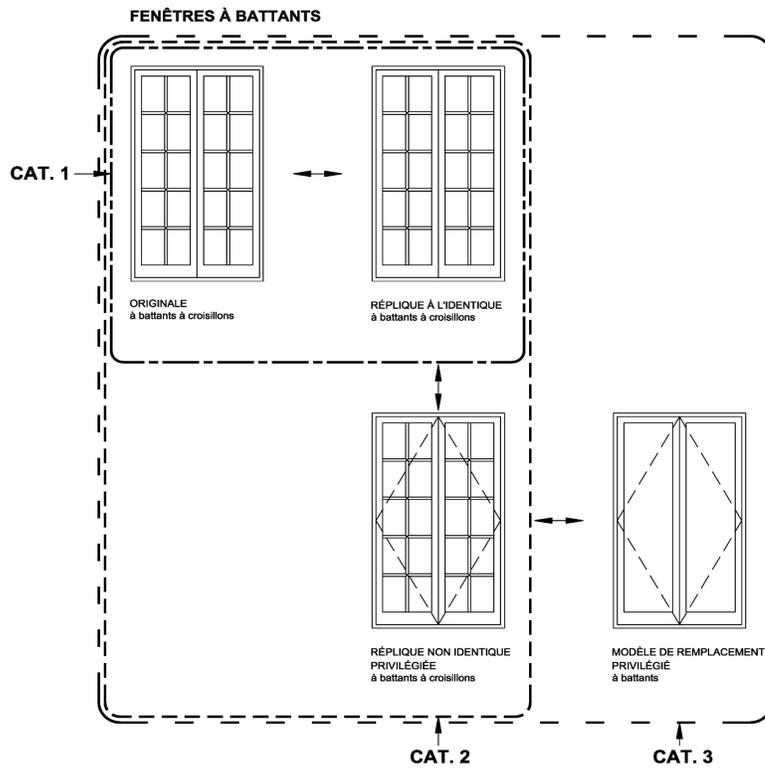
PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT

Élément construit	
Oriel	
Autre	
Proposition de remplacement	
Fenêtres	
Façade principale	
Façade latérale	
Façade arrière	
Type	
Matériau	
Proportions	
Coloration	
Portes	
Principale	
Secondaire	
Balcon en façade	
Garage	
Type	
Matériau	
Proportions/vitrage	
Coloration	

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

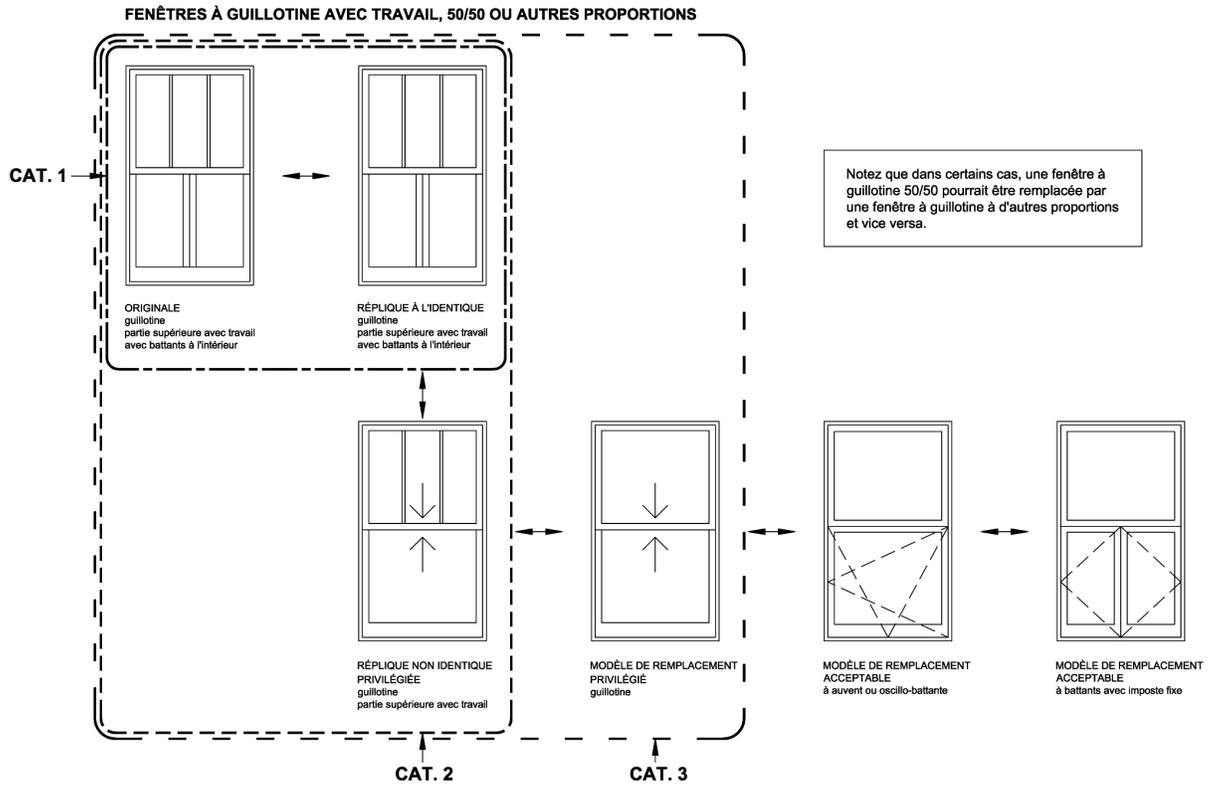
3. TABLEAUX-CLEFS

FENÊTRES À BATTANTS



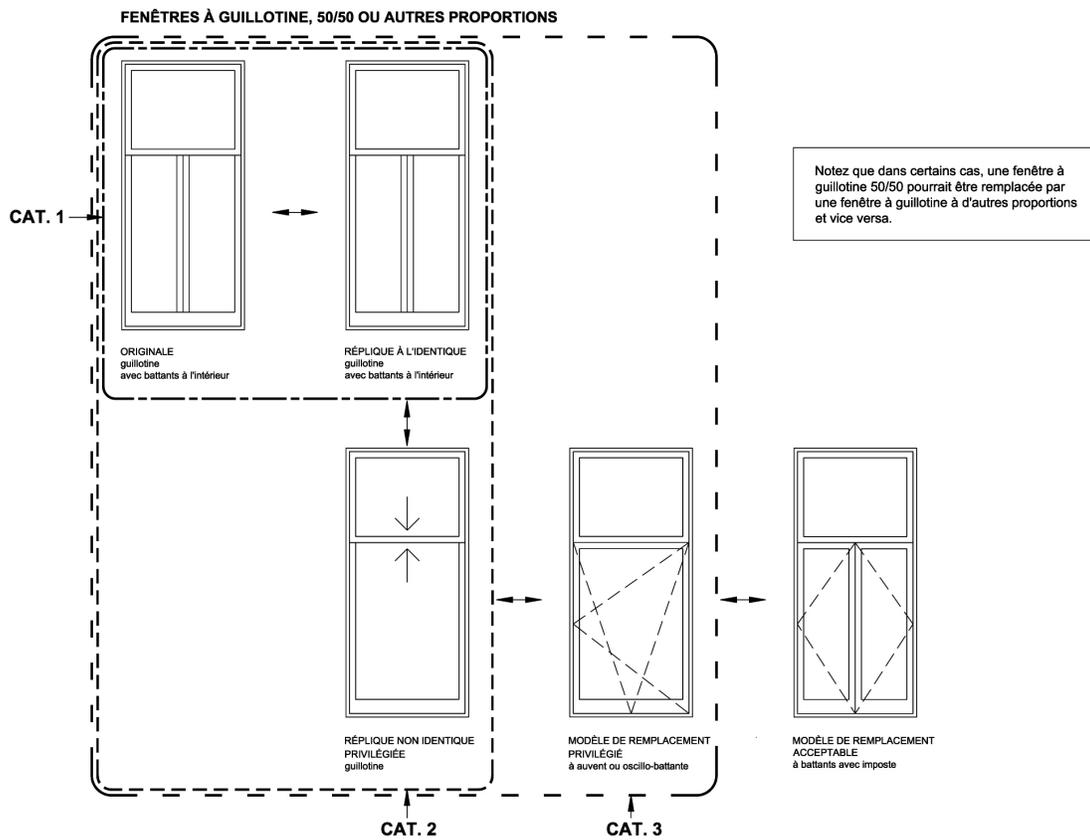
**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

FENÊTRES À GUILLOTINE



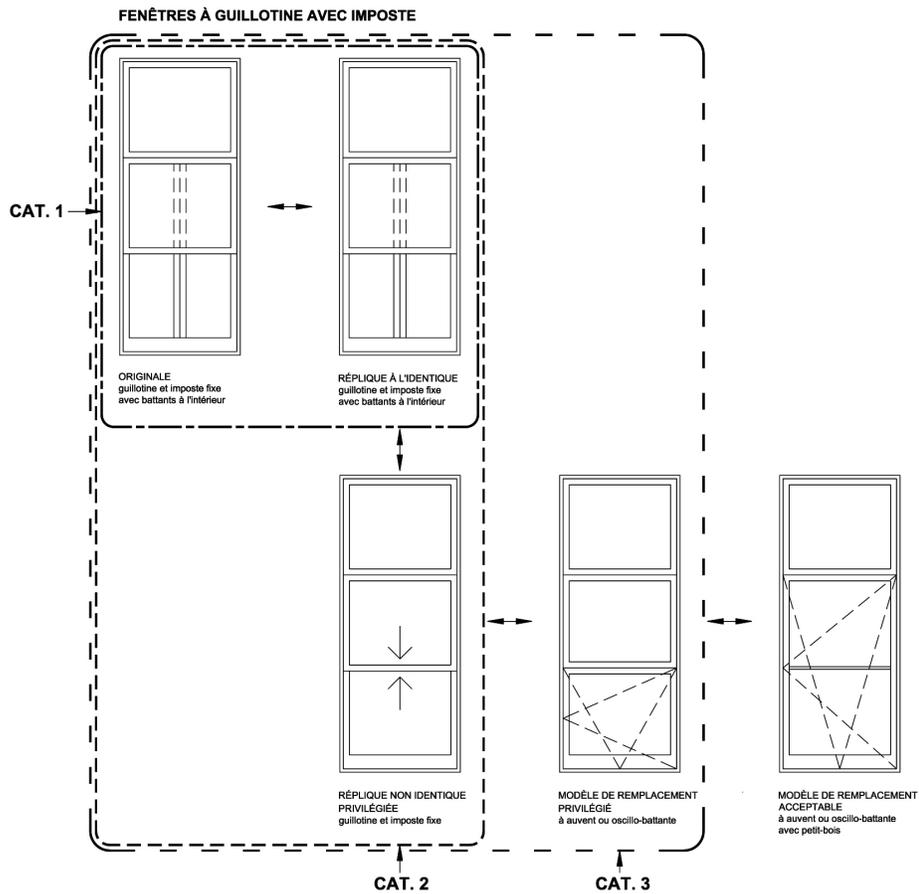
**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

FENÊTRES À GUILLOTINE



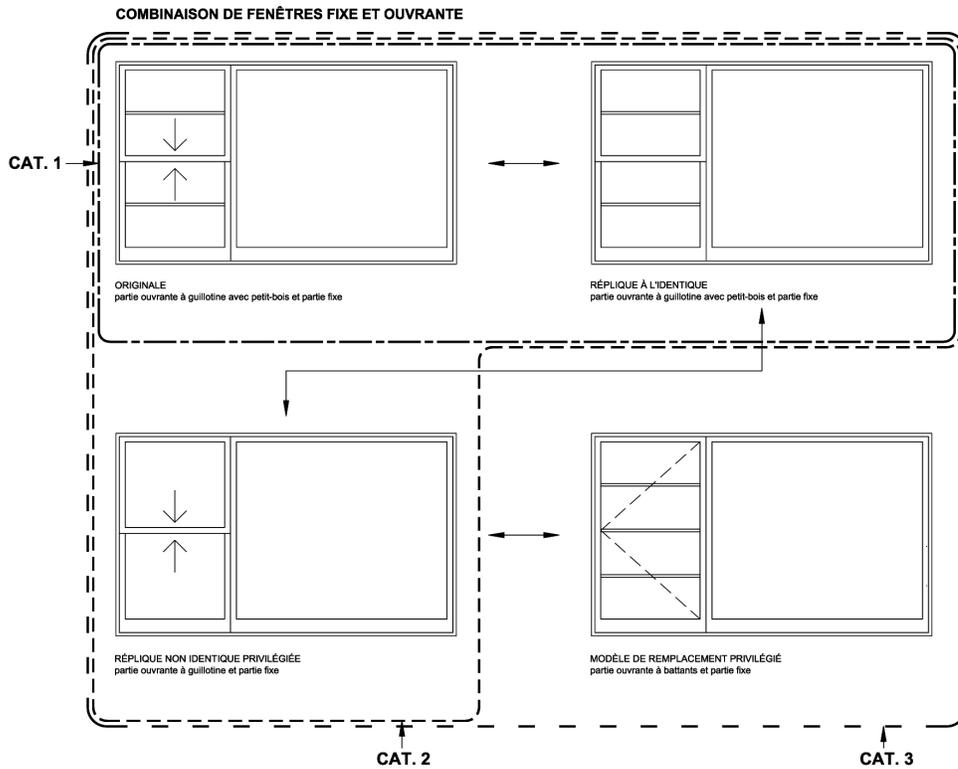
**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

FENÊTRES À GUILLOTINE AVEC IMPOSTE



**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

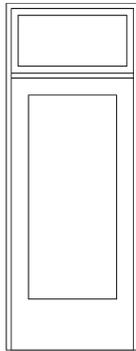
COMBINAISONS DE FENÊTRES



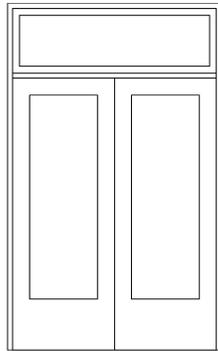
**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

PORTES PRINCIPALES

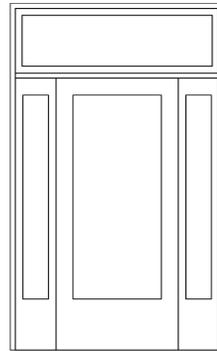
PORTE PRINCIPALE



PORTE SIMPLE AVEC IMPOSTE



PORTE DOUBLE AVEC IMPOSTE

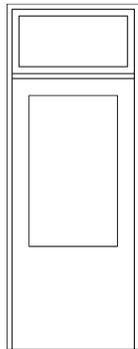


PORTE SIMPLE AVEC IMPOSTE ET
PANNELAUX LATÉRAUX FIXES

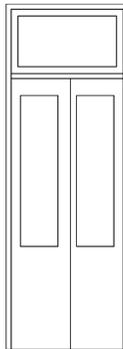
**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

PORTES BALCON

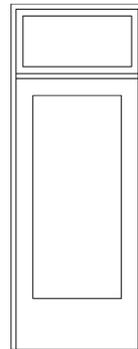
PORTE BALCON



PORTE SIMPLE AVEC IMPOSTE



PORTE DOUBLE AVEC IMPOSTE



PORTE SIMPLE AVEC IMPOSTE

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

ANNEXES**GUIDE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DES PORTES ET FENÊTRES**

Identification	
Type de fenêtre	
Type de matériau	
Type de verre	
Simple	
Double	
Scellé	
Autre	
Évaluation générale	
État d'usure	
Poids	
Solidité	
Étanchéité des joints	
Facilité de manœuvre	
État de la quincaillerie	
Signe de gauchissement des cadres	
Degré de pourrissement	
État du calfeutrage extérieur	
État des coupe-bise et coupe-froid	
État de la peinture ou autre fini	

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

LEXIQUE

Allège :	Mur d'appui sous une fenêtre.
Appui :	Surface horizontale inférieure d'une ouverture de fenêtre.
Baie :	Ouverture ménagée dans un mur.
Bâti :	Ensemble des parties fixées au mur formant l'ouverture.
Battant :	Châssis vitré qui pivote latéralement sur un axe vertical.
Chambranle :	Bordure peu saillante, unie ou moulurée, entourant une ouverture et dissimulant le bâti. Communément appelé cadre.
Châssis :	Encadrement, mobile ou fixe, recevant les parties vitrées d'une fenêtre.
Coulissante :	Châssis vitré coulissant dans des rainures horizontales.
Fenêtre :	Châssis vitré qui ferme une baie.
Guillotine :	Châssis vitré coulissant dans des rainures verticales.
Imposte :	Partie fixe placée au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre et comprise dans l'encadrement de la baie.
Jambage :	Face extérieure du pied-droit. Le pied-droit lui-même.
Linteau :	Traverse horizontale supérieure d'une ouverture, il retient le mur et s'appuie sur les pieds-droits.
Meneau :	Partie verticale fixe qui divise une baie.
Montant :	Partie verticale du bâti ou d'un battant où sont fixées les pentures.
Oscillo-battante :	Châssis vitrée pouvant pivoter latéralement sur un axe vertical ou par basculer à l'horizontal.
Petit-bois :	Petit élément généralement en bois qui subdivise le châssis en carreaux et reçoit le vitrage.
Pied-droit :	Partie verticale d'une baie sur laquelle repose le linteau.
Traverse :	Élément horizontal divisant une baie qui, lorsqu'il forme une croix avec le meneau, s'appelle croisillon. Partie horizontale d'un châssis.

**PORTES & FENÊTRES
DE L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT**

BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

Adeline, J., *Lexique des termes d'art*, Guérin, 1997.

Bumbaru, D., London, M., *Fenêtres traditionnelles*, Guide technique no.2, Héritage Montréal, 1984.

Fulton, G.W. et al, *Les normes et les lignes directrices pour la conservation des endroits historiques au Canada*, Agence Parcs Canada, Octobre 2001, pages 104 à 109.

Saint-Louis, D., *Fenêtres et portes traditionnelles*, Cahier technique no.1, Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec, 1984.

Rénover et construire à Westmount, 4. Portes et fenêtres, Service de la construction et de l'aménagement Ville de Westmount, Septembre 2001.