Rosemont-
La Petite-Patrie

Travaux de rénovation

Pour vous aider à faire les meilleurs choix

Guide de référence sur les portes et fenêtres

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

Guide de référence sur les portes et fenêtres

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Avril 2013

Table des matières

Introduction 4

Première étape:
Inspection et évaluation 5

Deuxième étape:
Conservation et entretien 6

Troisième étape:
Remplacement 7

Modèle de remplacement

Fenêtres 9
Portes 17

Lexique 23

Ressources pour les citoyens 25

Introduction

Le cadre bâti de Montréal témoigne de son histoire et affiche différentes caractéristiques architecturales, propres à différentes époques, qui ont su traverser le temps. Dans le but de préserver la richesse architecturale de la métropole, le conseil municipal a adopté, en mai 2005, la Politique du patrimoine. Cette dernière a pour objectif de favoriser le développement d'une vision collective du patrimoine architectural montréalais, d'assurer sa préservation et d'orienter les actions de la Ville et de ses partenaires afin d'en partager la responsabilité.

Les bâtiments de Montréal, aussi simples soient-ils, font partie du patrimoine architectural et contribuent grandement à l'intérêt et au charme de la ville. Pour cette raison, il est souhaitable de préserver et de mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales d'origine.

Des interventions bien réalisées garantissent la sauvegarde de l'héritage bâti et améliorent la qualité de vie des habitants de chaque quartier.

Plusieurs éléments architecturaux méritent qu'on leur porte une attention particulière puisqu'ils donnent une identité et du caractère aux bâtiments montréalais. Les portes et les fenêtres des immeubles d'époque, entre autres, comportent des éléments architecturaux de grande valeur, comme par exemple les vitraux et les moulures de bois ouvragées. Ces éléments créent une harmonie dans la composition des façades et donnent sans contredit une valeur patrimoniale aux propriétés. Ainsi, il est dans notre intérêt de les conserver et de veiller à leur entretien ou à leur restauration.

Ce guide vous aidera dans la réalisation de vos travaux de remplacement ou de restauration de portes et de fenêtres. Il est composé des trois sections suivantes :

1. « Inspection et évaluation »;
2. « Conservation et entretien »;
3. « Remplacement ».

Pour plus d'information, consultez le lexique et la liste de ressources utiles pour le citoyen à la fin du présent guide.

Première étape

Inspection et évaluation des portes et des fenêtres existantes

Dans un premier temps, il est conseillé de procéder à l'inspection de vos portes et de vos fenêtres afin de déterminer leur état actuel.

Il est suggéré de vérifier :

- le fonctionnement des parties mobiles et de la quincaillerie;
- la condition du vitrage et du mastic;
- l'évacuation des eaux de pluie, c'est-à-dire l'inclinaison et l'étanchéité de l'appui de la fenêtre;
- l'état des pièces de bois (présence de pourriture, gonflement, etc.);
- l'état de la peinture ou du vernis;
- l'infiltration d'air (durant les jours de grands vents).

Il est également suggéré d'évaluer la démarche à entreprendre pour assurer la performance énergétique de votre maison tout en respectant son patrimoine architectural.

Les éléments à considérer lorsque de votre prise de décision, à savoir si vous conservez ou remplacez vos portes et vos fenêtres :

- leur fonctionnalité;
- leur caractère d'origine (identité architecturale de votre maison);
- leur valeur énergétique;
- la disponibilité de modèles de remplacement, fidèles au modèle d'origine, qui respectent le caractère de vos façades;
- les considérations financières.

Deuxième étape

Conservation et entretien

En choisissant de conserver vos portes et vos fenêtres vous assurez, à moindre coût, leur bon fonctionnement. Cette solution consiste à remplacer les éléments détériorés ou à protéger les éléments qui sont encore en bon état. Vous pouvez consulter des entreprises qui se spécialisent dans la restauration de portes et de fenêtres d'origine ou choisir d'effectuer vous-même les travaux. Vous constaterez que des portes ou des fenêtres que vous jugiez irrécupérables peuvent être remises à neuf, à un coût abordable.

Les ouvertures sont les éléments les plus fragiles de la façade. Fabriquées en bois, les portes et les fenêtres nécessitent un entretien rigoureux et assidu. Vous pouvez prolonger leur durée de vie en nettoyant leurs surfaces en bois et en y appliquant par la suite une couche de peinture ou de teinture opaque qui les protégera de l'eau et de l'humidité. Vous pouvez aussi améliorer l'étanchéité des ouvertures par le simple ajout d'un coupe-froid.

Troisième étape

Remplacement

Le remplacement des portes et des fenêtres devient inévitable si la réparation est difficile ou trop coûteuse. Dans ce cas, il est suggéré de respecter certains critères de base afin de préserver l'expression architecturale d'origine de la propriété. Les dimensions des ouvertures créent l'harmonie des proportions d'une façade. Généralement, celles-ci ne doivent pas être agrandies ou réduites. Vous devez donc choisir des portes et des fenêtres qui se rapprochent du modèle d'origine. Afin de faire le choix approprié, il est nécessaire de connaître l'époque à laquelle votre maison a été construite et de déterminer les modèles qui étaient alors utilisés en façade. Vous éviterez ainsi de commettre des erreurs, par exemple l'installation de fenêtres à battants sur un bâtiment conçu pour des fenêtres à guillotine et vice-versa. Les modèles d'origine des portes et des fenêtres sont toujours mieux adaptés au contexte montréalais et s'harmonisent davantage avec les autres composantes de la façade.

Quelques précisions importantes

- La couleur des portes, des fenêtres et de la menuiserie d'une façade peuvent varier. Elle doit s'harmoniser avec l'ensemble des composantes du bâtiment et être évaluée dans chacun des cas.

- Dans le cas où une composante a déjà été remplacée par un élément moins bien adapté au caractère du bâtiment, la nouvelle composante doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales d'origine. Si celles-ci ne sont pas connues, vous devez vous référer à des bâtiments voisins partageant la

Troisième étape

Remplacement

Remplacement de vos portes et fenêtres par des modèles identiques

- Les matériaux et coloris en usage lors de la construction de l'immeuble doivent être privilégiés. Les matériaux disponibles aujourd'hui sont généralement :

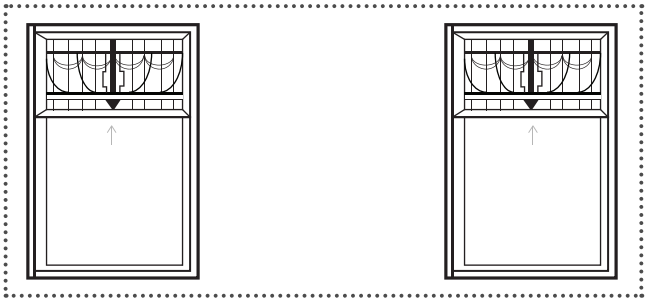
  - le bois;
  - l'acier;
  - l'aluminium;
  - le PVC;
  - la fibre de verre.

- Dans le cas où les éléments décoratifs particuliers sont reproduits, tels les croisillons ou petits-bois, ils 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. Elles ne devraient pas être installées sur des bâtiments qui n'en comportaient pas à l'origine et doivent être d'une dimension et d'une fabrication qui permettent de couvrir complètement les fenêtres lorsqu'elles sont fermées.

Modèle de remplacement F1

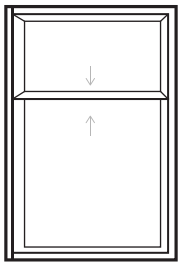
Fenêtres à guillotine 1/3- 2/3 avec vitrail dans la partie supérieure



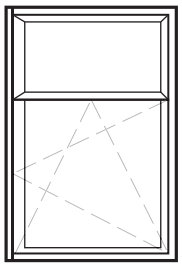
Originale Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles



Fenêtre à guillotine

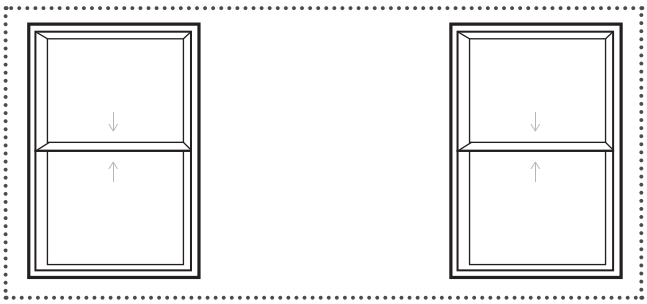


Fenêtre à auvent ou oscillo-battante

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement F2

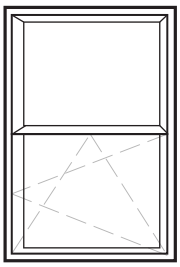
Fenêtres à guillotine 1/2- 1/2



Originale | Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

Modèle possible



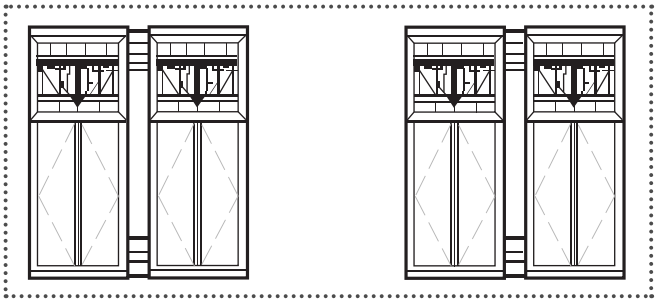
Fenêtre à auvent ou oscillo-battante

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement F3B

Fenêtres à guillotine avec pieds-droits

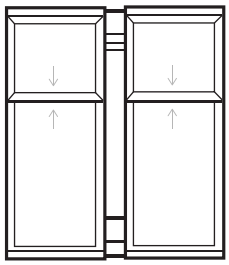
Modèle illustré: Fenêtres à battants à l'intérieur avec avec vitrail dans la partie supérieure



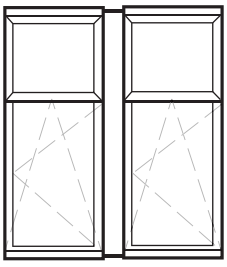
Originale | Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles



Fenêtre à guillotine



Fenêtre à auvent ou oscillo-battante

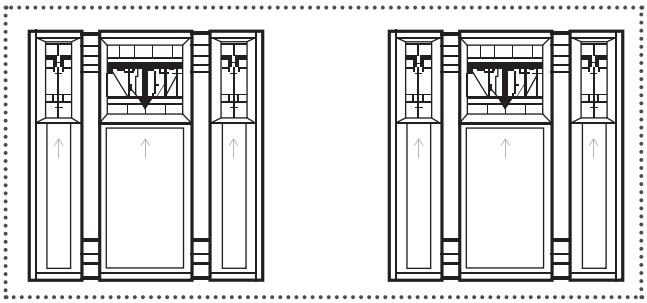
Échelle: 1:45

Modèle de remplacement

F4

Fenêtres à guillotine avec pieds-droits et fenêtres latérales

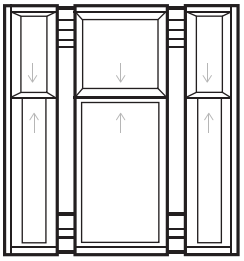
Modèle illustré: Fenêtres centrale et latérales avec vitraux et pieds-droits ouvragés



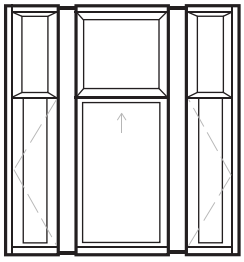
Originale | Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

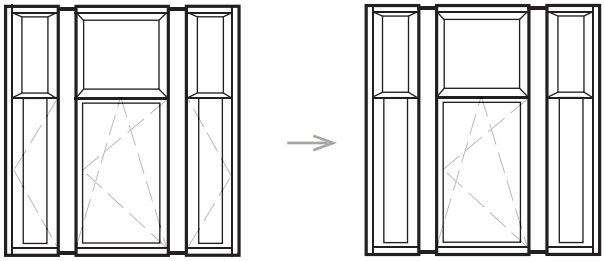
Modèles possibles



Fenêtre centrale et latérales à guillotine *



Fenêtre centrale à guillotine avec fenêtres latérales battantes ou fixes *



Fenêtre centrale oscillo-battante avec fenêtres latérales oscillo-battantes ou fixes *

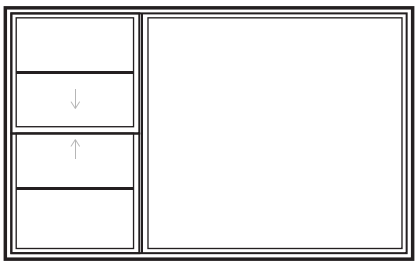
* Conserver et restaurer les pieds-droits.

Échelle: 1:45

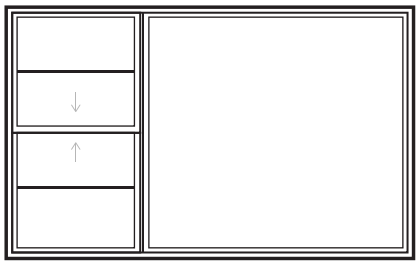
Modèle de remplacement F5

Combinaisons de fenêtres à guillotine

Modèle illustré: Fenêtres avec partie ouvrante à guillotine, petit-bois et partie fixe



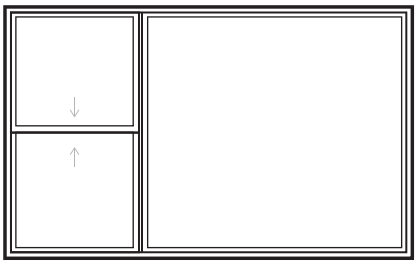
Originale



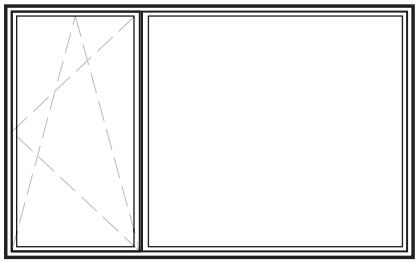
Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles



Fenêtre avec partie ouvrante à guillotine et partie fixe



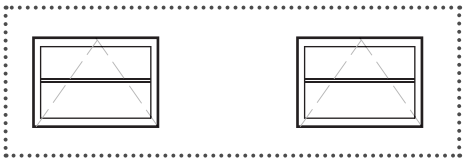
Fenêtre avec partie ouvrante battante ou oscillo-battante et partie fixe

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement F6

Fenêtres de sous-sol

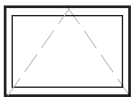
Modèle illustré: Fenêtres à auvent avec petit-bois



Originale Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

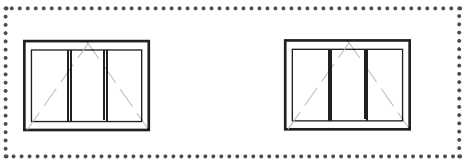
Modèle possible



Fenêtre à auvent

Fenêtres de sous-sol

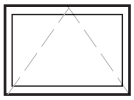
Modèle illustré: Fenêtres à auvent avec petit-bois



Originale Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

Modèle possible



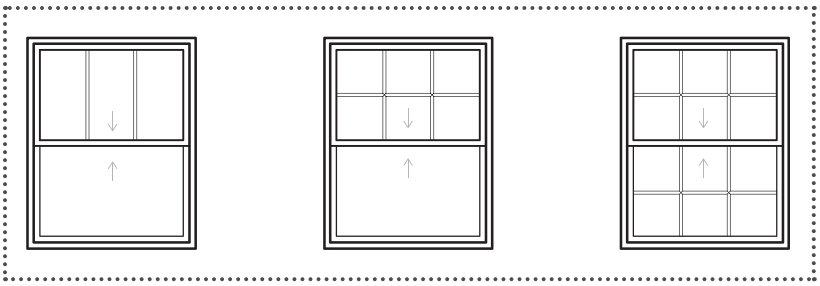
Fenêtre à auvent

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement F7

Fenêtres à guillotine avec subdivisions verticales ou à carreaux

Modèle illustré: Fenêtres à guillotine avec fenêtres amovibles à l'extérieur avec subdivisions verticales ou à carreaux

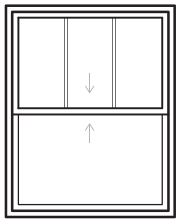


Originales et répliques identiques

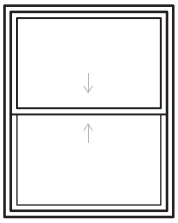
N.B. Il est à privilégier de remplacer les fenêtres en conservant le modèle d'origine.

N.B. Ces modèles s'appliquent particulièrement à la Cité-Jardin du Tricentenaire.

Modèles possibles



Fenêtre à guillotine avec subdivisions verticales



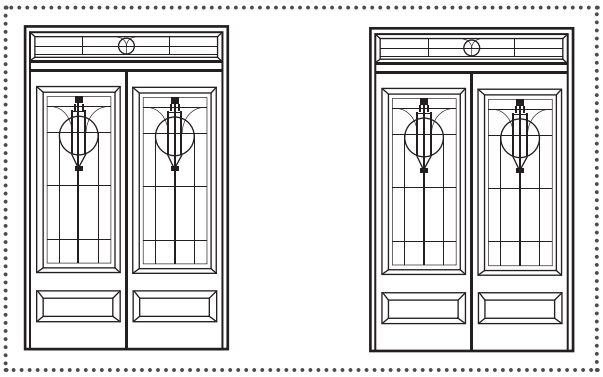
Fenêtre à guillotine

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement

P1

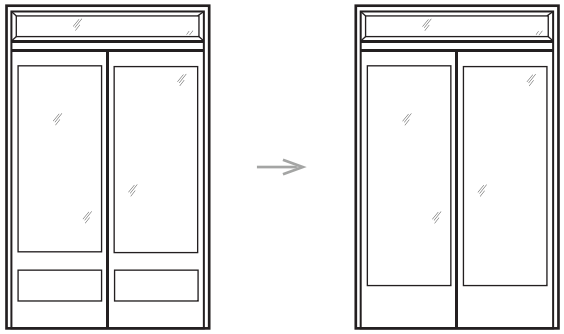
Portes principales doubles avec imposte et vitraux



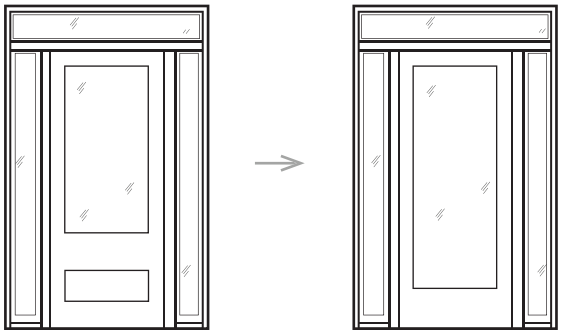
Originale | Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les portes en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles



Portes doubles avec imposte et vitrages de 22 po X 48 po ou 64 po

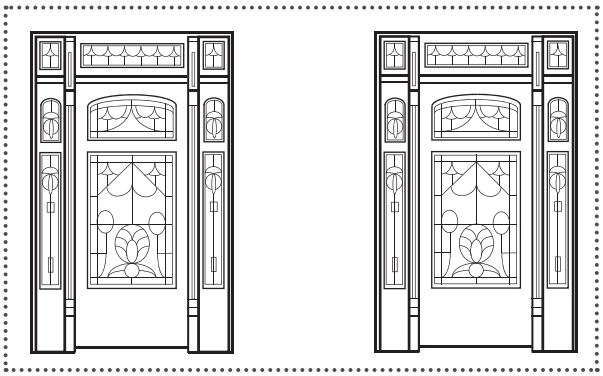


Portes simples avec vitrages de 20 po ou 22 po X 48 po ou 64 po, imposte et fenêtres latérales

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement P2

Portes principales simples avec imposte et fenêtres latérales



Originale Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les portes en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles

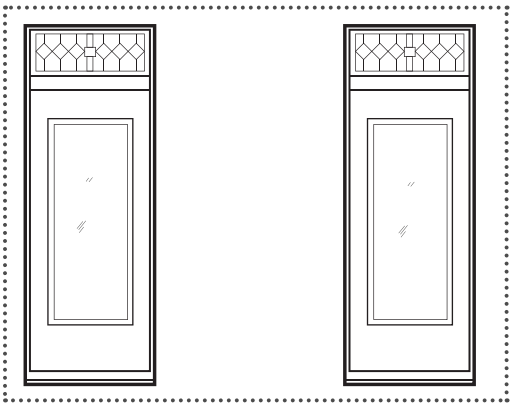
Portes simples avec vitrages de 20 po ou 22 po X 48 po ou 64 po, imposte et fenêtres latérales

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement

P3

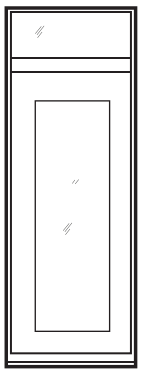
Portes simples avec imposte et vitraux



Originale Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les portes en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles

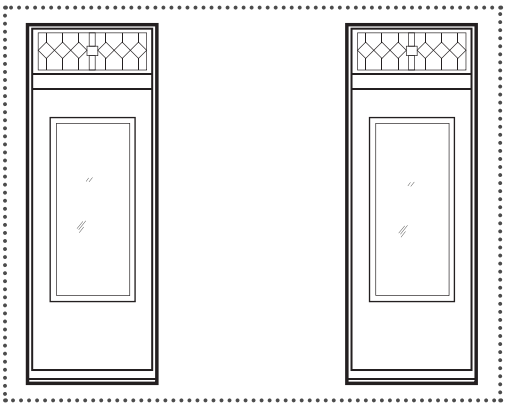


Porte simple avec vitrage de 20 po ou 22 po X 64 po

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement P4

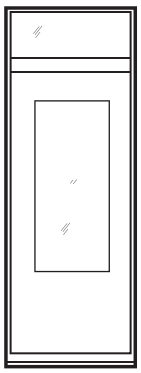
Portes simples avec imposte et vitraux



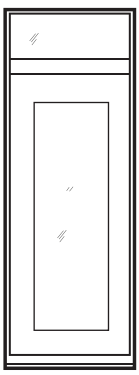
Originale Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les portes en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles



Porte simple avec vitrage de 20 po ou 22 po X 48 po



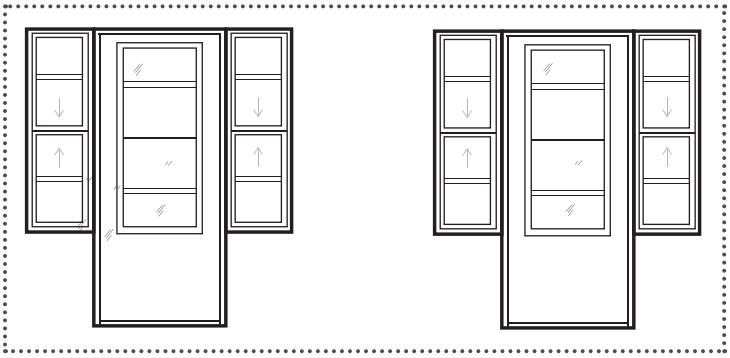
Porte simple avec vitrage de 20 po ou 22 po X 64 po

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement

P5

Portes de balcon avec fenêtres adjacentes

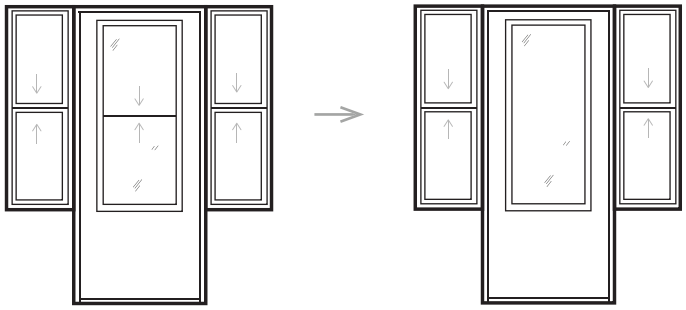


Originale

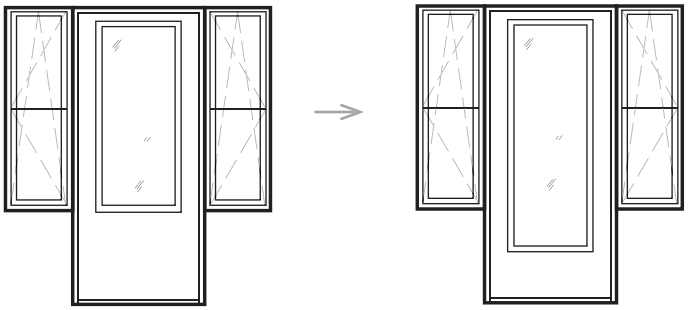
Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les portes en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles



Portes simples avec vitrages de 20 po ou 22 po X 48 po et fenêtres à guillotine

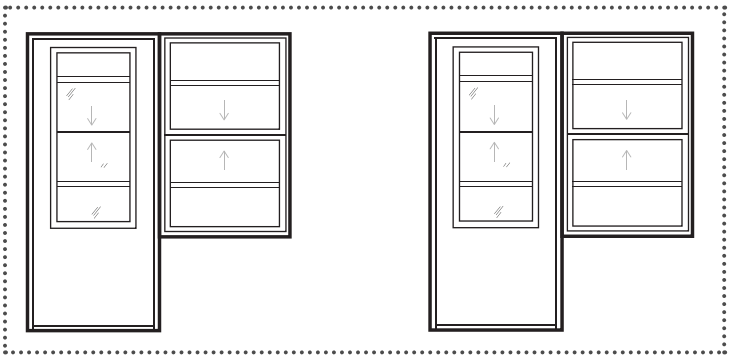


Portes simples avec vitrages de 20 po ou 22 po X 48 po ou de 20 po ou 22 po X 64 po et fenêtres à battants ou oscillo-battantes

Échelle: 1:45

Modèle de remplacement P6

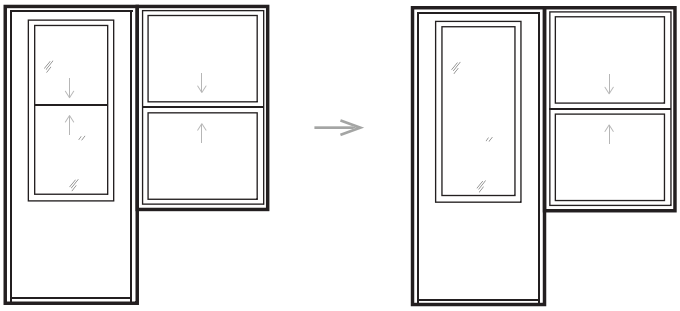
Portes de balcon avec fenêtres adjacentes à guillotine



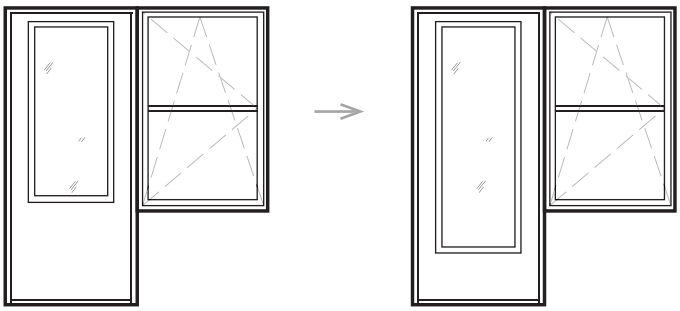
Originale Réplique identique

N.B. Il est à privilégier de remplacer les portes en conservant le modèle d'origine.

Modèles possibles



Portes simples avec vitrages de 20 po ou 22 po X 48 po et fenêtres à guillotine



Portes simples avec vitrages de 20 po ou 22 po X 48 po ou de 20 po ou 22 po X 64 po et fenêtres à battants ou oscillo-battantes

Échelle: 1:45

Lexique

Allège : partie de mur sur laquelle s'appuie une fenêtre.

Baie : ouverture dans l'épaisseur d'un mur pour y placer une porte ou une fenêtre.

Châssis : encadrement, mobile ou fixe, recevant les parties vitrées d'une fenêtre.

Fenêtre à battants : fenêtre à un ou deux vantaux pouvant s'ouvrir vers l'intérieur, à la française, ou vers l'extérieur, à l'anglaise.

Fenêtre à guillotine : fenêtre dont le châssis glisse verticalement entre deux rainures et est maintenu en hauteur par des tourniquets ou des taquets.

Fenêtre oscillo-battante : fenêtre à un vantail pouvant s'ouvrir complètement sur son axe vertical et s'entrouvrir obliquement sur son axe horizontal.

Imposte : partie supérieure et indépendante d'une porte ou d'une fenêtre, fixe ou ouvrante, qui est comprise dans l'encadrement de la baie.

Linteau : élément de charpente horizontal retenant les charges au-dessus d'une ouverture.

Meneau : partie verticale fixe qui divise une baie.

Persiennes : contrevent en bois ou en métal constitué d'un cadre et de lamelles horizontales inclinées. Les lamelles peuvent être fixes ou mobiles.

Petit-bois : petit élément généralement en bois subdivisant le châssis en carreaux et recevant le vitrage.

Pied-droit : montant vertical, en bois, fixe, installé entre deux fenêtres et qui subdivise l'ouverture.

Vitrail : composition décorative formée de pièces de verre.

Note: Portez une attention particulière à la capacité d'ouverture des fenêtres à battants afin d'assurer une bonne ventilation.

Lexique

Fenêtre à guillotine

Détail de pied-droit

L'ouverture est subdivisée par un montant vertical, en bois, fixe, installé entre deux fenêtres

Ressources pour les citoyens

Pour faire une demande de permis

- www.ville.montreal.qc.ca/rpp/permis

Pour en savoir plus sur le patrimoine architectural de Montréal

- www.heritagemontreal.qc.ca

- BEAULIEU, Jacques, *Guide du patrimoine et de la rénovation de qualité*, L'Opération patrimoine architectural de Montréal, Ville de Montréal, 2006