

1890

# MAISON

1920

*à fausse mansarde*





## *Avant-propos*

Boucherville est reconnue pour sa riche histoire, qui se transpose notamment dans son architecture. Uniquement dans le Vieux-Boucherville, on compte près de 220 bâtiments patrimoniaux et une soixantaine d'autres dans différents secteurs de la ville. La majorité de ces propriétés, qui font partie intégrante du paysage bouchervillois, appartiennent à des citoyens. Et chacune d'entre elles est associée à un style architectural distinctif.

Dans une perspective de conservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti, la Ville de Boucherville a conçu neuf guides illustrés qui documentent les typologies les plus courantes pour les bâtiments résidentiels d'intérêt patrimonial présents sur le territoire.

## **OBJECTIF**

*Accompagner les propriétaires  
de maisons patrimoniales  
lors de travaux extérieurs  
sur leur résidence.*

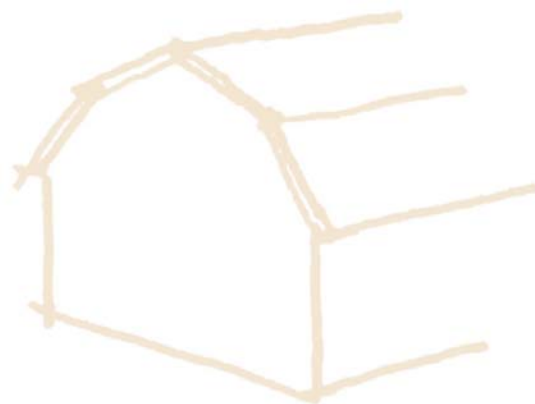
## *Outil de référence lors de travaux*

Ce guide de référence vise à vous permettre de faire les meilleurs choix lors de travaux d'entretien, de rénovation ou de restauration de votre résidence patrimoniale.

Il a été conçu avec l'objectif de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques propres à votre maison d'exception. Il tend à faire en sorte que les propriétaires actuels ou futurs acquéreurs de maisons anciennes prennent connaissance de ces caractéristiques et posent les gestes de préservation opportuns, tant dans l'ensemble de leur bâtiment que dans les détails architecturaux.

Cet ouvrage se veut un outil d'accompagnement dans la planification de projets impliquant votre demeure. Vous y trouverez des informations utiles ainsi que des conseils, trucs et astuces, appuyés d'illustrations et de photographies, en lien avec les composantes extérieures de votre bâtiment patrimonial.

## **VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON À FAUSSE MANSARDE ?**



*Dans ce guide, nous dressons la liste des composantes définissant l'architecture de la maison à fausse mansarde, que l'on reconnaît principalement à sa fausse mansarde appliquée en partie supérieure des murs, à ses lucarnes et à ses ornements décoratifs.*

Ce guide ne fait pas office de manuel de rénovation de maisons anciennes et il ne doit pas être perçu comme une contrainte à vos projets. Il vise à démystifier les principes généraux en termes de rénovation de bâtiments anciens selon leur style architectural. Le déploiement de cet outil témoigne de notre volonté à sauvegarder le patrimoine bâti bouchervillois.

## Bâtiments patrimoniaux codifiés

La Ville s'assure que les bâtiments d'intérêt et à saveur patrimoniale présents sur son territoire sont bien répertoriés. Pour ce faire, elle tient un inventaire de son patrimoine bâti et dispose de fiches techniques, appelées « fiches de codification », pour chacun de ces bâtiments.

# FICHES DE CODIFICATION

---

Êtes-vous en possession de la fiche de codification de votre maison patrimoniale ? Si ce n'est pas le cas, nous vous invitons à en faire la demande auprès de la Ville. Cette fiche est, en quelque sorte, le curriculum vitæ de votre maison. Elle contient plusieurs informations essentielles telles que l'évaluation, qui permet de déterminer sa valeur patrimoniale, la composition des fondations, le type de toit, la présence d'ornements, des photos, et autres. Ce document s'avère primordial pour mieux comprendre l'importance patrimoniale de votre bâtiment dans le paysage de Boucherville.

### EXEMPLE :

[boucherville.ca/exemple-fiche-codification](http://boucherville.ca/exemple-fiche-codification)

### FAIRE UNE DEMANDE :

[boucherville.ca/demande-fiche-codification](http://boucherville.ca/demande-fiche-codification)

MAISONS À FAUSSE MANSARDE CODIFIÉES À BOUCHERVILLE				
ADRESSE			NOM OFFICIEL OU OFFICIEUX	LOCALISATION
38	rue	Louis-H.-La Fontaine Nord		Vieux-Boucherville
520	boul.	Marie-Victorin		Vieux-Boucherville
520	rue	Notre-Dame		Vieux-Boucherville
531	rue	Notre-Dame		Vieux-Boucherville
15	rue	Pierre-Boucher	Maison Chrétien-Zaugg	Vieux-Boucherville



*1890–1920*

*Reprenant certaines caractéristiques de la maison à mansarde, ce type de construction se développe sous le style du Second Empire français à la fin du 19<sup>e</sup> siècle.*

## PHOTOS D'ÉPOQUE

---



15, rue Pierre-Boucher



531, rue Notre-Dame

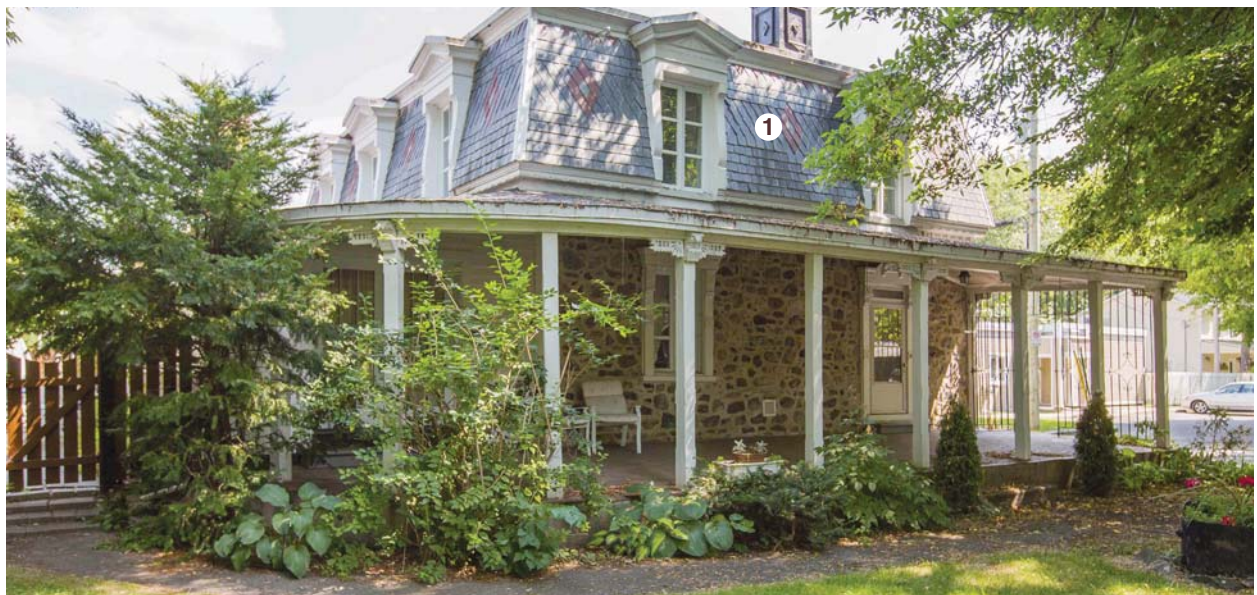
# PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

---



*La maison à fausse mansarde reproduit plusieurs traits de la maison à mansarde. À commencer par son toit qui, bien qu'apparenté à celui de « sa jumelle », n'est en fait qu'un décor plaqué. C'est la raison pour laquelle on la nomme « maison à fausse mansarde ».*

*Plus spécifiquement, le bâtiment propose un toit plat garni d'une fausse mansarde à pente forte ❶ qui se prolonge au-delà de la verticale des murs. Des lucarnes à fenêtres pendantes, positionnées au-dessus des ouvertures du rez-de-chaussée, viennent percer cette fausse mansarde.*



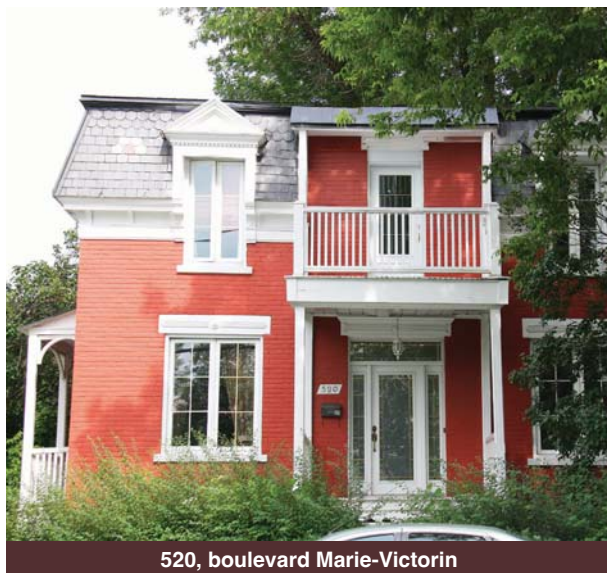
La maison à fausse mansarde possède un volume rectangulaire et se compose de deux étages. En façade, on retrouve un perron (ou une galerie) couvert par un toit indépendant ou par un balcon situé au second niveau.



## *Exemples de maisons à fausse mansarde représentatives sur le territoire*



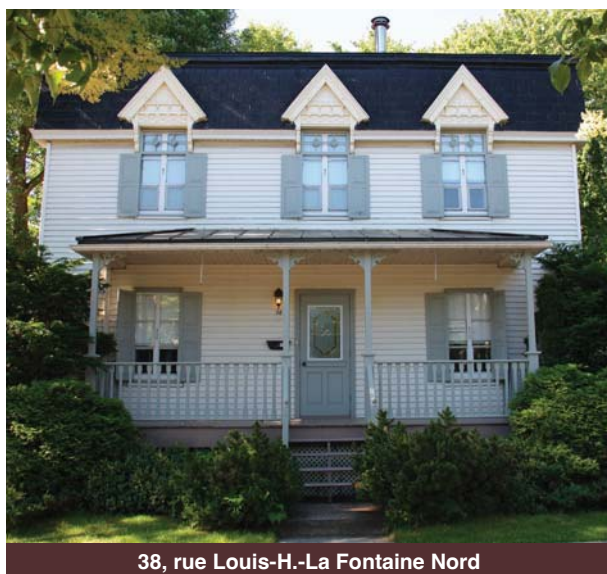
15, rue Pierre-Boucher



520, boulevard Marie-Victorin



531, rue Notre-Dame



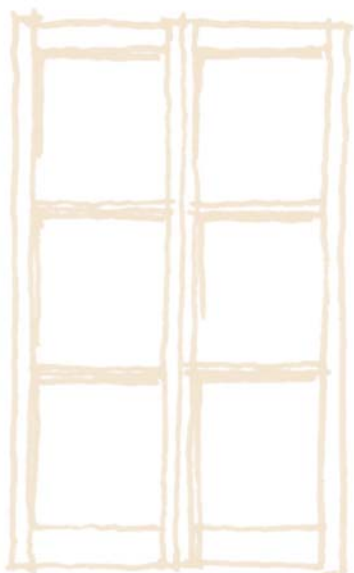
38, rue Louis-H.-La Fontaine Nord

## Planification de travaux

*Lors de travaux de rénovation  
ou de restauration exécutés sur votre  
maison patrimoniale, il est primordial  
que vous pensiez à conserver son identité  
et les caractéristiques qui la définissent.*

## PLANIFICATION

*Voici quelques principes  
directeurs à considérer  
lors de la planification  
de travaux sur votre  
bâtiment ancien.*



- **Connaître son bâtiment.** S'informer sur son style architectural, ses caractéristiques distinctives, son apparence d'origine et son état physique.
- **Privilégier l'utilisation de matériaux traditionnels et durables** afin de conserver l'authenticité et le cachet du bâtiment.
- **Respecter la cohérence**, l'uniformité et l'harmonie des composantes architecturales et l'emploi de couleurs traditionnelles.
- **Favoriser la conservation des éléments architecturaux d'origine ou traditionnels** tout en respectant le style architectural du bâtiment.
- **Prendre connaissance de la réglementation** en vigueur avant d'entreprendre des travaux.
- **Faire affaire avec des professionnels** ou des artisans spécialisés dans le domaine de la conservation du patrimoine bâti.

Communiquez avec la Direction de l'urbanisme pour en savoir plus sur la réglementation en vigueur, pour connaître les étapes d'approbation d'un projet ou pour recevoir un accompagnement spécialisé dans le cadre de votre projet.

**POUR NOUS JOINDRE :** [urbanisme@boucherville.ca](mailto:urbanisme@boucherville.ca) ou 450 449-8625



## Caractéristiques architecturales distinctives



<b>VOLUMÉTRIE</b>	• Deux étages
<b>PLAN</b>	• Rectangulaire
<b>TOITURE</b>	• Toit plat avec fausse mansarde
<b>REVÊTEMENTS DES MURS</b>	• Brique, clin de bois ou pierre
<b>REVÊTEMENTS DE LA TOITURE</b>	• Tuiles d'ardoise ou tôle à joints pincés, en plaques ou à la canadienne
<b>FENÊTRES ET LUCARNES</b>	• Fenêtres à battants, à grands carreaux et, dans certains cas, fenêtres à guillotine avec ou sans carrelage • Lucarnes à fenêtres pendantes
<b>PORTES</b>	• Portes en bois avec vitrage, parfois à double battants et avec une imposte
<b>ÉLÉMENTS EN SAILLIE</b>	• Perron (ou galerie) couvert par un toit indépendant ou surmonté d'un balcon
<b>COMPOSANTES DÉCORATIVES LES PLUS COURANTES</b>	• Motifs sur le revêtement d'ardoise, aisseliers, chambranles, corniches



## PARTICULARITÉS

- Volume rectangulaire de deux étages à toit plat avec fausse mansarde
- Lucarnes à fenêtres pendantes qui percent la fausse mansarde
- Perron (ou galerie) couvert en façade
- Revêtements et matériaux traditionnels

Lors de travaux, il importe de conserver les caractéristiques propres à ce style de maison, telles que sa volumétrie, la forme de sa toiture, ses éléments décoratifs ainsi que la qualité de ses revêtements et de ses matériaux.



La Ville de Boucherville appuie les citoyens qui souhaitent rénover leur bâtiment patrimonial. Pour savoir si une subvention s'applique à votre projet, consultez notre site Web au [boucherville.ca/subvention/restauration-batiment-patrimonial](http://boucherville.ca/subvention/restauration-batiment-patrimonial).

# PORTES ET FENÊTRES

Les ouvertures de la maison à fausse mansarde sont réparties de façon symétrique. Les portes sont en bois avec vitrage et peuvent comporter une imposte. Quant aux fenêtres, leurs proportions demeurent sensiblement les mêmes sur l'ensemble du bâtiment, tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage.

## *Lucarnes à fenêtres pendantes*

Les lucarnes à fenêtres pendantes sont des éléments architecturaux distinctifs de cette demeure. Elles sont positionnées au-dessus des fenêtres du rez-de-chaussée et sont agrémentées d'un motif sculpté au pignon. La largeur totale d'une lucarne correspond à celle de la fenêtre et de son cadrage. Lors de la restauration ou de l'ajout de lucarnes, il est primordial de respecter l'apparence du bâtiment d'origine et la symétrie dans l'alignement des ouvertures de la façade.

## *Portes typiques*



Porte en bois avec vitrage



Porte à double battants avec vitrage, surmontée d'une imposte.

Lors de la restauration ou du remplacement d'une porte, il importe de veiller à ce que le vitrage n'excède pas les deux tiers de la porte. De cette façon, vous vous assurez de préserver l'authenticité et les caractéristiques de votre maison patrimoniale.



## *Fenêtres typiques*



Lucarnes à fenêtres pendantes, avec motifs soigneusement découpés au pignon.



Fenêtre à battants et à grands carreaux

## **À RETENIR**

---

*Les fenêtres anciennes en bois sont composées d'une fenêtre intérieure et d'une contre-fenêtre extérieure. L'espace d'air entre les deux vitrages permet une isolation optimale. La résistance thermique des fenêtres traditionnelles est donc tout aussi performante que celle des fenêtres disponibles sur le marché aujourd'hui. Les fenêtres en bois sont non seulement de haute qualité, mais elles peuvent également être entretenues et réparées au fil du temps. L'entretien et la réparation, plutôt que le remplacement, sont plus économiques à long terme et contribuent à la réduction de notre empreinte environnementale.*

# REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

## *Revêtement mural*

*Les revêtements muraux typiques pour ce type de maison ancienne sont le clin de bois, la brique d'argile et, plus rarement, la pierre.*

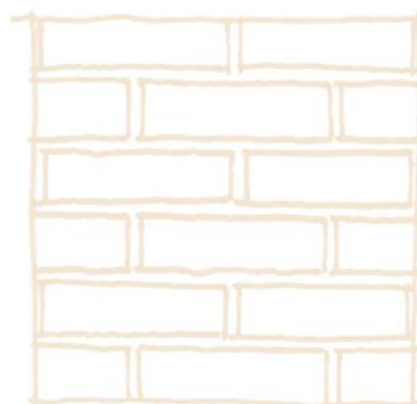
## BOIS

Lors de travaux, il est essentiel de respecter les particularités de ce courant architectural, notamment en ce qui a trait au revêtement de bois. Ainsi, les planches de bois doivent avoir une dimension variant entre 10 et 15 cm (4 et 6 pouces) et se superposer à l'horizontale. Gardez en tête qu'un revêtement de bois peut avoir une grande durée de vie lorsqu'il est entretenu régulièrement. Si vous désirez tout de même restaurer ou modifier ce type de revêtement, il importe de conserver les éléments de finition, tels que les chambranles qui encadrent les ouvertures, les planches cornières ainsi que les planches de départ, qui sont généralement plus larges que les planches utilisées pour le clin de bois.



## BRIQUE

Lorsque le parement des murs est en brique, les fenêtres sont surmontées d'un linteau en pierre ou en béton ou d'une plate-bande en brique. Notez qu'il est proscrit de peindre le parement de brique. La peinture, qui a pour effet d'emprisonner l'humidité, risque de provoquer des fissures au matériau, contribuant ainsi à l'accélération de son vieillissement. Dans le cas d'une maison dont le revêtement de brique aurait été peint, un décapage est recommandé, tant pour la santé physique de la résidence que pour faire en sorte qu'elle retrouve son authenticité.



## Revêtements muraux typiques



Revêtement de brique. Au-dessus des ouvertures, on distingue un linteau ❶ ou une plate-bande ❷.



Revêtement de clin de bois



Revêtement de pierre

Lors de travaux de rejointoiement aux murs de pierre, il est fortement recommandé d'utiliser un mortier à base de chaux, qui est durable, souple et capable d'absorber les mouvements au fil du temps. Ce type de mortier est adapté pour les murs massifs en pierre, puisqu'il est imperméable à l'eau tout en permettant au mur de respirer pour éviter l'accumulation d'humidité.



## *Revêtements de la toiture*

La fausse mansarde, qui forme une pente forte sur les quatre côtés du bâtiment et qui se prolonge au-delà de la verticale des murs, est généralement recouverte de tuiles d'ardoise ou parfois, de tôle à joints pincés, en plaques ou encore à la canadienne.

### *Tuiles d'ardoise*

Avec leurs formes et leurs couleurs variées, les motifs créés par les tuiles d'ardoise contribuent au cachet de ce bâtiment patrimonial. Si vous envisagez de restaurer ou de remplacer ce matériau typique, il importe de conserver ces motifs.



Revêtement de tuiles d'ardoise



Revêtement de tôle à joints pincés

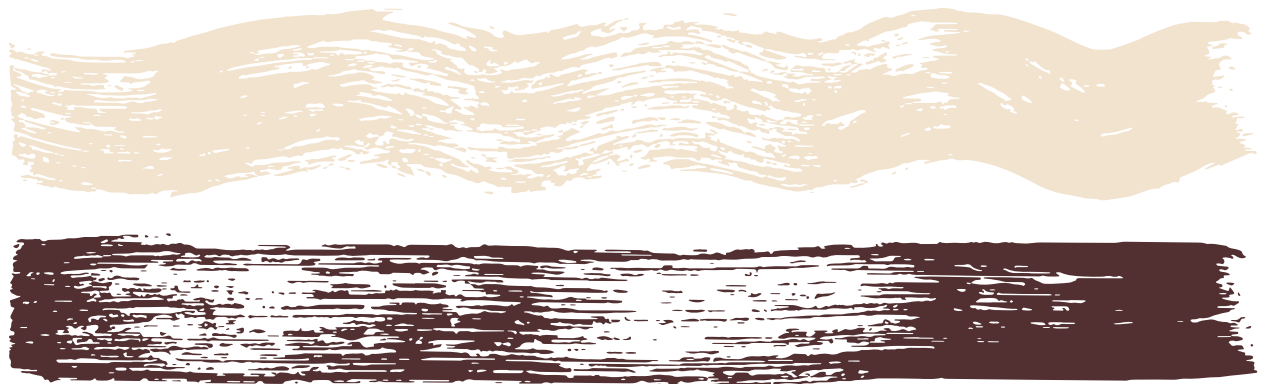
*On trouve sur le marché certains revêtements usinés en tôle prépeinte qui imitent les couvertures traditionnelles. Si vous optez pour ce type de revêtement, il importe de vous assurer que l'apparence de la tôle se rapproche le plus possible de celle des couvertures traditionnelles : modèle, dimensions, largeur des pannes, et autres. Notez également que les « tôles de grange » ou les « tôles profilées » sont inappropriées pour ce type de bâtiment.*

## Peinture et teinture extérieures

*Il est nécessaire de peindre le bois extérieur afin de le protéger des intempéries. Pour des raisons d'authenticité architecturale et de facilité d'entretien, il est recommandé d'opter pour une peinture ou une teinture opaque.*

### QUELLE PEINTURE UTILISER ?

La peinture à l'huile de lin est fortement recommandée pour peindre les boiseries. Il s'agit d'une peinture pénétrante qui ne couvre pas qu'en surface, et dont la capacité à protéger et à hydrater les fibres du bois permet d'éviter les écailllements. De plus, puisqu'elle n'est pas étanche, elle ne retient pas l'humidité, qui risquerait éventuellement de faire pourrir ou détériorer le bois.



### QUELLES TEINTES PRIVILÉGIER ?

Les teintes pâles et neutres sont à privilégier pour la couleur principale des murs, tandis qu'une couleur d'accent peut être utilisée pour souligner ou valoriser les composantes décoratives du bâtiment. Ainsi, la couleur d'accent se limite à de petites surfaces et attire le regard sur certains éléments esthétiques plutôt que sur l'ensemble du bâtiment. Le choix d'une couleur doit être fait en tenant compte de la teinte originale et de son environnement bâti immédiat. Pour aiguiller votre choix, renseignez-vous auprès d'un détaillant en peinture. Certains disposent d'une charte de couleurs historiques.

# ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

## *Éléments en saillie*

*Un des principes à appliquer lors de travaux consiste à conserver la simplicité et l'harmonie des composantes qui se greffent au carré du bâtiment.*

En façade, on retrouve un perron (ou une galerie) couvert par un toit indépendant ou par un balcon situé au second niveau. Lorsqu'un balcon est présent, il est supporté par des colonnes de bois, et ceinturé d'un garde-corps composé de barrotins verticaux.

## *Éléments typiques en saillie*



Un petit balcon peut se situer à l'étage.



La galerie du rez-de-chaussée est couverte par son propre toit.



## *Composantes décoratives et ornementation*

En façade du bâtiment, le perron (ou la galerie) est orné de boiseries décoratives, telles que des colonnes ouvragées et des aisseliers. Au niveau du toit, la fausse mansarde est mise en valeur par des lucarnes aux motifs élaborés et des corniches moulurées.

## *Composantes décoratives typiques*



*Protéger aujourd'hui ce que nous voulons léguer aux générations futures, voilà un beau projet de société.*

## L'ENTRETIEN, UN PRÉCIEUX ALLIÉ

L'entretien régulier de votre maison patrimoniale est la clé pour en conserver la beauté et la pérennité. Toute action qui contribue à maintenir votre bâtiment en bon état prévient sa dégradation. Comme nous l'avons vu au fil de ce guide, plusieurs maisons anciennes possèdent des caractéristiques architecturales uniques et irremplaçables. Il est donc souhaitable d'en prendre le plus grand soin possible.

En règle générale, portez une attention particulière aux éléments extérieurs qui sont davantage exposés à la dégradation causée par les conditions climatiques : portes, fenêtres, balcons, ornements et revêtements. Des entretiens préventifs et périodiques, tels que le sablage et la peinture du bois, représentent la meilleure pratique pour garantir la préservation et la mise en valeur de maisons telles que la vôtre. Rappelez-vous que les matériaux traditionnels comme le bois, en plus d'être plus faciles à entretenir, à repeindre et à réparer, ont souvent une longévité supérieure à celle des matériaux contemporains. L'aluminium ou le PVC, par exemple, impliquent un remplacement complet en cas de dommage, d'usure ou de décoloration.

Pour prolonger la durée de vie de votre maison, gardez en tête que la réparation et la restauration plutôt que le remplacement sont synonymes d'économie et d'écoresponsabilité. Veiller à l'entretien et à la conservation des matériaux et des composantes d'origine de votre propriété représente un choix judicieux.

**La Ville de Boucherville tient à vous remercier de prendre soin de votre maison d'exception. Le patrimoine bâti de notre ville est une richesse précieuse qui témoigne de qui nous sommes et qui participe à la beauté de notre territoire. Soyons-en fiers.**

## Notes utiles

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slight shadow on the right side, suggesting it's resting on a surface.

100

Québec 