

GUIDE DE RÉFÉRENCE SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



1890

MAISON

1960

cubique et maison à toit plat



— MAISON *cubique* et MAISON à *toit plat* —



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.*

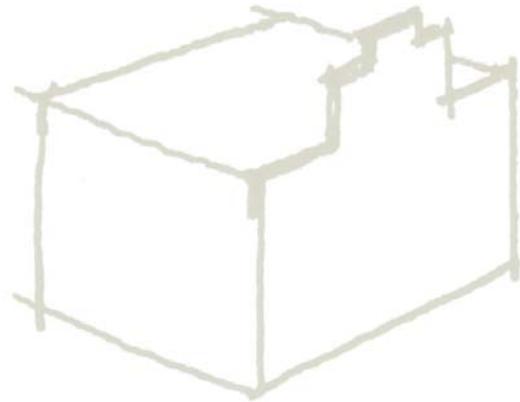
Outil de référence lors de travaux

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 CUBIQUE OU D'UNE MAISON À TOIT PLAT ?



Dans ce guide, nous dressons la liste des composantes définissant l'architecture de la maison cubique et de la maison à toit plat, dont les caractéristiques sont pour ainsi dire similaires, à la différence que la maison cubique possède un volume carré alors que celle à toit plat a un volume plutôt rectangulaire. À Boucherville, ces deux types de bâtiments patrimoniaux sont généralement surmontés d'un toit plat.

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.

EXAMPLE :

boucherville.ca/exemple-fiche-codification

FAIRE UNE DEMANDE :

boucherville.ca/demande-fiche-codification

MAISONS CUBIQUES CODIFIÉES À BOUCHERVILLE

ADRESSE		LOCALISATION
3-5	rue	De Grandpré
7	rue	De Grandpré
34	rue	De Grandpré
38	rue	De Grandpré
51	rue	De Grandpré
42	rue	De Grosbois
43	rue	De Grosbois
50	rue	De Grosbois
8-10	boul.	De Montarville
17	boul.	De Montarville
15	rue	De Montbrun
16	rue	De Montbrun
27	rue	De Montbrun
39	rue	De Montbrun
41-43	rue	De Montbrun

MAISON *cubique et* **MAISON** *à toit plat*

MAISONS CUBIQUES CODIFIÉES À BOUCHERVILLE

ADRESSE			LOCALISATION
56	rue	De Montbrun	Vieux-Boucherville
62-64	rue	De Montbrun	Vieux-Boucherville
21-23	rue	Guérin	Vieux-Boucherville
27-29	rue	Guérin	Vieux-Boucherville
42	rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	Vieux-Boucherville
46	rue	Louis-H.-La Fontaine Nord	Vieux-Boucherville
1141	rang	Lustucru	Hors Vieux-Boucherville
394	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
476	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
492-494	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
496	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
574	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
589	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
617-619	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
250	rue	de Normandie	Hors Vieux-Boucherville
518	rue	Notre-Dame	Vieux-Boucherville
34	rue	Pierre-Boucher	Vieux-Boucherville
35-37	rue	Pierre-Boucher	Vieux-Boucherville
46	rue	Pierre-Boucher	Vieux-Boucherville
49	rue	Pierre-Boucher	Vieux-Boucherville
521-523	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
541	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
556-558	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
560	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
562	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
626	rue	Sainte-Famille	Vieux-Boucherville
644	rue	Sainte-Famille	Vieux-Boucherville
646	rue	Sainte-Famille	Vieux-Boucherville
660	rue	Sainte-Famille	Vieux-Boucherville
545-547	rue	Sainte-Marguerite	Vieux-Boucherville
558-560	rue	Sainte-Marguerite	Vieux-Boucherville
559	rue	Sainte-Marguerite	Vieux-Boucherville
454-456	rue	Samuel-Provost	Vieux-Boucherville
462	rue	Samuel-Provost	Vieux-Boucherville

MAISON *cubique* et **MAISON** à *toit plat*

MAISONS À TOIT PLAT CODIFIÉES À BOUCHERVILLE

ADRESSE			LOCALISATION
54-56	rue	De Grandpré	Vieux-Boucherville
15-17	rue	De La Perrière Nord	Vieux-Boucherville
36-38	rue	De La Perrière Nord	Vieux-Boucherville
41-43	rue	De La Perrière Nord	Vieux-Boucherville
10-12	rue	De Montbrun	Vieux-Boucherville
26	rue	De Montbrun	Vieux-Boucherville
1080	rang	Lustucru	Hors Vieux-Boucherville
623-631	boul.	Marie-Victorin	Vieux-Boucherville
721	boul.	Marie-Victorin	Hors Vieux-Boucherville
818	boul.	Marie-Victorin	Hors Vieux-Boucherville
517	rue	Notre-Dame	Vieux-Boucherville
23-25	rue	Pierre-Boucher	Vieux-Boucherville
528	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
537-539	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
568-570	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
576	rue	Saint-Charles	Vieux-Boucherville
549	rue	Saint-Sacrement	Vieux-Boucherville
552-556	rue	Saint-Sacrement	Vieux-Boucherville
569	rue	Saint-Sacrement	Vieux-Boucherville
7-9	rue	Sainte-Catherine	Vieux-Boucherville
537-543	rue	Sainte-Marguerite	Vieux-Boucherville



MAISON cubique et **MAISON** à toit plat

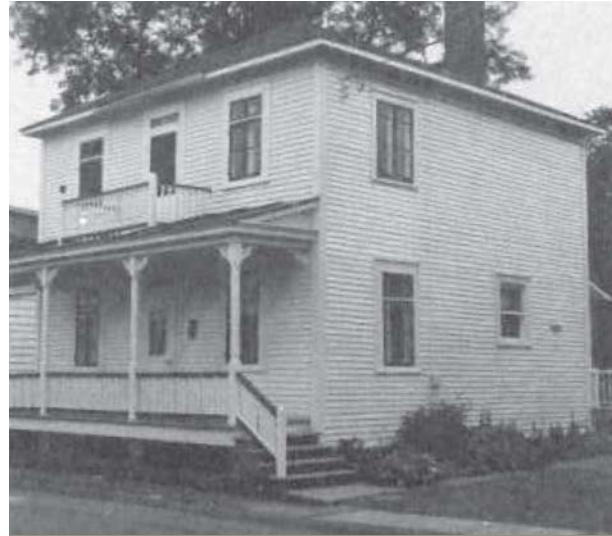
1890–1960

L'architecture de ces maisons s'inspire du courant Four Square Style, développé aux États-Unis. Fort populaire tout au long de la première moitié du 20^e siècle, ce style est l'un des plus représentés au Québec.

PHOTOS D'ÉPOQUE

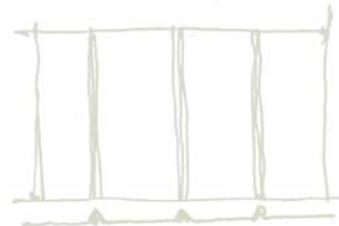


56, rue De Montbrun



518, rue Notre-Dame

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES



La maison cubique et celle à toit plat présentent plusieurs traits communs, qu'il s'agisse, par exemple, de leur imposant volume de deux étages ou de leur grande galerie couverte en façade.

Sur le territoire de Boucherville, à l'exception de quelques maisons cubiques qui sont coiffées d'un toit à quatre versants, ces demeures sont surmontées d'un toit plat.



La maison cubique affiche un volume carré alors que celui de la maison à toit plat est plutôt rectangulaire.

————— MAISON *cubique* et MAISON à *toit plat* ————

Exemples de maisons cubiques ou à toit plat représentatives sur le territoire

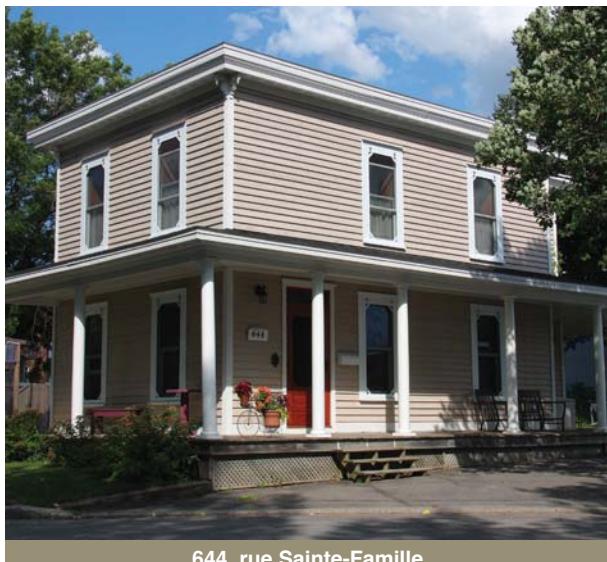
MAISONS DE STYLE CUBIQUE



51, rue De Grandpré



50, rue De Grosbois



644, rue Sainte-Famille



462, rue Samuel-Provost

————— MAISON *cubique* et MAISON à *toit plat* ————

MAISONS À TOIT PLAT



721, boulevard Marie-Victorin



42, rue Louis-H.-La Fontaine Nord



36-38, rue De La Perrière Nord



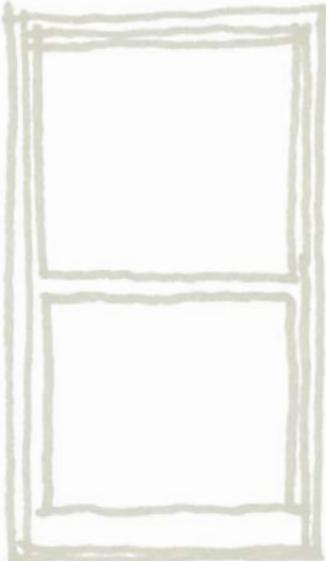
818, boulevard Marie-Victorin

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 ou 450 449-8625

Caractéristiques architecturales distinctives



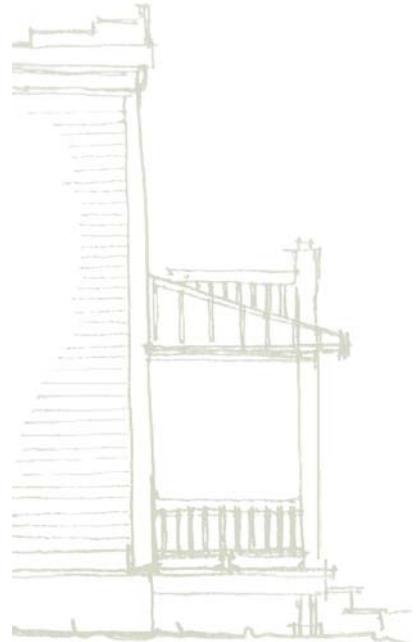
VOLUMÉTRIE	<ul style="list-style-type: none"> Deux étages
PLAN	<ul style="list-style-type: none"> Maison cubique : plan carré Maison à toit plat : plan rectangulaire
TOITURE	<ul style="list-style-type: none"> Toit plat et, dans certains cas, pour la maison cubique, toit à quatre versants à pente douce (aussi appelé «toit en pavillon»)
REVÊTEMENTS DES MURS	<ul style="list-style-type: none"> Clin de bois ou brique d'argile
REVÊTEMENTS DE L'AVANT-TOIT	<ul style="list-style-type: none"> Les avant-toits sont recouverts de tôle à joints pincés, et, dans certains cas, de tôle en plaques ou de tôle à la canadienne
FENÊTRES	<ul style="list-style-type: none"> Fenêtres à battants à grands carreaux ou fenêtres à guillotine
PORTES	<ul style="list-style-type: none"> Portes en bois avec vitrage
ÉLÉMENTS EN SAILLIE	<ul style="list-style-type: none"> Grande galerie couverte en façade
COMPOSANTES DÉCORATIVES LES PLUS COURANTES	<ul style="list-style-type: none"> Jeux de brique, chambranles, impostes, corniches, couronnements et amortissements

— MAISON *cubique* et MAISON à *toit plat* —



PARTICULARITÉS

- Volume monobloc carré (maison cubique) ou rectangulaire (maison à toit plat)
- En façade : grande galerie couverte faisant toute la largeur de la façade
- Ornements décoratifs (corniche, couronnement ou autre) situés en partie supérieure de la façade
- Revêtements et matériaux traditionnels



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.

PORTES ET FENÊTRES

Les ouvertures, tant de la maison cubique que de celle à toit plat, sont réparties de façon symétrique sur toutes les faces du bâtiment. Les fenêtres sont assez élancées, plus verticales qu'horizontales, et leurs proportions demeurent sensiblement les mêmes sur l'ensemble des murs de la propriété.

Bien que les lucarnes ne soient pas caractéristiques de ces bâtiments patrimoniaux, quelques maisons cubiques dotées d'un toit à quatre versants peuvent comporter une lucarne à croupe.

La porte principale, disposée au centre de la façade, est parfois surmontée d'une autre porte donnant accès à un balcon à l'étage. Les portes sont en bois avec vitrage et peuvent comporter une imposte.

Portes typiques



Portes en bois avec vitrage à grands carreaux



Porte en bois avec vitrage, surmontée d'une imposte.



Porte à doubles battants en bois 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



Fenêtre à battants
et grands carreaux



Fenêtre à guillotine
et petits-bois



Fenêtre à guillotine



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 associés à ces demeures sont le clin de bois et la brique.

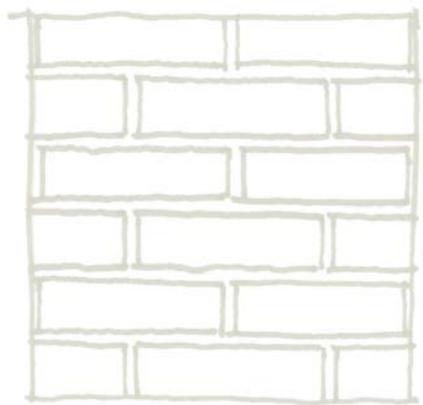
BOIS

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 remplacer 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 et reposent sur un appui en pierre ou en béton. 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 d'argile



Revêtement de planche à clin en bois



Revêtement de planche à clin en bois

Revêtements de la toiture

L'avant-toit, situé au-dessus de la galerie avant, est une caractéristique fondamentale de la maison cubique et de celle à toit plat. Aussi, lors de travaux, il importe de le conserver. Cet avant-toit est habituellement recouvert de tôle à joints pincés ou, plus rarement, de tôle en plaques ou de tôle à la canadienne.

Notez que les matériaux traditionnels sont toujours à privilégier, non seulement parce qu'ils offrent une élégance aux bâtiments anciens, mais aussi pour leur durabilité.



Toit plat avec parapet en forme de gradins

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.



Revêtement de tôle à joints pincés

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 écaillements. 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.

La grande galerie couverte constitue une composante spécifique des maisons cubiques et des maisons à toit plat. Elle s'étend sur toute la façade de la propriété et peut parfois se prolonger sur les côtés. Surmontée de sa propre toiture, la galerie est dotée de boiseries décoratives plus ou moins élaborées. La limite entre les deux étages du bâtiment est marquée par la présence d'un avant-toit. Dans certains cas, cette galerie est surmontée d'un petit balcon auquel on accède depuis l'étage.

Éléments typiques en saillie



Galerie couverte par un toit distinct

Composantes décoratives et ornementation

Les composantes décoratives de ces demeures patrimoniales résident principalement au niveau des galeries. Les colonnes qui s'y trouvent sont généralement carrées ou tournées, et parfois ornées d'aisseliers à leur sommet. Les garde-corps sont composés de barrotins verticaux, situés entre la lisse basse et la main courante.

Les murs de brique peuvent également comporter diverses composantes décoratives en façade, telles qu'un couronnement et des amortissements. On peut aussi retrouver un traitement de la corniche en bandeau. Ces éléments, qui ornent la partie supérieure de la façade, donnent un caractère distinctif et une prestance à ces bâtiments.

Composantes décoratives typiques



Un couronnement ①, des amortissements ② et un traitement de la corniche en bandeau ③ décorent la partie supérieure de la façade.



Le couronnement au centre de la façade peut être agrémenté d'un jeu de briques.

Un amortissement peut décorer les extrémités de la façade.



Corniches

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

Ce guide a été réalisé par le biais du Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier, dans le cadre d'une entente liant la Ville de Boucherville et le ministère de la Culture et des Communications du Québec. Cette entente a mené à l'embauche d'une agente de développement en patrimoine immobilier.

Québec 