

FICHE PATRIMOINE

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

LES PORTES ET LES FENÊTRES

*Ce que tout propriétaire doit savoir en
matière d'entretien, de restauration
et de remplacement*



LES PORTES ET LES FENÊTRES

PRÉSERVER LE CACHET DU PLATEAU

Chaque immeuble, même le plus modeste, fait partie du patrimoine bâti du Plateau-Mont-Royal et mérite qu'on y porte attention. C'est dans cet esprit que la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement vous oblige à appliquer les dispositions suivantes, selon l'état des différentes composantes architecturales de votre bâtiment :

A ENTRETIEN ET RESTAURATION DES COMPOSANTES EXISTANTES

L'entretien des composantes architecturales d'origine est primordial pour préserver le riche patrimoine bâti du Plateau. En effet, l'entretien prolonge la durée de vie et assure l'authenticité de ces éléments architecturaux. De plus, il contribue à la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et du paysage de rue dont il fait partie. En outre, l'entretien représente généralement une approche moins coûteuse à long terme.

LA RÉPARATION

Si vos portes ou vos fenêtres d'origine sont détériorées mais récupérables, leur réparation est nécessaire. Faites appel à un ébéniste ou à un expert en réparation ou en calfeutrage de portes et de fenêtres pour faire les réparations et les ajustements nécessaires afin d'assurer leur bon fonctionnement, leur étanchéité et leur apparence renouvelée.

L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

La conservation du patrimoine n'est pas incompatible avec l'atteinte des objectifs de conservation de l'énergie. Les portes et fenêtres du tournant du 20^e siècle étaient notamment conçues pour réduire les coûts de chauffage (doubles-châssis, vestibules, etc.). Il est donc conseillé :

- ▶ d'assurer le bon calfeutrage de la porte intérieure si vous avez une porte d'entrée d'origine (avec une vitre simple) et un vestibule ou un escalier non chauffé;
- ▶ de conserver les deux portes et d'assurer le bon calfeutrage de la porte intérieure si vous avez un double-châssis avec deux portes de balcon d'origine (avec vitres simples);
- ▶ de garder les contre-fenêtres et d'assurer l'étanchéité des fenêtres intérieures si vous avez des fenêtres avec vitres simples et contre-fenêtres.

Cette fiche patrimoine retrace l'évolution des portes et des fenêtres des façades du Plateau au fil du temps.

Elle vous guidera dans l'entretien, la réparation ou le remplacement des éléments architecturaux de votre bâtiment, dans le respect de leurs caractéristiques d'origine.

B REMPLACEMENT SELON LES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE, SI LA RESTAURATION EST IMPOSSIBLE

Dans le cas où vous faites la démonstration que les composantes architecturales d'origine de votre bâtiment sont irrécupérables, vous devez les remplacer en respectant la forme et les caractéristiques originales.

C RETOUR DES CARACTÉRISTIQUES D'ORIGINE DISPARUES

Si les portes et les fenêtres de votre bâtiment ne sont pas d'origine, voici la marche à suivre :

1. Déterminez d'abord, à l'aide de cette fiche patrimoine, quels pourraient être les portes et les fenêtres caractéristiques de la typologie et de la période de construction de votre bâtiment.
2. Essayez ensuite de trouver sur le bâtiment, ou à l'aide de documents historiques, des traces qui pourraient témoigner des caractéristiques des composantes d'origine.
3. Si aucune trace sur votre bâtiment ne permet de déterminer les composantes d'origine, repérez dans le voisinage des bâtiments comparables qui possèdent des portes ou des fenêtres d'origine et prenez-les en photo.
4. Présentez-vous à nos bureaux avec des photos de votre bâtiment et, le cas échéant, de bâtiments comparables, afin que le personnel de l'arrondissement puisse valider le choix des matériaux de remplacement.

LES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES DU PLATEAU D'AVANT 1880



Au 19^e siècle, les tout premiers bâtiments résidentiels du Plateau sont généralement munis d'ouvertures aux proportions verticales. Ces ouvertures accueillent des fenêtres à battants s'ouvrant vers l'intérieur et des contre-fenêtres à battants ou fixes pouvant s'enlever pour l'été. Parfois, les contre-fenêtres sont remplacées par des volets extérieurs en bois. Les portes principales de ces maisons, au design assez simple, sont choisies parmi un nombre limité de modèles disponibles à l'époque.

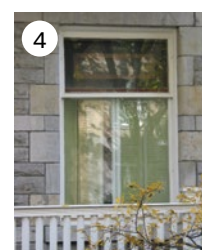
LES FENÊTRES DES MAISONS EN RANGÉE DES ANNÉES 1880 JUSQU' AUX ANNÉES 1910

Les ouvertures des fenêtres des maisons en rangée typiques datant du tournant du 20^e siècle sont presque toujours de proportions verticales. Dans les années 1880 et 1890, elles ne sont pas très larges. Toutefois, à partir du début du 20^e siècle, afin de rendre les logements naturellement mieux ventilés et éclairés, les règlements municipaux précisent les hauteurs des allèges et des têtes de fenêtres par rapport aux planchers intérieurs, et exigent des superficies de fenêtres proportionnelles à celles des pièces desservies. Ceci explique les grandes fenêtres des salons doubles, qui sont nécessairement très larges; pour cette raison, leurs ouvertures sont parfois divisées par un piédroit en bois ouvragé ou en maçonnerie [1].



Dans les années 1880 et au début des années 1890, les fenêtres qui ne sont pas très larges sont généralement à battants avec des meneaux horizontaux les divisant en deux ou trois sections [2].

À partir des années 1890, deux modèles principaux de fenêtres sont répandus, soit à guillotine avec des vitres d'égale hauteur ou à battants avec une imposte dont la hauteur est d'environ le tiers de la hauteur de l'ouverture. Puisque le vitrage est simple, il s'agit toujours d'un double-châssis : si les fenêtres intérieures sont à battants avec imposte, il est courant de retrouver une fenêtre à guillotine du côté extérieur, et si la fenêtre intérieure est à guillotine, il y a souvent des contre-fenêtres à battants amovibles ou encore une grande contre-fenêtre amovible, possiblement avec une petite section ouvrante [3].

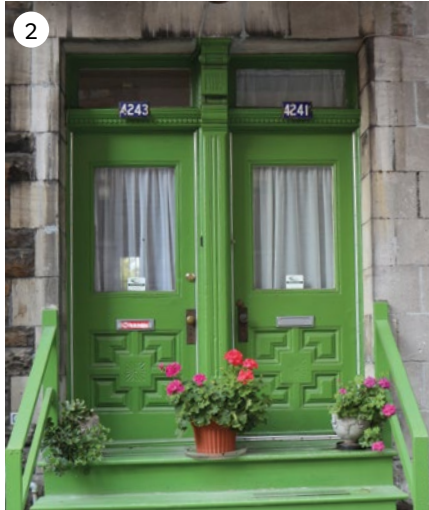


Les impostes des fenêtres à battants et la vitre supérieure de la fenêtre à guillotine s'ouvrent afin de permettre la ventilation naturelle du logement [4].

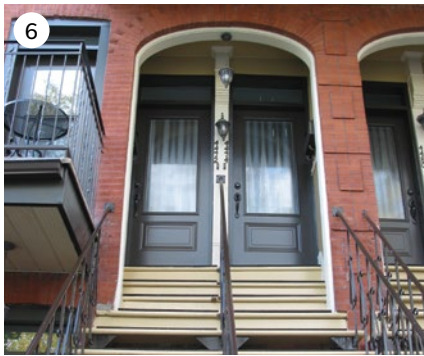
LES PORTES DES PLEX DES ANNÉES 1880 AUX ANNÉES 1910



Avec le boom de construction au tournant du 20^e siècle, une grande variété de modèles standard de portes est disponible localement. Le design des portes d'entrée des plex varie de très élémentaire – la porte est simplement dotée d'une moulure encadrant une grande vitre [1] – à très élaboré – on y retrouve des caissons ainsi que des moulures et des ornements plus sophistiqués [2].



Au 2^e étage d'un triplex ou au rez-de-chaussée d'un duplex sans escalier extérieur, on retrouve souvent deux portes d'entrée côte à côte dans la même ouverture de maçonnerie. Dans ce cas, leurs châssis sont séparés par un piédroit, c'est-à-dire un support de bois ouvragé de 152 mm à 254 mm (6"-10") de largeur [5]. De même, les quadruplex et les sixplex possèdent souvent trois ou quatre portes d'entrée disposées côte à côte et séparées par des piédroits.

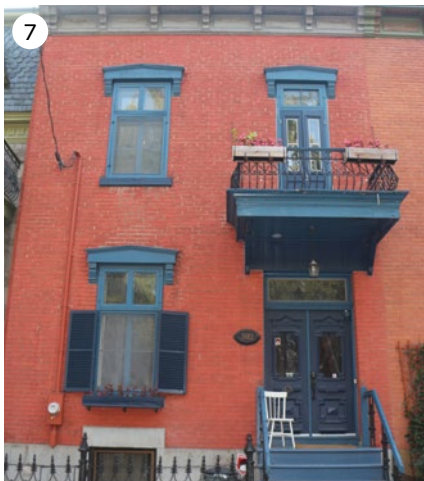


Parfois, les portes d'entrée du 2^e étage d'un triplex sont en retrait par rapport à la façade du bâtiment et forment une entrée en alcôve. Prenant souvent la forme d'une grande arche, cette entrée est généralement revêtue, dans sa partie inférieure, de boiseries à caissons, de marbre ou de faux marbre jusqu'à une hauteur d'environ 915 mm (36"), et de plâtre dans sa partie supérieure [6].

Le vitrage simple a généralement entre 762 mm et 1 067 mm (30"-42") de hauteur dans les années 1880 et 1890, alors qu'il mesure entre 915 mm et 1 422 mm (36"-56") des années 1890 jusqu'aux années 1910.

Des portes à doubles vantaux sont parfois installées au rez-de-chaussée; elles sont généralement pourvues d'un vitrage d'environ 1 372 mm (54") de hauteur [3]. Dans tous les cas, une bordure de 127 mm ou de 152 mm (5" ou 6") est présente de chaque côté de la fenêtre. Les différentes portes d'entrée d'un duplex, d'un triplex ou d'un ensemble sont presque toujours identiques en ce qui a trait aux détails de leurs boiseries; toutefois, un seul caisson apparaît au bas des portes d'entrée du rez-de-chaussée, alors que les portes des autres étages sont dotées de deux caissons verticaux.

Toutes les portes d'entrée sont munies d'impostes d'une hauteur d'au moins 305 mm (12"). Celles-ci sont souvent ouvrantes afin de permettre la ventilation transversale du logement. Les impostes de certains bâtiments possèdent des vitraux; parfois le numéro de porte du logement est inscrit sur le verre ou dans le vitrail [4].



Au tournant du 20^e siècle, les portes, les impostes et les fenêtres de la plupart des maisons en rangée du Plateau sont peintes et faites de pin ou d'autres bois tendres abordables dont le grain n'est pas très prononcé [7]. Certains bâtiments résidentiels plus bourgeois ont des portes de chêne ou d'une autre essence de bois franc, qui sont donc teintes pour mettre en valeur leur grain.



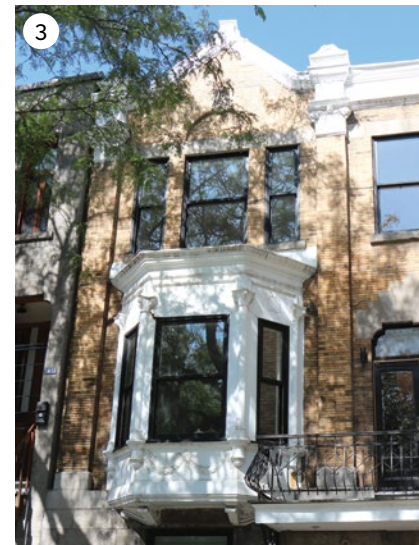
Bien qu'elles possèdent également une imposte, les portes des balcons de façade des plex se distinguent toujours des portes d'entrée principale. Le vitrage des portes d'entrée est de 905 mm à 1 219 mm (36"-48") de hauteur, et la partie inférieure de la porte possède des caissons simples [8]. Les portes de balcon sont à double-châssis et parfois, la porte extérieure possède une vitre amovible afin de permettre son remplacement par une moustiquaire pendant l'été. Dans certains cas, l'ouverture de maçonnerie est plus large afin d'accueillir des portes de balcon à doubles vantaux; celles-ci sont généralement munies de vitres d'environ 1 372 mm (54") de hauteur. Dans les secteurs du Plateau où il n'y a pas de ruelles, les façades des plex sont percées par des « passages cochers » menant aux cours arrière. Pour des raisons de sécurité, l'accès est souvent restreint par des « portes cochères ». Il s'agit habituellement de larges portes de bois non vitrées avec des trous de ventilation dans la partie supérieure, ou encore de grilles de fer forgé. Une petite porte d'accès de la grandeur d'un homme y est souvent intégrée [9].



AU DÉBUT DU 20^e SIÈCLE

Au début du 20^e siècle, les maisons bourgeoises et les plex implantés dans les rues prestigieuses possèdent souvent des plafonds plus hauts que les plex typiques. Cette caractéristique permet l'installation de fenêtres plus grandes et, parfois, plus sophistiquées en ce qui a trait à leur design. Les mêmes modèles de fenêtres y sont utilisés, mais les fenêtres à guillotine sont souvent munies d'impostes ou sont de proportions différentes [1]. En outre, ces édifices présentent quelquefois des vitraux dans les impostes des fenêtres à battants ou à guillotine. Enfin, les vitres supérieures des fenêtres à guillotine de ces bâtiments résidentiels sont parfois divisées par des meneaux en sections verticales ou en carrelages.

Afin de permettre la ventilation naturelle des vides sanitaires, les rez-de-chaussée des maisons en rangée sont généralement surélevés d'environ 305 mm (1') par rapport au sol et un soupirail est installé dans le mur de fondation. Les dimensions et le positionnement de ces petites fenêtres, typiquement de proportions horizontales, varient selon la hauteur du plancher du rez-de-chaussée. Avant le tournant du 20^e siècle, elles sont généralement très petites et leur emplacement est arbitraire, mais avec le temps, elles sont légèrement plus grandes, mieux intégrées à la façade et habituellement alignées avec les fenêtres du rez-de-chaussée. Selon leurs proportions, il s'agit de fenêtres à battants ou à charnières. Puisqu'elles sont laissées ouvertes durant l'été, elles sont souvent munies d'une moustiquaire, qui est remplacée par une contre-fenêtre ou un panneau de bois l'hiver [2]. Les oriels, ou fenêtres en saillie, ne font pas partie des composantes architecturales répandues sur Le Plateau, mais on les trouve sur une poignée de bâtiments résidentiels datant du tournant du 20^e siècle. Leurs surfaces verticales sont généralement recouvertes de bois peint ou de métal et leurs petits toits sont en tôle d'acier galvanisée ou peinte, ou en cuivre [3].



LES PORTES DES GARAGES SUR RUE DES ANNÉES 1920 ET 1930



C'est à partir des années 1920 que des garages commencent à faire leur apparition sur Le Plateau. Bien que la plupart d'entre eux donnent

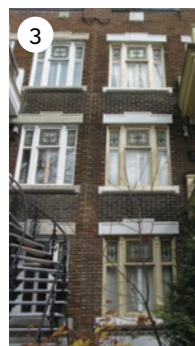
dans la ruelle, on retrouve parfois des garages faisant front sur rue. Ceux-ci possèdent des portes pliantes en bois, généralement munies de petites fenêtres dans la partie supérieure et de caissons dans la partie inférieure.



LES PORTES ET LES FENÊTRES DES ANNÉES 1920 ET 1930

Les portes d'entrée des triplex, des quintuplex et des sixplex des années 1920 et 1930 ont tendance à avoir une vitre d'une hauteur importante, souvent divisée en carreaux. Leur imposte est parfois ouvrante et il y a un piédroit quand deux portes sont côte à côte. En outre, les portes à doubles vantaux et les portes avec d'étroites vitres latérales sont répandues au rez-de-chaussée [1].

Les nouveaux bâtiments résidentiels de cette époque sont munis de fenêtres à battants avec impostes ou, plus fréquemment, de fenêtres à guillotine. Des vitraux, des divisions verticales ou des carrelages sont souvent intégrés aux impostes ou aux sections supérieures des fenêtres à guillotine [2].



Les ouvertures larges sont souvent munies d'une fenêtre centrale flanquée de deux fenêtres étroites séparées par deux piédroits en bois ouvragé ou en maçonnerie [3].

LES PORTES ET FENÊTRES DES ANNÉES 1940 ET 1950

Après la Seconde Guerre mondiale, la technologie des portes et des fenêtres commence à changer d'une manière importante. Bien que les portes et fenêtres de bois soient toujours offertes, leur fabrication et leur design sont conditionnés par de nouvelles approches architecturales et technologiques. Par exemple, il est fréquent de retrouver, dans des ouvertures de fenêtres typiquement plus larges à cette époque, plusieurs fenêtres à guillotine installées côte à côte ou bien une fenêtre fixe de proportions carrées entre deux fenêtres à guillotine. Il n'y a plus de porte d'entrée distincte pour chaque logement et les portes de balcon typiques ont des surfaces vitrées restreintes. Avec l'arrivée des années 1950, les portes et les fenêtres en métal, notamment les fenêtres coulissantes, font leur apparition.

LES PORTES ET LES FENÊTRES

EXCEPTIONS À LA RÈGLE DE RETOUR AUX COMPOSANTES D'ORIGINE

- ▶ Une porte ou une fenêtre peut être d'un matériau différent de celui d'origine (ex. porte en bois remplacée par une porte en acier).
- ▶ Le verre clair d'une porte peut être remplacé par un verre gravé uniforme.
- ▶ Une fenêtre munie d'une contre-fenêtre ou une porte munie d'une contre-porte peut être remplacée par une fenêtre ou une porte à simple châssis.
- ▶ La moustiquaire ou le grillage d'un soupirail peut être remplacé par une fenêtre dans la même ouverture.

LA DEMANDE DE PERMIS UN GESTE CITOYEN

En vertu de la Charte de conservation du patrimoine québécois, le citoyen est le premier responsable de la protection de son patrimoine : « Il doit tout mettre en œuvre pour en comprendre la valeur, s'efforcer d'en saisir toute la signification, et participer à sa préservation. »

Chaque année, quelque 600 citoyens contribuent à l'effort collectif de protection et de mise en valeur du paysage urbain de l'arrondissement en se procurant un permis de transformation avant d'effectuer des travaux sur la façade de leur bâtiment. C'est ainsi que plusieurs bâtiments du Plateau-Mont-Royal ont retrouvé leur personnalité, que les rues ont retrouvé leur beauté et que, progressivement, des erreurs du passé ont été réparées.

VOIR AUSSI :



La maçonnerie



Les couronnements



Les balcons
et les escaliers

COMPTOIR DES PERMIS SUR RENDEZ-VOUS SEULEMENT

201, avenue Laurier Est, 5^e étage
Lundi, mardi, jeudi et vendredi :
de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30
Mercredi : de 13 h à 16 h 30

Pour un rendez-vous : 311 ou le-plateau-mont-royal@ville.montreal.qc.ca
Vous pouvez aussi faire votre demande de permis en ligne dans le cas de travaux à réaliser sur l'extérieur d'un bâtiment résidentiel. Pour en savoir plus :

montreal.ca/leplateau

Ce guide n'a aucune valeur juridique. Il a été conçu pour faciliter la compréhension des règles de préservation, d'entretien et de remplacement des composantes architecturales d'origine prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

Décembre 2015

Design graphique: Hypocrite