

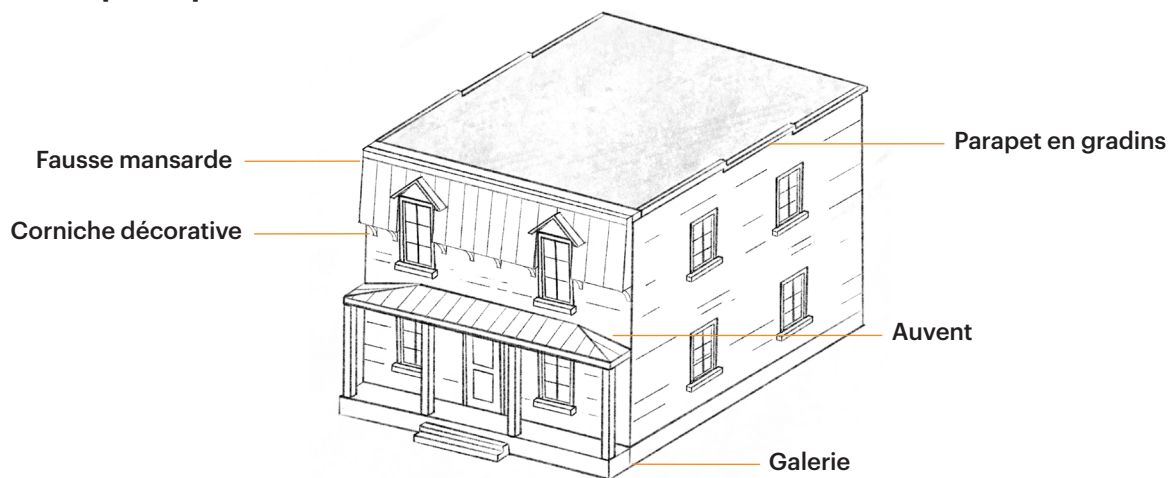
12. MAISON BOOMTOWN AVEC FAUSSE MANSARDE

Historique

L'introduction des charpentes à claire-voie qualifiée d'*American Boomtown* coïncide avec la croissance rapide des villes américaines et de leur essor démographique important. Cette architecture se développe surtout après la crise économique de 1870 aux États-Unis. Elle constitue alors une option de construction à la fois économique et rapide dans les villes- champignons à forte croissance industrielle. L'architecture *Boomtown* constitue un courant propre à l'architecture domestique et commerciale. Elle coexiste d'abord avec les maisons de tradition québécoise et à mansarde avant de les supplanter au tournant du 20^e siècle. Ce courant architectural est particulièrement bien représenté sur l'île Jésus.

L'une des variantes les plus courantes de la maison *Boomtown* est celle dotée d'un toit plat et d'une fausse mansarde sur la façade avant ou sur plusieurs façades. Dans ce modèle, les fenêtres de l'étage sont traitées comme des lucarnes pendantes (à moitié dans le mur et à moitié dans la fausse mansarde) souvent dotées de boiseries ornementales. Ce modèle comprend aussi souvent le prolongement de la galerie avant sur l'un des murs latéraux.

Composantes principales



Caractéristiques distinctives

- Volume cubique ou rectangulaire de deux étages, peu dégagé du sol;
- Toit plat doté d'une fausse mansarde en façade ou sur plusieurs faces, revêtue de tôle traditionnelle ou d'ardoise;
- Saillies peu présentes à l'exception d'une galerie protégée d'un auvent qui se prolonge souvent sur l'une des façades latérales avec un angle arrondi;
- Présence occasionnelle d'un balcon à l'étage;
- Parement de planche de bois, de pierre de taille ou de brique;
- Distribution régulière des ouvertures, composition généralement symétrique;
- Fenêtres à battants à grands carreaux, à battants avec imposte ou à guillotine;
- Lucarnes pendantes dotées de boiseries ornementales (frontons, consoles, épis, etc.);
- Ornementation concentrée dans la partie supérieure de la façade : corniche à modillons ou à consoles sous la fausse mansarde, corbeaux. Autres éléments d'ornementation discrets : chambranles, planches cornières, platebandes en brique, boiseries au niveau des galeries, etc.

12. MAISON BOOMTOWN AVEC FAUSSE MANSARDE

Conseils de rénovation patrimoniale

1. Toiture

1.1	Préserver la forme du toit à faible pente vers l'arrière avec ou non un parapet en gradins sur les façades latérales.
1.2	Conserver la fausse mansarde en façade ou sur plusieurs côtés, selon le cas et privilégier un revêtement en tôle traditionnelle, soit pincée, à la canadienne ou d'un profilé semblable, ou en bardeaux d'ardoise.
1.3	Conserver les lucarnes pendantes dans leur forme d'origine, incluant les boiseries ornementales. En cas d'ajout ou de remplacement, reproduire le modèle d'origine. Disposer les lucarnes de façon symétrique et centrée et utiliser le même modèle de fenêtres que celui des ouvertures principales (à guillotine, à battants avec imposte ou à grands carreaux).
1.4	Conserver l'ornementation présente comme les corniches en bois peint à modillons ou à consoles sous la fausse mansarde.

2. Revêtements muraux

2.1	Privilégier des matériaux durables avec un entretien régulier comme la planche et la brique d'argile qui rappellent l'esthétique d'origine.
2.2	Éviter les revêtements contemporains à l'aspect synthétique comme la fausse pierre de béton ou le déclin de vinyle
2.3	Porter une attention particulière aux détails de finition présents afin de les préserver ou de les remplacer à l'identique (planches cornières, chambranles, jeux de briques, insertions de béton, etc.).

3. Portes et fenêtres

3.1	Conserver la disposition symétrique et alignée entre les étages, le positionnement vertical et les dimensions des ouvertures d'origine ainsi que leur style architectural.
3.2	Privilégier le bois peint, autant pour les portes que pour les fenêtres.
3.3	Conserver les portes en bois anciennes ou choisir un modèle de porte traditionnelle, souvent vitrée en partie haute avec caissons moulurés en partie basse et conserver l'imposte lorsque présente.
3.4	Installer un seul modèle de fenêtre, soit à guillotine ou à battants, et prioriser des croisillons à l'extérieur du vitrage. Conserver les impostes lorsque présentes.
3.5	Traiter l'encadrement des ouvertures avec les mêmes éléments que l'existant ou l'ancien (chambranles en bois, plates-bandes en briques, volets, etc.).

12. MAISON BOOMTOWN AVEC FAUSSE MANSARDE

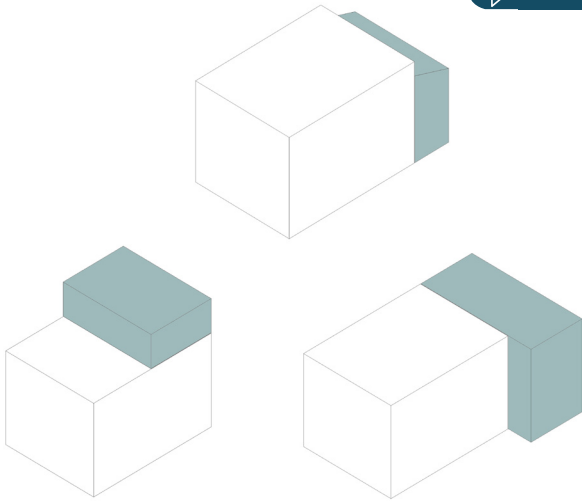
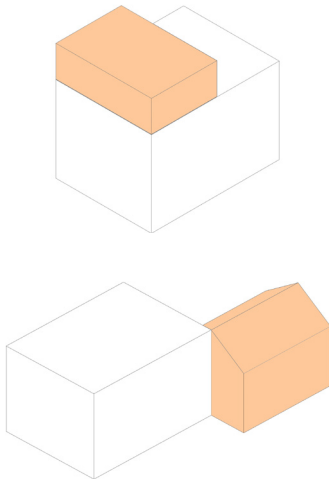
Conseils de rénovation patrimoniale (suite)

4. Éléments en saillie	
4.1	Tendre vers une cohérence et une harmonisation des éléments composant les galeries, balcons et escaliers, si présents. Conserver ou rétablir, si possible, leur emplacement et leurs dimensions d'origine.
4.2	Prioriser le bois qui demande un entretien plus régulier mais qui permet le remplacement de composantes « à la pièce » contrairement aux matériaux synthétiques qui ne peuvent être entretenus.
4.3	Porter une attention particulière à leur qualité de conception en privilégiant l'utilisation de poteaux carrés ou tournés, de barrotins carrés ou tournés fixés sous la main-courante d'un garde-corps et d'ornementation respectant le style architectural (aisselier, lambrequins, etc.).
4.4	Privilégier la pose du même revêtement sur les auvents des balcons et des galeries que sur la fausse mansarde.



12. MAISON BOOMTOWN AVEC FAUSSE MANSARDE

Conseils de rénovation patrimoniale (suite)

5. Agrandissements	
 <p>À favoriser</p>	 <p>À éviter</p>
5.1	Mettre en valeur le corps principal du bâtiment en planifiant une annexe de taille inférieure
5.2	Conserver l'intégrité de la façade principale en évitant tout agrandissement avant, sauf s'il s'agit d'une galerie.
5.3	Privilégier plutôt les agrandissements en façade latérale, en retrait de la façade avant, ou en façade arrière, le moins visible possible de la rue.



Il est important de noter que des règles s'appliquent à tout projet d'agrandissement et qu'il vous faut vous assurer de la conformité de votre projet aux normes en vigueur. Notez aussi qu'il est obligatoire d'obtenir un permis avant de lancer les travaux d'agrandissement de votre habitation.

Par ailleurs, avant de déposer votre demande de permis, il est nécessaire de vérifier la réglementation applicable à votre propriété en consultant l'outil [Info-règlements](#) ou en contactant la Ville à travers la section Mon Dossier du site web ou en appelant au 311.