



GUIDE

D'INFORMATION ET DE RÉFÉRENCE EN PATRIMOINE BÂTI



Région des Laurentides





C'est avec fierté que le Conseil de la Culture des Laurentides présente le Guide d'information et de référence en patrimoine bâti.

Cet outil de sensibilisation a été réalisé par Léopoldine Marcotte, étudiante à la Maîtrise en Conservation du patrimoine bâti à l'Université de Montréal dans le cadre d'un stage en milieu de travail supervisé par la professeure Susan D. Bronson.

Ce guide est également le fruit des efforts combinés d'un groupe de travail constitué de Carole Maillé, directrice générale du Conseil de la culture des Laurentides, de Caroline Element, agente de développement au Conseil de la culture des Laurentides, de Myriam Lafleur, agente Villes et Villages d'art et de patrimoine (VVAP) de la MRC d'Argenteuil, de Chantal Ladouceur, VVAP de la MRC des Pays-d'en-Haut et de France Bertrand, VVAP de la MRC de Deux-Montagnes.

Inspiré par les grands principes de la conservation du patrimoine à travers le monde, ce guide propose une approche concrète et accessible qui se veut autant une réflexion sur la notion de patrimoine qu'un document de référence.

Porteur d'identité et de mémoire, le patrimoine représente une richesse collective qui nous appartient et nous ressemble. C'est à nous de le mettre en valeur afin que les générations futures en profitent, mais également parce que la protection du patrimoine contribue à améliorer notre qualité de vie.

Hélène Tremblay

Présidente du Conseil de la culture des Laurentides



Ce présent fait partie d'un ensemble de documents produits par le Conseil de la culture des Laurentides pour la sauvegarde du patrimoine de la région. Il a été réalisé à l'intention des divers intervenants du milieu, dans le but de soutenir les initiatives de protection du patrimoine bâti*.

Cet outil propose une démarche concrète afin de guider les intervenants municipaux dans leurs actions de reconnaissance des caractères distinctifs du patrimoine des Laurentides et de sensibilisation auprès de la population.

Ce guide illustre les grands principes de protection et de mise en valeur du patrimoine qui peuvent être adaptés aux différents contextes de la région qui couvre un territoire important et très diversifié. Il s'agit d'un complément aux outils existants qui ne prétend pas remplacer les services des différents spécialistes de la conservation du patrimoine, mais qui se veut plutôt être un instrument polyvalent, destiné à toutes les personnes intéressées par le patrimoine.

*Nous utilisons ici le terme «patrimoine bâti» dans son sens le plus général, c'est-à-dire toutes les constructions qui participent au caractère d'un lieu : maisons, églises, granges, garages, ponts, usines. Ce terme inclut également les paysages, les points de vue, les axes de circulation et les plans d'eau.



Cet outil sert à guider l'identification des éléments possédant un intérêt patrimonial. On y retrouve une description de ce qu'est le patrimoine et de l'importance pour une population de le conserver, une fiche détaillée de la façon de lire un bâtiment et des différents éléments à considérer lors d'un relevé, un modèle de fiche ainsi qu'un lexique et une liste de références utiles. Il est accompagné d'une série de réponses aux questions les plus souvent posées aux divers intervenants municipaux ainsi que d'un répertoire de ressources concernant le patrimoine.

Ce guide pourrait, entre autres, aider à constituer un registre des biens considérés comme ayant un intérêt patrimonial sur l'ensemble du territoire des Laurentides et être accessible au public. Un tel recueil des éléments importants du patrimoine serait un outil intéressant pour les autorités municipales, les enseignants et les organismes touristiques afin de mettre en valeur le patrimoine de la région.



Le patrimoine

Qu'est-ce que le patrimoine? Difficile de répondre précisément à cette question puisque le patrimoine se présente sous plusieurs formes. Ce ne sont pas uniquement des éléments du passé, mais ce sont aussi les objets du quotidien, les constructions, les paysages, les sites, les connaissances et les traditions.

En matière de protection du patrimoine, le succès des projets est largement lié au degré d'attachement de la population. L'intérêt patrimonial provient en grande partie de la valeur que l'on attribue collectivement ou individuellement à un bâtiment, à un lieu ou à un objet. L'ancienneté n'est donc pas automatiquement synonyme de patrimoine, pas plus que ne l'est la monumentalité.

Il est important de comprendre que la condition d'un bâtiment, qu'elle soit excellente ou mauvaise, a peu à voir avec l'intérêt patrimonial. Un immeuble en mauvais état peut avoir une grande valeur à cause de son histoire, de son architecture, des gens qui l'ont habité, de son rapport avec l'environnement ou encore de son état d'intégrité important.

Le patrimoine domestique est un témoin vivant de notre architecture, du travail des artisans et des savoir-faire qui l'ont constitué. Généralement modeste, l'architecture vernaculaire contribue grandement à la richesse patrimoniale des villes et des villages. Elle démontre l'adaptation des milieux bâtis aux besoins des populations qui l'occupent et reflète ainsi le caractère identitaire des régions. Ce type d'architecture est un exemple de la diversité architecturale et des influences diverses qui l'ont façonné et montre les rapports des individus avec l'espace, leur adaptation au climat, l'accessibilité ou non de certains matériaux et les différentes fonctions des bâtiments adaptés à l'usage.

La conservation et la restauration du patrimoine bâti demandent temps, patience et humilité, et exigent que l'on intervienne avec retenue. Il est important de respecter les ajouts et les modifications effectués à travers le temps et l'on doit comprendre que procéder à des reproductions fidèles peut être dangereux. Il est plus judicieux de bien évaluer le bâtiment et de comprendre son histoire afin de bien choisir l'époque de restauration.



Il est toutefois possible de faire des compromis qui respecteront le bâtiment. Ces ajouts ou modifications peuvent être faits en tenant compte de la compatibilité avec l'existant, qu'ils soient du même style ou contemporains, afin d'assurer une bonne intégration, autant architecturale qu'environnementale.

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti c'est également le respect de la topographie des villes et villages, de la densification ou non du territoire, des réseaux de circulation, des plans d'eau et de l'intégration des infrastructures au paysage. L'aménagement intégré doit lier le bâti à son environnement, ce qui demande une vision d'ensemble, ainsi que l'application de mesures de contrôle strictes. Il est donc important de favoriser le dialogue entre les propriétaires et les intervenants municipaux, d'utiliser les outils disponibles et de faire appel aux experts quand c'est nécessaire.

Lors de rénovations ou de réparations, il existe quelques éléments importants dont il faut tenir compte afin de ne pas altérer les caractéristiques d'un bâtiment : l'âge, le style, la proportion et le rythme des ouvertures, la volumétrie de la maison et les pentes du toit. Il faut également intervenir avec prudence et porter une attention particulière au choix des couleurs, à l'ajout de galeries, de terrasses et de lucarnes, aux rénovations de mauvaises qualités qui peuvent enlever de la valeur à la maison, à la multiplication des styles, qui peuvent créer une certaine confusion, ainsi qu'aux modes passagères qui peuvent sembler intéressantes au départ, mais qui vieilliront mal.

Le patrimoine apporte à notre compréhension de l'histoire, des lieux et des peuples. Usages, coutumes, valeurs culturelles et spirituelles, relations entre les habitants et le milieu, le patrimoine détient de nombreuses valeurs que lui attribuent les différentes sociétés. Il est le reflet d'un certain mode de vie, porteur d'identité et intimement lié au développement des communautés.



GUIDE DE LECTURE

D'UN BÂTIMENT

RELEVÉ

Une façon de visualiser un bâtiment pour en saisir toutes les composantes est d'effectuer un relevé des différents éléments qui le composent. Les renseignements recensés devront être consignés de manière uniforme.

1. Photographique

A. VUES GÉNÉRALES qui montrent le bâtiment dans son ensemble afin de le situer dans son environnement :

- espace que l'édifice occupe sur le terrain
- les autres structures que l'on retrouve sur le même terrain
- la proximité ou non des constructions voisines
- les bâtiments adjacents
- situer le bâtiment par rapport à la route
- le paysage, la végétation
- les vues à partir du bâtiment dans les différentes directions
- les maisons voisines qui sont similaires (ou non) au sujet étudié

B. LES FAÇADES. Chacune des façades du bâtiment doit être prise le plus clairement et avec le moins de distorsion possible (si une façade ne peut être prise entièrement à cause de la végétation ou de l'emplacement, il est possible de la prendre en plusieurs clichés).

C. DÉTAILS. Il s'agit d'abord de prendre une série de photographies montrant tous les différents éléments du bâtiment : fenêtres, portes, corniches, cheminée, éléments décoratifs, galeries, linteaux, quincaillerie, escalier. Ensuite, une deuxième série devra présenter les détails plus techniques et les éléments endommagés, disparus ou modifiés : matériaux de revêtement, structure, problèmes de maçonnerie, déficiences visibles...



2. Écrit

Le relevé écrit consiste en un examen visuel du bâtiment afin d'établir un diagnostic. Il est important de noter autant les éléments intéressants que ce qui vous a été difficile de photographier en donnant le plus de détails possible.

Relevez également l'état de chacun des éléments quand c'est nécessaire. Par exemple : « Toiture à deux versants recouverte de tôle à baguettes. Tôle du versant nord très endommagée. On note la présence importante de rouille sur environ 75 % de la surface. »

Il est également important de n'écrire que ce que l'on voit et de ne pas émettre d'hypothèse à ce stade du processus afin d'éviter d'induire en erreur la personne qui effectuera l'évaluation. Par contre, il est important de mentionner la raison du manque d'information : *pas accès au toit, impossible de voir de la rue*, ou tout simplement, *je ne sais pas de quel matériau il s'agit*, en prenant soin de prendre des photographies, quand cela est possible, afin de déterminer le type de matériau plus tard. Il s'agit ensuite de tout noter, en prenant soin de faire le tour complet du bâtiment. Assurez-vous de ne rien oublier.

La recherche historique peut être réalisée après le relevé. Sur place, questionnez les propriétaires, ils en savent parfois beaucoup sur l'histoire de leur maison et de ses occupants. (Toutefois, même si elles sont intéressantes, les anecdotes ne sont pas toujours fiables. Contrevérifiez vos renseignements lorsque c'est possible et indiquez que les informations proviennent de sources orales.)

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

LORS DU RELEVÉ

A. LA TYPOLOGIE DU BÂTIMENT ET LE NOMBRE D'ÉTAGES: maison unifamiliale, maison en rangée, duplex, triplex, bungalow, bâtiment de style duplex logeant un commerce au rez-de-chaussée...

B. LA TOITURE.

TYPE: toit plat, toit mansardé, deux versants, quatre versants, fausse mansarde... Noter également la présence ou l'absence de couronnement lorsque vous êtes en présence d'un toit plat.

REVÊTEMENT: bardeaux d'asphalte, cuivre, ardoise, bardeaux de cèdre, tôle: à la canadienne, pincée, à baguettes, ondulée.

C. LE PAREMENT: bois, brique, béton, vinyle, crépi, aluminium, pierre, bardeaux d'amiante, matériaux composites.

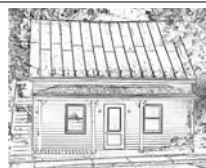
D. LES OUVERTURES.

PORTES: entrées principales et secondaires, localisation de la porte, type de porte et matériau.

FENÊTRES: à battants, à guillotine, présence d'une imposte, nombre de carreaux, position verticale ou horizontale.

LUCARNES: type (à pignon, à pignon tronqué, en œil-de-bœuf), nombre, emplacement.

E. BALCONS, GALERIES ET ESCALIERS: galerie couverte ou non, balustres tournés, carrés, découpés. Escaliers: emplacement, matériau, style, nombre de marches.



- Toit de tôle à baguettes.
- Revêtement de bois posé en déclin.
- Fenêtres à guillotine.
- Escalier en bois extérieur sur la façade latérale.
- Maison unifamiliale en milieu urbain. Typologie rare pour le quartier.
- Végétation abondante.



- Toit mansardé en tôle ondulée.
- Revêtement en bois de type « pièces sur pièces ».
- Portes et fenêtres en bois.
- Lucarnes à pignon.
- Ajout d'un garage qui reprend la forme et l'architecture de la maison.
- Recul important de la rue.



- Revêtement d'aluminium.
- Toit à deux versants recouvert de bardeaux d'asphalte.
- Galerie couvrant les deux façades principales.
- Plan carré.
- Pièce ajoutée à gauche: un étage, toit plat.



- F. **ÉLÉMENTS DÉCORATIFS**: colonnes, moulures, quincaillerie.
- G. **CHEMINÉE**: matériau, emplacement, nombre, prolongement du pignon ou en saillie, cheminée décorative.
- H. **FONDACTIONS**: Matériau et condition.
- I. **PLAN AU SOL**: carré, en L, rectangulaire.
- J. **MODIFICATIONS APPARENTES**: Prêter attention aux petits détails qui pourraient vous renseigner sur un possible ajout ou une modification au corps principal du bâtiment: couleur différente, toiture, fenêtres, essences de bois différentes...
- K. **AMÉNAGEMENT PAYSAGER**: végétation, jardin, arbres, condition du terrain.
- L. **IMPLANTATION**: espaces construits versus espaces libres. Orientation des bâtiments. Relief. Recul. Position du bâtiment sur la rue, dans la ville.
- M. **AUTRES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PRÉSENTS SUR LE SITE**: garage, hangar, appentis, grange, poulailler, remise, atelier.
- N. **CONDITION GÉNÉRALE**: entretien, travaux mineurs ou majeurs nécessaires, urgence des travaux.



- Toit de tôle ondulée.
- Revêtement de bois posé en déclin.
- Portes et fenêtres en bois.
- Garage attenant à la maison qui reprend l'architecture de la résidence.
- Bonne proportion des ouvertures.
- Plan en « L ».



- Toit plat. Jeux de briques comme couronnement.
- Revêtement en brique.
- Portes et fenêtres en bois à l'étage. Imposte au-dessus de la porte.
- Transformations au rez-de-chaussée: fenêtres coulissantes, agrandissement des ouvertures.
- Balcons différents.



- Toit plat.
- Revêtement en brique.
- Transformation des portes et fenêtres.
- Perte des Impostes au-dessus des portes.
- Peu de détail dans la conception des garde-corps.
- Appentis en bois.
- Aucun recul de la rue.



Durant de nombreuses années, la protection du patrimoine consistait en général à refaire à l'identique les éléments modifiés ou disparus en se basant sur des photos anciennes ou sur l'image que l'on avait d'une certaine époque. De plus en plus, on accepte que les villes et les villages soient vivants et qu'ils évoluent avec les années et les habitants. Les modifications sont en quelque sorte la preuve que c'est habité. Même si l'objectif n'est pas d'en faire des villes musées, il est nécessaire de protéger les caractéristiques qui définissent les bâtiments, les quartiers et les paysages.

Sauvegarder le patrimoine, c'est protéger la diversité culturelle et permettre que les pratiques, les savoirs et les traditions qui sont porteurs d'histoire pour les communautés puissent être transmis. Il faut donc établir des critères simples, mais précis, qui constitueront la base de l'évaluation et qui permettront de faire des choix éclairés, judicieux et les plus objectifs possibles en évitant les jugements de valeur.

Il existe plusieurs modèles afin d'identifier les forces et les faiblesses des biens patrimoniaux. Les résultats peuvent être basés sur un système de points ou sur des explications démontrant la pertinence, ou non, de conserver un bien. Certaines méthodes peuvent sembler subjectives, c'est pourquoi les critères doivent être clairs afin de bien comprendre pourquoi les évaluateurs en sont arrivés à une conclusion plutôt qu'à une autre.

Certains bâtiments nécessiteront des recherches plus approfondies afin de déterminer l'ancienneté, les modifications effectuées au cours des années ou les différents propriétaires. D'autres devront être analysés en groupe puisque c'est l'ensemble qu'ils forment qui est important. Il est primordial d'identifier les buts des relevés, des inventaires ou des études patrimoniales avant de commencer, afin de bien diriger les travaux.

Le choix de l'orientation à prendre pour l'évaluation revient aux autorités locales.



EXEMPLES

DE CRITÈRES

- Date de construction (ancienneté)
- Bâtiment associé à un événement important de l'histoire ou à un personnage historique local, régional ou national (plan social, politique, culturel, économique)
- Illustration d'un point tournant de l'histoire locale
- Usage (qui, quoi, depuis quand ?)
- Authenticité (intégrité)
- Architecture (style rare, représentatif d'une manière de construire, style de bâtiment appartenant à une certaine époque, qualités esthétiques)
- Architecte (connu ou non, situer le bâtiment par rapport à la production du concepteur)
- Contexte (environnement, aménagement, qualité du paysage)
- Influence du bâtiment sur son milieu immédiat
- Rapport entre le bâtiment et son environnement (maisons d'ouvriers situées dans un secteur industriel, industries formant un noyau autour duquel la ville s'est développée, maison bourgeoise témoignant de la prospérité de la ville à une époque donnée)
- Considérer le territoire dans son ensemble : Pratiques d'occupation des territoires, pratiques culturelles, manière d'habiter, planification urbaine
- Tenir compte du lien entre le bâtiment et la rue. En milieu urbain surtout, les bâtiments ne sont pas isolés. Ils font partie d'un ensemble qui possède certaines caractéristiques qui participent au caractère particulier de la rue.
- Appropriation (intérêt de la population pour le bâtiment ou le site, sentiment d'appartenance, fierté, point de repère pour la communauté)
- Reconversion, mise en valeur ou recyclage possible
- Coûts des travaux
- Impact si modifications ou changement d'usage (sur le milieu environnant, mais également sur les caractéristiques particulières du bâtiment)



Date du relevé : Août 2006

Nom du recenseur : Léopoldine Marcotte

Note : Assurez-vous d'avoir l'accord des propriétaires avant de débiter le relevé. Sachez que si votre maison est visible de la rue, les gens ont le droit de la photographier (mais pas de pénétrer sur votre terrain sans autorisation). Par contre, votre consentement est nécessaire pour faire publier les photos.

Adresse Mont-Castor, Sainte-Agathe-des-Monts

Propriétaire(s) F. et J.

Année de construction 1975

Architecte *Les Maisons d'autrefois.*

Histoire Ancien mont de ski ouvert au début des années soixante, le Mont-Castor est reconnu pour la concentration de maisons de type « pièces sur pièces » que l'on y retrouve. Selon les propriétaires, des autobus en font régulièrement le tour afin de faire découvrir aux touristes ce qui est considéré par plusieurs comme la « maison québécoise ». L'entreprise familiale Les Maisons d'autrefois, située à Sainte-Agathe-des-Monts et créée par Ernest Piché en 1963, est devenue par la suite Arontec, une importante compagnie de fabricant de maisons usinées toujours présente dans la région.



Typologie	Maison de type «pièces sur pièces». Deux étages + sous-sol.
Toiture	Deux versants. Bardeaux d'asphalte. (Comme la photo le démontre, les bardeaux à l'avant du toit sont décollés de la toiture, signe que le revêtement doit être changé)
Parement	Bois. Corps principal: pièces sur pièces. Haut des murs pignons recouverts de planches posées à la verticale.
Ouvertures	Fenêtres à guillotine en aluminium datant de la construction de la maison (six faux carreaux par panneau), porte principale en métal en façade et porte secondaire en métal située à gauche, donnant accès à la maison par la pièce ajoutée. Possibilité d'entrer par le sous-sol. Quatre lucarnes à pignons: deux devant, deux derrière, fenêtres à guillotine en aluminium (6 faux carreaux par panneau). Les fenêtres de la pièce ajoutée sont coulissantes.

EXEMPLE (SUITE)



Balcons, galeries Galerie couverte en bois faisant la totalité de la façade principale. Balustres carrés. La peinture est à refaire sur l'ensemble de la galerie.

Éléments décoratifs X

Cheminée Cheminée en pierre recouverte de crépi. Cheminée en saillie, située sur la façade latérale droite.

Fondations Blocs de béton.

Plan au sol Rectangulaire.

Modifications apparentes Ajout d'une pièce au milieu des années 1990, côté gauche. Un étage, toit à faible pente. Bonne intégration de la nouvelle partie : utilisation de matériau similaire à l'existant. Par contre, installation de fenêtres coulissantes et non à guillotine comme le reste de la maison.



Aménagement paysager	Terrain surélevé. Forêt derrière la maison, arbres matures devant. Présence de plantes indigènes et d'arbres fruitiers.
Implantation	Recul important de la rue. Maison située dans le coin arrière droit du terrain. Maisons voisines de même type.
Autres bâtiments	Remise située derrière la maison qui reprend l'architecture de la résidence.
Condition générale	La maison semble en bon état. Pas de travaux urgents à signaler. Besoin d'un peu d'entretien. Pas de modifications mal exécutées. Bonne intégration dans son milieu.

COMMENTAIRES

Maison située dans un environnement particulier. Maisons différentes, mais de même typologie qui reflètent la personnalité de leur propriétaire. Conserver le style qui rattache les maisons entre elles et à leur histoire, sans toutefois empêcher les propriétaires de faire des modifications mineures. Les maisons prises individuellement peuvent sembler banales, mais ensemble, elles ont une histoire qui fait partie du développement de la région.

RECOMMANDATIONS

Remplacement du revêtement de la toiture. Peinture de la galerie. Suggestion: changer les fenêtres. Fenêtres en bois seraient préférables, mais étant donné les coûts, un autre matériau est acceptable. Conservez toutefois des fenêtres à guillotine. Éventuellement, il serait intéressant de changer les fenêtres de la pièce ajoutée pour des fenêtres à guillotine. Quand viendra le temps de réparer ou de remplacer la galerie, pensez aux détails de finition qui font souvent toute la différence ainsi qu'au respect des normes de construction pour l'espacement des barotins.



SECTION 1 :

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

OÙ COMMENCER POUR EFFECTUER DES RECHERCHES HISTORIQUES SUR MA MAISON ?

En bref

- 1- Définir les objectifs de recherche: intérêt personnel, demande de classement, travaux majeurs, agrandissement, modifications importantes...
- 2- Avoir le numéro cadastral du ou des lots sur lequel ou lesquels se trouve le bâtiment.
- 3- Vérifier si le service d'urbanisme de la municipalité possède des renseignements sur la résidence.
- 4- Voir si la MRC possède un inventaire du patrimoine bâti.
- 5- Le numéro cadastral en main, consulter l'index aux immeubles au bureau de la publicité des droits (BPD) de votre comté. (voir références plus bas)
- 6- Possibilité de consulter les actes notariés sur Internet au coût de 1\$ par transaction sur le site du registre foncier du Québec : <http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirf/>
- 7- Consulter la chaîne de titres concernant le bâtiment.
- 8- Pour trouver des photographies anciennes, des plans et des illustrations, consulter la bibliothèque nationale du Québec, les archives ou le service d'urbanisme de votre municipalité, votre société d'histoire locale ou votre bibliothèque municipale.
- 9- Questionner les gens qui habitent la municipalité depuis longtemps, ils en savent parfois beaucoup sur l'histoire de la ville et de ses occupants.
- 10- Rassembler toutes les informations recueillies. À ce stade-ci, il sera peut-être nécessaire de consulter des experts pour approfondir vos recherches.

Note: Si vous effectuez des recherches dans le but de faire classer un bâtiment privé qui ne vous appartient pas, avertissez d'abord le propriétaire. Le classement d'un bien privé peut être fait sans le consentement du propriétaire.



mais il est préférable qu'il soit au courant de vos démarches. Vous devez également obtenir son autorisation pour publier des photos de sa résidence.

Avant de consulter les documents qui suivent, vous devez connaître le numéro cadastral du ou des lots sur lequel ou lesquels se trouve votre bâtiment. Il s'agit d'un numéro à sept chiffres pour les lots rénovés. Pour réaliser ce projet, vous n'avez qu'à contacter votre municipalité où, à partir du numéro civique (votre adresse), on sera en mesure de vous donner la désignation cadastrale. Pour obtenir plus de renseignements sur le fonctionnement du système de la publicité foncière, consultez le site Internet du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune où vous trouverez des informations utiles pour vos recherches, mais également les coordonnées des **Bureaux de la publicité des droits (BPD)** à travers la province.

Avec votre numéro de lot en main, vous pouvez consulter l'index des immeubles au bureau d'enregistrement de votre comté. Cet index vous permettra de trouver la liste de toutes les transactions enregistrées depuis l'établissement des bureaux d'enregistrement en 1870.

Prenez note que les actes notariés sont également disponibles sur Internet à l'adresse suivante: <http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Sirfl> au coût de 1\$ par transaction. Par contre, la recherche peut être longue et il est parfois difficile de s'y retrouver.

Au bureau d'enregistrement, consultez d'abord le registre cadastral qui, par le numéro de lot, vous donne accès aux diverses transactions qui le concernent. Commencez par la toute dernière transaction, notez le numéro d'enregistrement, pour ensuite consulter le contrat lui-même dans les registres. Dans chacun des contrats consultés, vous pouvez retrouver le nom de l'ancien propriétaire, l'année d'acquisition, et souvent le nom du notaire et le numéro de l'ancien acte d'acquisition. Par le numéro mentionné au contrat, il est possible de consulter l'acte suivant et retracer le propriétaire précédent. C'est ce qui s'appelle une *chaîne de titres*.



En l'absence de contrats notariés, lorsqu'il est impossible de dater précisément un bâtiment, son mode de construction et les matériaux utilisés peuvent fournir des indices pour le situer à l'intérieur d'une décennie approximative. Les assemblages des murs et du comble, les dimensions et la nature des pièces de bois utilisées ainsi que la manière dont elles ont été assemblées ou clouées, équarries ou sciées, donnent parfois des indices de l'époque où le bâtiment a pu être érigé. Par contre, ce processus demande de bonnes connaissances en histoire de l'architecture et peut s'avérer difficile puisque les résidences ont souvent été l'objet de transformations importantes au cours des années qui les ont grandement modifiées. Il faut être conscient que les vieilles maisons réservent souvent des surprises.

RÉFÉRENCES :

Les Bureaux de la publicité des droits (BPD) dans les Laurentides :

BPD D'ARGENTEUIL

505, avenue Béthanie, bureau 218
Lachute (Québec) J8H 4A6
Tél. : 450-562-8821
Télec. : 450-562-1114
Lundi au vendredi, 9h-12h et 13h-16h

BPD DE TERREBONNE

10, rue Saint-Joseph, bureau 200
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7G7
Tél. : 450-569-3139
Télec. : 450-569-3159
Lundi au vendredi, 9h-16h

BPD DE LABELLE

585, rue Hébert, bureau 200
Mont-Laurier (Québec) J9L 2X4
Tél. : 819-623-2656
Télec. : 819-623-6139
Lundi au vendredi, 9h-12h et 13h-16h

BPD DE DEUX-MONTAGNES

236, rue Hémond
Saint-Eustache (Québec) J7P 2C4
Tél. : 450-472-1573
Télec. : 450-472-4983
Lundi au vendredi, 9h-12h et 13h-16h

Il est possible que certaines municipalités soient desservies par d'autres bureaux. Contactez le **service d'assistance à la clientèle du registre foncier: 1-866-226-0977**.

Pour obtenir plus de renseignements sur le fonctionnement du système de la publicité foncière, allez sur le site Internet du **Ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRN)**.



BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC

475, boul. De Maisonneuve Est,
Montréal (Québec) H2L 5C4
Tél. : 514-873-1100
Sans frais (au Québec) :
1-800-363-9028
Fermé les lundis

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE (MRN)

Service aux citoyens et aux entreprises
880, Chemin Sainte-Foy, RC 120-C
Québec (Québec) G1S 4X4
Tél. : 1-866-248-6936
www.mrn.gouv.qc.ca/foncier/index.jsp

CENTRE D'ARCHIVES DE MONTRÉAL ÉDIFICE GILLES-HOCQUART

535, avenue Viger Est
Montréal (Québec) H2L 2P3
Tél.: 514-873-1100, option 7
Télec. : 514-873-2980
Fermé les lundis. Prenez rendez-vous.

FÉDÉRATION DES SOCIÉTÉS D'HISTOIRE DU QUÉBEC

www.histoirequebec.qc.ca
Tél. : 1-866-691-7202
fsbq@histoirequebec.qc.ca

EN QUOI CONSISTE UNE CITATION ?

La citation est une mesure de protection légale à laquelle une municipalité peut recourir pour protéger un monument historique situé sur son territoire et dont la conservation possède un intérêt public.

QUELS SONT LES IMPACTS DE LA CITATION POUR LE PROPRIÉTAIRE PRIVÉ ?

Le statut de « monument historique cité » est accompagné d'avantages et de responsabilités pour les propriétaires, mais chaque cas est différent : mise en valeur des lieux par la municipalité, possibilité d'une aide financière ou technique et admissibilité à certains programmes publics. Le propriétaire doit en retour entretenir le bâtiment et avvertir la municipalité avant d'effectuer des transformations. Il est également possible que ce statut ne constitue qu'une façon de reconnaître la valeur du bâtiment et qu'il ne soit accompagné d'aucun autre avantage. Chaque municipalité a sa propre façon de faire. Informez-vous avant de faire les démarches qui mènent à la citation.

QU'EST-CE QU'UN CLASSEMENT ?

Le classement est une mesure d'identification et de protection légale à laquelle peut recourir le ministre de la Culture pour préserver des biens dont la conservation présente un intérêt public à l'échelle de la province.



Ce statut confère au bien une plus-value symbolique ainsi qu'une plus grande visibilité et peut être accompagné d'une aide financière. Pour plus de précisions, référez-vous à la loi sur les biens culturels : www.publications.quebec.gouv.qc.ca

COMMENT SAVOIR SI MA MAISON POSSÈDE UNE PROTECTION PATRIMONIALE ?

Pour savoir si votre maison est citée par la municipalité, vous pouvez vous informer auprès du service d'urbanisme de votre ville et vous saurez si votre maison possède le statut de bien classé en communiquant avec le bureau du ministère de la Culture et des Communications pour la région des Laurentides au : **450-430-3737**. (drill@mcc.gouv.qc.ca)

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE DE CLASSEMENT OU DE CITATION ?

Afin d'acquiescer le statut de bien culturel classé, un bâtiment doit rencontrer plusieurs critères dont celui de posséder un intérêt patrimonial à l'échelle de la province. Il est important de comprendre que les mesures de protection légale utilisées par le gouvernement comportent des avantages, mais que le statut est également accompagné par des responsabilités pour le propriétaire. Les demandes doivent être faites par écrit et le dossier doit être envoyé à la **direction régionale du ministère de la Culture et des Communications du Québec** couverte par votre secteur. Le processus peut être long. Informez-vous afin de voir si un tel statut est avantageux pour vous, car ce n'est pas toujours la meilleure solution. Les mesures législatives sont souvent de l'ordre de la reconnaissance publique et elles ne protègent pas contre la détérioration et ne viennent pas automatiquement avec une subvention. Toutes les informations pour faire une demande de classement ainsi que les formulaires en format PDF sont disponibles sur le site Internet du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) et vous pouvez les obtenir en format papier en communiquant avec la direction régionale du MCC des Laurentides.



RÉFÉRENCES :

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS DU QUÉBEC (MCCQ)

Direction de Laval, Lanaudière, Laurentides
300, rue Sicard, bureau 200
Sainte-Thérèse (Québec), J7E 3X5
Tél. : 450-430-3737
drlll@mcc.gouv.qc.ca
www.mcc.gouv.qc.ca

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC (CBCQ)

225, Grande-Allée Est, Bloc A,
Rez-de-chaussée
Québec (Québec) G1R 5G5
Tél. : 418-643-8378
info@cbcq.gouv.qc.ca

Pour les mesures légales au niveau municipal (citation), chaque ville applique ses propres règles. Contactez le service d'urbanisme de votre municipalité pour plus de renseignements.

À QUI PUIS-JE M'ADRESSER POUR FAIRE ÉVALUER L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE MA RÉSIDENCE ?

Historiens, architectes, consultants en patrimoine, plusieurs professionnels peuvent faire ce travail en fonction de vos objectifs et de votre budget. Que ce soit par simple curiosité, avant d'entreprendre des travaux majeurs ou encore dans le but de faire classer votre résidence, une étude patrimoniale peut être réalisée suivant vos exigences. Selon vos besoins, consultez les différents répertoires d'experts que vous trouverez sur le site du Conseil de la culture des Laurentides.

QUELQUES PISTES :

CONSEIL DE LA CULTURE DES LAURENTIDES

www.culturelaurentides.com
Tél. : 450-432-2425

FÉDÉRATION DES SOCIÉTÉS D'HISTOIRE DU QUÉBEC

www.histoirequebec.qc.ca
Tél. : 1-866-691-7202
fsbq@histoirequebec.qc.ca

Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ)

www.maisons-anciennes.qc.ca
Tél. : 514-528-8444

ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC OAQ

www.oaq.qc.ca
Tél. : 1-800-599-6168

CONSEIL DES MONUMENTS ET SITES DU QUÉBEC (CMSQ)

www.cmsq.qc.ca
Tél. : 1-800-494-4347

Ordre des urbanistes du Québec

www.ouq.qc.ca
Tél. : 514-849-1177
info@ouq.qc.ca



**DÉPARTEMENT D'HISTOIRE
UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

www.hist.umontreal.ca

Tél. : (514) 343-6234

Télec. : (514) 343-2483

**CHAIRE DE RECHERCHE DU CANADA
EN PATRIMOINE BÂTI**

www.patrimoinebati.umontreal.ca

Agent d'administration :

Claudette Chapdelaine

Tél. : (514) 343-6111 poste 1-4345

claudette.chapdelaine@umontreal.ca

DÉPARTEMENT D'HISTOIRE DE L'ART

Université du Québec à Montréal

www.histoiredelart.uqam.ca

Tél. : (514) 987-4111

dep.histoire.art@uqam.ca

**FACULTÉ DE L'AMÉNAGEMENT
UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

www.ame.umontreal.ca

Tél. : (514) 343-7294

Télec. : (514) 343-2183

dirame@ame.UMontreal.CA

**CHAIRE UNESCO EN PAYSAGE ET
ENVIRONNEMENT UNIVERSITÉ
DE MONTRÉAL**

www.unesco-paysage.umontreal.ca

Tél. : (514) 343-2320

paysage@paysage.umontreal.ca

INSTITUT DU PATRIMOINE

Université du Québec à Montréal

www.ip.uqam.ca

Tél. : (514) 987-4705

instituddupatrimoine@uqam.ca

**EST-IL FACILE DE FAIRE ASSURER UNE MAISON ANCIENNE
QUI POSSÈDE UN INTÉRÊT PATRIMONIAL ?**

Quand il est question d'assurance-maison, chaque cas est différent et vous devez consulter votre agent. Par contre, il est en effet plus difficile de s'assurer quand il s'agit d'une maison ancienne et vous devez vous attendre à rencontrer quelques difficultés et en général, vous paierez plus cher. Comme ce type de maison est plus rare, il y a peu de concurrence entre les différentes compagnies d'assurances, les primes ont donc tendance à être plus élevées. Ces compagnies se basent sur plusieurs facteurs pour évaluer les coûts puisque, selon elles, les maisons anciennes présentent plus de risques (feu, dégât d'eau, problème avec la toiture...) :

- L'année de construction.
- Les coûts de reconstruction « valeur à neuf ».
- Les méthodes de construction et le type de matériau.
- L'état de la maison : rénovée avec des matériaux récents, restaurée en utilisant des méthodes de construction anciennes, maison mise aux normes du Code du bâtiment ou non.
- La proximité des bornes d'incendie



- Une maison possédant un statut légal (citation ou classement) qui doit rencontrer les exigences des autorités municipales ou gouvernementales en matière de matériaux et de modifications.

La question de l'assurance des maisons anciennes est complexe. Si plusieurs compagnies d'assurances refusent d'assurer votre maison à cause de son âge, de son état ou de son statut, il est possible de faire appel au **Bureau d'assurance du Canada (BAC)**. Il s'agit d'un organisme qui sert d'intermédiaire entre l'assuré et les compagnies d'assurances afin de remédier aux problèmes d'accès à l'assurance habitation. Le BAC pourra, après analyse de votre dossier, vous aider à négocier avec les assureurs.

La **Commission des biens culturels du Québec (CBCQ)** a produit un document en 2002 intitulé : *L'assurance des bâtiments anciens : situation actuelle et pistes de réflexion*, qui propose une étude du marché des assurances pour les maisons anciennes ainsi que l'état de la situation ailleurs au Canada et aux États-Unis. Ce dossier est disponible sur le site Internet de la CBCQ.

L'organisme les **Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ)** a également produit une étude sur la question : *L'assurance habitation pour les propriétaires de maisons anciennes du Québec*, disponible en format PDF sur leur site Internet (et par la poste au coût de 5\$). Ce document a été réalisé en collaboration avec M. Gilles Bernier, professeur à la Faculté des sciences de l'administration de l'Université Laval et titulaire de la chaire en assurance L'Industrielle-Alliance et les étudiants du département Conseil en assurances et services financiers du Cégep de Sainte-Foy. C'est un document complet qui saura répondre à plusieurs de vos questions.

RÉFÉRENCES :

BUREAU D'ASSURANCE DU CANADA (BAC)

800, Place-Victoria, bureau 2410
C.P. 336, succ. Tour de la Bourse
Montréal (Québec) H4Z 0A2
Tél. : 1-877 288-4321
info@bac-quebec.qc.ca
www.bac-quebec.qc.ca
Lundi au vendredi, 8h30 à 16h30

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC (CBCQ)

225, Grande-Allée Est, Bloc A,
Rez-de-chaussée
Québec (Québec) G1R 5G5
Tél. : 418-643-8378
info@cbcq.gouv.qc.ca
www.cbcq.gouv.qc.ca



SI J'EFFECTUE DES TRAVAUX DE RESTAURATION SUR MA MAISON, EST-CE QUE CELA AFFECTERA MON COMPTE DE TAXES ?

Des travaux de restauration peuvent faire augmenter vos taxes, mais pas nécessairement davantage que d'autres travaux importants de rénovation ou d'agrandissement. Par contre, il est possible que votre municipalité ait mis en place certaines mesures de protection du patrimoine bâti qui peuvent vous donner certains avantages, informez-vous auprès du service d'urbanisme de votre municipalité lors de votre demande de permis.

EXISTE-T-IL D'AUTRES MOYENS POUR PROTÉGER LE PATRIMOINE QUE LES MESURES LÉGISLATIVES ?

Il existe plusieurs autres moyens de protéger le patrimoine. Voici quelques lois qui peuvent s'avérer utiles dans certaines circonstances :

La loi sur la conservation du patrimoine naturel: La loi a comme objectif de sauvegarder le caractère, la diversité et l'intégrité du patrimoine naturel du Québec par des mesures de protection de sa diversité biologique et des éléments des milieux naturels qui conditionnent la vie. Elle vise plus particulièrement à faciliter la mise en place d'un réseau d'aires protégées représentatives de la biodiversité en instaurant des mesures de protection des milieux naturels complémentaires aux autres moyens existants, dont les statuts de protection conférés à certaines aires sous la responsabilité d'autres ministères ou organismes gouvernementaux.

La loi sur les parcs: Les parcs québécois satisfont aux critères établis par l'Union mondiale pour la nature (UICN), qui sont reconnus par la communauté internationale pour définir les aires protégées appelées « parcs nationaux ». Ainsi, dans ces territoires, toute forme de prospection, d'utilisation ou d'exploitation des ressources naturelles, à des fins industrielles ou commerciales, est interdite. La chasse y est également interdite. Toutefois, la pêche est possible, selon des modalités particulières.

La Loi sur les parcs énonce l'obligation de consulter la population au regard de la création et du développement du réseau des parcs nationaux. Ainsi, des audiences publiques sont tenues par le ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs (MRNFP) chaque fois que l'on procède à la création d'un parc ou encore à la modification de ses limites.



La loi sur la protection du territoire et des activités agricoles: Le régime de protection du territoire agricole institué par cette loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones dont il prévoit l'établissement.

RÉFÉRENCES : www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca

Il est également possible de protéger et de mettre en valeur certains sites et bâtiments par d'autres moyens que les mesures légales : panneaux d'interprétation, fêtes, cérémonies, plaques commémoratives et publications.

EXISTE-T-IL DES ORGANISMES QUI S'OCCUPENT DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE ?

Plusieurs organismes locaux s'occupent de la protection et de la mise en valeur du patrimoine, renseignez-vous auprès de la société d'histoire de votre municipalité, au Conseil de la culture ou à la direction régionale du ministère de la Culture de votre secteur. Il existe également un organisme qui œuvre pour l'ensemble de la province : le Conseil des monuments et sites du Québec (CMSQ) qui veille depuis trente ans à la sauvegarde du patrimoine bâti et naturel du Québec et qui peut conseiller les citoyens préoccupés par ce qui se passe dans leur région ou leur ville.

RÉFÉRENCES :

**CONSEIL DE LA CULTURE
DES LAURENTIDES (CCL)**
223, rue Saint-Georges,
bureau 400
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 5A1
www.culturelaurentides.com
Tél. : 450-432-2425

**AMIS ET PROPRIÉTAIRES DE MAISONS
ANCIENNES DU QUÉBEC (APMAQ)**
2050, rue Amherst
Montréal (Québec) H2L 3L8
www.maisons-anciennes.qc.ca
Tél. : 514-528-8444

**MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES
COMMUNICATIONS DU QUÉBEC
(MCCQ)**

Direction de Laval, Lanaudière,
Laurentides
300, rue Sicard, bureau 200
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X5
Tél. : 450-430-3737
drill@mcc.gouv.qc.ca
www.infoassurance.ca



CONSEIL DES MONUMENTS ET SITES DU QUÉBEC (CMSQ)

82, Grande-Allée Ouest
Québec, Québec. G1R 2G6
Tél. : 1-800-494-4347
www.cmsq.qc.ca

FÉDÉRATION DES SOCIÉTÉS D'HISTOIRE DU QUÉBEC

www.histoirequebec.qc.ca
Tél. : 1-866-691-7202
fsfq@histoirequebec.qc.ca
Répertoire des sociétés d'histoire
à travers la province.

QU'ELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE RÉNOVATION ET RESTAURATION ?

Depuis quelques années, la notion de patrimoine s'est élargie. Alors que plusieurs conçoivent toujours la restauration comme l'action de « refaire à l'identique », une autre école de pensée voit plutôt la restauration comme une œuvre ouverte, ce qui laisse plus de place à la réinterprétation du bâtiment, à des ajouts, à des enlèvements et à des modifications. On définit aujourd'hui la restauration comme un concept qui ne préconise pas uniquement le retour à un état antérieur. Il s'agit plutôt d'un processus visant à révéler l'état d'un lieu ou de l'une de ses composantes tout en protégeant son intérêt patrimonial, ce qui demande des connaissances sur le bâtiment et son histoire ainsi qu'une bonne expertise dans les domaines de l'architecture et de la protection du patrimoine. Il faut toujours tenir compte de l'usage que l'on fera des bâtiments restaurés car la meilleure façon de les conserver est de les habiter.

La rénovation touche plutôt à l'amélioration de la condition d'un bâtiment ou de l'un de ses éléments. Il s'agit d'effectuer le remplacement utilitaire de parties endommagées, souvent pour des questions de sécurité. On utilise donc généralement de nouveaux matériaux. La rénovation se rapproche plus de la réparation que de la restauration.

CONSERVER, RÉPARER OU REMPLACER ?

Malheureusement, il n'y a pas de marche à suivre très précise. Le remplacement d'éléments architecturaux peut s'avérer coûteux et doit être envisagé en dernier recours. Il est recommandé de faire d'abord une bonne évaluation du bâtiment avant de prendre toute décision. Chaque époque possède un style différent et des caractéristiques qui lui sont propres. En restauration, la question de l'authenticité est importante et



peut orienter le choix d'un remplacement ou d'une réparation. Les mesures à prendre sont nombreuses et dépendent de plusieurs facteurs dont ceux du résultat escompté et du budget. La plupart des organismes oeuvrant dans le domaine du patrimoine s'entendent sur l'importance du respect des matériaux originaux. La restauration, quand c'est possible, est toujours privilégiée. Pour le remplacement, on doit porter une grande attention aux détails et aux techniques. L'évaluation des valeurs associées aux éléments architecturaux d'un bâtiment doit se faire selon quelques points : l'authenticité, la représentativité du style du bâtiment, d'une époque en particulier ou d'une transformation importante ou encore un exemple pertinent d'une technique de fabrication particulière. En terminant, sachez que, à moins d'un manque d'entretien important, il est en général possible de réparer des éléments endommagés. Le processus est plus long, mais le résultat vaut les efforts déployés. L'entretien régulier demeure le moyen le plus efficace de prévenir la détérioration.

OUÛ TROUVER DES ENTREPRENEURS ET DES ARTISANS SPÉCIALISÉS EN RESTAURATION DE BÂTIMENTS ANCIENS?

Le bouche-à-oreille demeure généralement un moyen efficace de trouver de bons artisans puisque ainsi, il vous est possible de voir les travaux effectués, de connaître les coûts et d'avoir une idée du déroulement du chantier.

Pour le choix d'un entrepreneur, il est important de bien se renseigner et de prendre son temps afin de faire un choix réfléchi. Si l'entrepreneur vous est inconnu, demander à voir quelques-uns de ses projets antérieurs afin de pouvoir vous faire une idée de la qualité et du genre de travail effectué (c'est votre droit, si l'entrepreneur refuse, poursuivez votre recherche). Certains entrepreneurs ont même des lettres de recommandations de leurs clients satisfaits qu'ils se feront un plaisir de vous montrer. Il est également recommandé de vérifier leur dossier auprès de la **Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ)**.

La **Garantie Qualité Rénovation** peut vous conseiller un entrepreneur qui respecte leurs critères en matière de solvabilité et de compétence technique et, sur le site Internet de l'**Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ)**, vous trouverez le lien suivant : www.gomaison.com où il vous sera possible de consulter



un répertoire d'entrepreneurs par région, mais également par type de travaux. Vérifiez toujours leur dossier auprès de la Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ).

Pour toute autre question concernant des travaux sur votre maison, informez-vous à la **Régie du bâtiment du Québec (RBQ)** ou à la **Commission de la construction du Québec (CCQ)** afin d'avoir quelques trucs et conseils. Mieux vaut être bien outillé, connaître ses droits, avoir une idée des prix et obtenir les permis nécessaires avant d'entreprendre un projet de rénovation, gros ou petit. Comme les artisans et les entrepreneurs sont très sollicités durant l'été, prévoyez vos travaux plusieurs mois à l'avance afin d'éviter les mauvaises surprises.

Il est également possible de faire appel à des architectes oeuvrant dans le domaine de la conservation du patrimoine bâti pour des travaux plus spécialisés. Pour plus d'informations, informez-vous auprès de l'**Ordre des architectes du Québec (OAQ)**. Sur leur site Internet, vous aurez accès à un répertoire des différents bureaux de la province.

Le site des **Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ)** peut également être une source d'information intéressante. Vous y trouverez une liste de leurs publications, qu'il est possible de commander à peu de frais, ainsi que de nombreux conseils pratiques provenant de divers experts.

RÉFÉRENCES :

GARANTIE QUALITÉ RÉNOVATION
www.qualitehabitation.com

**ASSOCIATION PROVINCIALE DES
CONSTRUCTEURS D'HABITATION DU
QUÉBEC (APCHQ)**
www.apchq.com
Tél. : 514-353-9960

**CORPORATION DES ENTREPRENEURS
GÉNÉRAUX DU QUÉBEC (CEGQ)**
www.cegq.com
Tél. : 877-425-8454

**RÉGIE DU BÂTIMENT DU
QUÉBEC (RBQ)**
www.rbq.gouv.qc.ca
Tél. : 1-800-361-9252



**ORDRE DES ARCHITECTES
DU QUÉBEC (OAQ)**

www.oaq.qc.ca
Tél. : 1-800-599-6168

**COMMISSION DE LA CONSTRUCTION
DU QUÉBEC (CCQ)**

www.ccq.org
Tél. : 514-341-2686

**AMIS ET PROPRIÉTAIRES DE MAISONS
ANCIENNES DU QUÉBEC
(APMAQ)**

www.maisons-anciennes.qc.ca
Tél. : 514-528-8444

**L'ORDRE DES URBANISTES
DU QUÉBEC (OUQ)**

www.ouq.qc.ca
Tél. : 514-849-1177

QUELS SONT LES PROGRAMMES D'AIDE À LA RÉNOVATION ?

À moins d'être propriétaire d'un bâtiment classé, le ministère de la Culture et des Communications du Québec n'offre pas de programme de subvention aux particuliers. Toutefois, cette réalité tend à changer puisque le ministère a récemment mis sur pied un nouveau programme qui pourra aider financièrement les propriétaires de bâtiments cités par leur municipalité. Ce projet, qui fait partie du nouveau programme *Fonds du patrimoine culturel du Québec*, annoncé en septembre dernier, devrait entrer en vigueur au courant de l'automne 2006. Informez-vous auprès du bureau régional du ministère de la Culture et des Communications pour connaître les détails d'admissibilité.

La **Société d'habitation du Québec (SHQ)** et la **Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)** offre des programmes d'aide à la rénovation : RénoVillage, Rénovation-Québec et le programme de rénovation d'urgence (PRU). Ces programmes sont offerts aux municipalités membres et comportent plusieurs restrictions qui sont détaillées sur le site Internet de la SHQ.

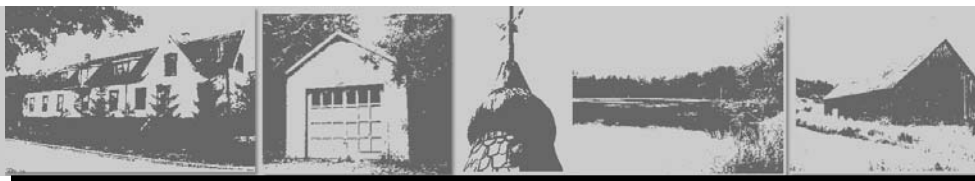
RÉFÉRENCES :

**MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES
COMMUNICATIONS DU QUÉBEC (MCCQ)**

Direction de Laval, Lanaudière, Laurentides
300, rue Sicard, bureau 200
Sainte-Thérèse (Québec) J7E 3X5
Tél. : 450-430-3737
dr111@mcc.gouv.qc.ca

**SOCIÉTÉ D'HABITATION
DU QUÉBEC (SHQ)**

www.habitation.gouv.qc.ca
Tél. : 1-888-772-0772



**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE
ET DE LOGEMENT (SCHL)**

www.cmbc-schl.gc.ca

Tél. : 1-800-668-2642

**AI-JE DROIT À DES SUBVENTIONS POUR EFFECTUER DES
TRAVAUX SUR MA MAISON ?**

Selon les informations recueillies sur le site de la Société d'habitation du Québec (SHQ), toutes les MRC de la région des Laurentides participent au programme RénoVillage, mais seulement quelques municipalités ont adhéré à Rénovation-Québec. Pour plus de détails sur votre admissibilité, consultez le site Internet de la Société d'habitation du Québec et communiquez avec votre municipalité ou votre MRC puisqu'il se peut que votre ville ait mis sur pied d'autres moyens visant à protéger et à mettre en valeur le patrimoine bâti de la municipalité.

RÉFÉRENCES :

**SOCIÉTÉ D'HABITATION DU
QUÉBEC (SHQ)**

www.habitation.gouv.qc.ca

Tél. : 1-888-772-0772



SECTION 2 :

DÉFINITIONS

QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ?

Le schéma d'aménagement est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC) ou d'une communauté métropolitaine. Il permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Le schéma est conçu de manière à souligner la vision régionale du développement économique, social et environnemental.

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ET À QUOI SERT-IL ?

Le plan d'urbanisme d'une municipalité est une démarche visant à doter les citoyens d'un milieu de vie où ils peuvent s'épanouir sur le plan individuel, familial et collectif. Il s'agit d'un document qui permet de faire un constat de la situation réelle ; une analyse qui permet d'identifier les enjeux et d'exprimer une vision claire du développement futur.

Il s'agit d'une occasion de définir un itinéraire à suivre et des étapes à franchir par l'identification d'axes et d'objectifs de développement s'appuyant sur les réalités locales.

Le plan d'urbanisme doit présenter une vision concertée du futur qui soit branchée sur du concret et sur une perception réaliste de la situation. Il vise des horizons variables orientés selon une vision à long terme du développement, afin de déterminer ce qu'il est possible de réaliser pour le mieux-être des citoyens et pour la qualité des paysages naturels et bâtis.

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) ?

Un PIIA est une évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes, qui favorise la recherche de solutions dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs. L'approche est particulièrement appropriée lorsqu'il s'agit de contrôler les aménagements et les constructions dans les zones sensibles du territoire, que ce soit en milieu dense où l'intérêt est d'ordre architectural ou urbanistique ou qu'il s'agisse de secteurs encore caractérisés par leur environnement naturel. L'identification de certains territoires et de certaines catégories de projets permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.



QU'EST-CE QUE LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) ET QUEL EST SON RÔLE ?

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est un groupe de travail composé d'au moins un membre du conseil municipal et de résidents choisis par ce dernier pour guider, orienter et soutenir son action en matière d'urbanisme. Le CCU est un organisme mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes qui lui sont soumises en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Les recommandations et les avis du CCU permettent au conseil municipal de profiter de la contribution d'élus et de citoyens, lesquels peuvent faire valoir leur expérience de vie dans la municipalité et leurs préoccupations particulières pour l'aménagement de leur territoire.

À QUOI SERT UNE POLITIQUE CULTURELLE ?

Une politique culturelle est un outil par lequel une municipalité ou une MRC reconnaît l'importance d'une vie culturelle sur son territoire comme un bien essentiel à la vie en société. De façon générale, une politique culturelle comprend des intentions émanant d'une concertation entre des citoyens et des représentants municipaux. On y inscrit les valeurs municipales et culturelles, les principes généraux, les grandes orientations ainsi que des pistes d'intervention en matière de développement culturel. C'est un document important qui affirme l'importance des arts, de la culture et du patrimoine dans le développement intégré et durable de son territoire.

QU'EST-CE QU'UN INVENTAIRE ET À QUOI SERT-IL ?

Un inventaire est une activité qui consiste à dénombrer les éléments d'un territoire donné, à produire une description des caractéristiques qui constituent la valeur de l'objet, du bâtiment ou du site inventorié, de manière à dégager les caractéristiques les plus intéressantes ou les plus représentatives. Les informations recueillies pourront être utilisées ultérieurement, selon les objectifs visés par l'inventaire.

L'inventaire n'est pas une fin en soit, mais plutôt le début d'un processus servant différents buts. Il permet de faire une liste de ce que nous possédons et devrait être mis à jour régulièrement afin de demeurer exhaustif. Dans tous les cas, une solide méthodologie doit être mise en œuvre pour effectuer un inventaire, dont des critères de sélection clairs et précis. Un inventaire est un document de base qui représente une riche source d'information.



QUELLES SONT LES MESURES LÉGISLATIVES EN MATIÈRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ?

Les mesures législatives sont différentes pour chaque pallier de gouvernement.

LES PROTECTIONS MUNICIPALES

Au Québec, les pouvoirs des municipalités en conservation du patrimoine relèvent de deux types d'outils distincts : la **réglementation d'urbanisme** et la **Loi sur les biens culturels**.

Depuis l'adoption au Québec de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (LAU) en 1978, les règlements de construction, de démolition et d'aménagement du territoire relevant de la réglementation d'urbanisme permettent aux villes de contrôler les modifications sur leur territoire par le biais des inspecteurs et du service d'urbanisme.

La modification de la LBC en 1985 a permis aux municipalités de gérer le patrimoine situé sur leur territoire par la **citation d'un monument historique** ou par la **constitution d'un site du patrimoine**.

LES PROTECTIONS PROVINCIALES

La Loi sur les biens culturels (LBC), qui existe depuis 1963, est la seule loi provinciale spécifique en matière de protection et de conservation du patrimoine au Québec. Elle prévoit cinq statuts de protection agissant à divers degrés sur des bâtiments ou des ensembles :

Monument historique : « immeuble qui présente un intérêt historique par son utilisation ou son architecture. » (LBC, art. 1d) Un monument historique peut être « classé » ou « reconnu ». Un monument historique classé peut avoir une aire de protection qui se définit ainsi : « une aire environnant un monument historique classé dont le périmètre est déterminé par le ministre. » (LBC, art. 1j)

Arrondissement historique : « un territoire, une municipalité ou une partie d'une municipalité désignés comme tel par le gouvernement en raison de la concentration de monuments ou de sites historiques qu'on y trouve ». (LBC art. 1h)

Site historique : « un lieu où se sont déroulés des événements ayant marqué l'histoire du Québec ou une aire renfermant des biens ou des monuments historiques ». (LBC art. 1e)



Bien archéologique: « tout meuble ou immeuble témoignant de l'occupation humaine préhistorique ou historique ». (LBC art. 1f)

Arrondissement naturel: « un territoire, une municipalité ou une partie d'une municipalité désignés comme tel par le gouvernement en raison de l'intérêt esthétique, légendaire ou pittoresque que présente son harmonie naturelle ». (LBC art. 1i)

LES PROTECTIONS FÉDÉRALES

Le ministère du Patrimoine canadien s'occupe principalement de la **commémoration** des lieux et des bâtiments significatifs pour l'histoire du pays. Il prend l'avis de la Commission des lieux et monuments historiques du Canada (CLMHC), instaurée en 1919.

La commémoration n'assure toutefois pas une protection légale d'un bien contre l'abandon, la négligence ou la démolition.

Le gouvernement fédéral est un propriétaire foncier important de biens et de lieux patrimoniaux. Parcs Canada, créé en 1911, à l'origine pour les parcs naturels, est l'organisme qui gère les lieux historiques nationaux de propriété fédérale qui sont accessibles au public.

Le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEÉFP) qui relève aussi du ministère du Patrimoine canadien est un organisme consultatif qui évalue l'intérêt patrimonial des édifices fédéraux et veille à la mise en œuvre de la politique fédérale des édifices du patrimoine en collaboration avec les ministères.

Finalement, le gouvernement fédéral et son ministère du Patrimoine canadien entretiennent des liens officiels avec le mouvement international de la conservation du patrimoine culturel et naturel. Ils participent notamment à l'UNESCO et à la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial datant de 1972.



LEXIQUE

Allège: Partie inférieure d'une ouverture, généralement en pierre ou en bois.

Appareil: Façon dont les pierres sont taillées et assemblées dans une maçonnerie.

Appentis: Petite construction en bois ou en pierre, adossée au mur d'une maison et généralement couverte d'un toit à une seule pente.

Architecture vernaculaire: Manière de construire propre à une communauté selon les connaissances, le climat et la disponibilité des matériaux.

Balustrade: Rangée de balustres surmontés d'une tablette d'appui: balustrade de galerie.

Balustre: Petite colonne dont la succession constitue une balustrade.

Barotin: Petit barreau, généralement d'escalier. Peuvent avoir différentes formes: tournés ou renflés, plats et carrés.

Bungalow: (Maison de plain-pied) Maison qui comporte en général un seul niveau d'habitation situé en rez-de-chaussée. Structure simple, facile et rapide à construire.

Chaînage d'angle: Dispositif de renforcement de la maçonnerie à l'angle de deux murs. Croisement l'un sur l'autre de blocs de pierre dont les faces visibles en parement sont surfacées et les faces noyées dans la maçonnerie laissées brutes.

Chambranle: Cadre mouluré d'une ouverture, composé de deux éléments verticaux joints à leur sommet par un élément horizontal. Le chambranle entoure le plus souvent une porte.

Chapiteaux: Motif sculpté qui orne le sommet d'une colonne.

Charpente: Terme général utilisé pour parler d'une partie de toit ou des murs d'une maison.

Colombage: Ensemble des pièces verticales dans un mur à pan de bois et par extension, le mur lui-même avec le remplissage qui se trouve entre les pièces verticales ou poteaux. (Différents procédés de remplissage: colombage pierroté, bousillé, briqueté.)



LEXIQUE (SUITE)

Comble: Espace compris entre les versants d'un toit et le plancher.

Conservation: Ensemble des mesures législatives et techniques servant à assurer l'intégrité d'un bâtiment à travers le temps.

Console: Pièce de maçonnerie ou de menuiserie en excédant par rapport aux murs. La console supporte une pièce d'architecture comme une corniche (aussi nommé corbeau).

Corniche: Ornement horizontal composé d'un ensemble de moulures de matériaux divers, qui fait toute la largeur du mur. La corniche couronne un mur, mais peut également diviser une façade.

Couronnement: Partie supérieure d'un édifice. Élément qui termine et orne le sommet d'un bâtiment.

Coyau: Petite pièce de bois oblique posée sur le bas des chevrons. Le coyau adoucit la pente de la toiture et provoque un écoulement des eaux pluviales ou de la neige au-delà des murs.

Dépendance: Bâtiment secondaire rattaché à un domaine, à une ferme ou à un autre immeuble; par exemple la résidence du personnel travaillant pour le propriétaire du bien, la remise pour les outils, le poulailler.

Entablement: Moulure ou saillie formant la corniche d'un immeuble. Partie de certains édifices qui surmonte une colonnade.

Faîte: Le sommet ou la partie supérieure d'un comble.

Feston: Ornementation sculptée à motif floral (fruits, feuilles, fleurs et branches entrelacées).

Frise: Bordure ornementale en forme de bandeau continu.

Fronton: Élément triangulaire au-dessus d'une porte.

Garde-corps: Balustrade à hauteur d'appui servant de protection.

Imposte: Petite fenêtre située au-dessus d'une porte ou d'une autre fenêtre, parfois montée sur des charnières et mobile.

Larmier: Élément de la corniche destiné à protéger le parement contre l'eau de pluie. Il fait saillie, de manière à provoquer l'égouttement de l'eau à



distance du mur de l'édifice.

Limon: Partie d'un escalier. Bords latéraux et parallèles qui supportent les marches.

Linteau: Partie supérieure d'une ouverture, généralement en pierre ou en bois.

Lucarne en œil-de-bœuf: Lucarne à fenêtre ronde ou ovale.

Meneau: Colonne centrale, horizontale ou verticale, qui partage une fenêtre en plusieurs parties.

Mur pignon: Mur extérieur dont la partie supérieure est comprise entre les deux versants inclinés d'un toit. La partie supérieure se nomme le pignon.

Noue: Partie rentrante où deux surfaces se trouvent en intersection : noue de lucarne, lieu de rencontre entre un versant de toit de lucarne et le versant de toit de l'édifice.

Parapet: Prolongement des murs de maçonnerie au-dessus du niveau du toit plat. Le parapet est généralement plus élevé au centre et aux extrémités et souvent décoré d'ornements ajoutés ou de dessins formés par un jeu de briques.

Parement: Revêtement extérieur visible.

Rénovation: Amélioration de la condition d'un bâtiment ou de l'un de ses éléments. Remplacement utilitaire de parties endommagées en utilisant des matériaux neufs.

Restauration: Processus visant à révéler l'état d'un lieu ou de l'une de ses composantes tout en protégeant son intérêt patrimonial.

Saillie: Élément en relief par rapport à la surface d'un mur.

Solive: Pièce de charpente qui s'appuie sur les poutres et qui sert à fixer en dessus, les planches du plancher, en dessous, les lattes du plafond.

Tambour: Construction fermée composée de trois murs et munie d'une porte que l'on place devant une entrée de maison afin de réduire l'arrivée du froid.

LEXIQUE (SUITE)

Toit mansardé (ou «à la Mansart»): Toit à deux pentes; l'une, très forte (entre 60 et 80°), s'appelle le brisis et l'autre, plus faible, porte le nom de terrasson.

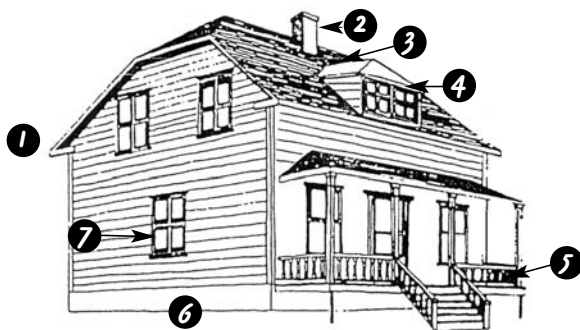
Tôle «à la canadienne»: Bandes de tôle posées en diagonale par rapport au bord du toit. (Angles variables. Patron contemporain: 30°).

Tôle pincée: Bandes de tôle posées à la verticale dont les joints sont repliés les uns sur les autres pour former une agrafe.

Tôle à baguettes: Baguettes de bois posées à inter-valle de 60 cm. On joint ensuite les feuilles de tôle sur les baguettes à l'aide d'une soudure continue.

Topographie: Disposition, relief d'un lieu. Formes d'un terrain.

Typologie: Type, classification.



- 1- Toit à deux versants, pignons tronqués
- 2- Cheminée centrale
- 3- Noue
- 4- Lucarne à pignon tronqué
- 5- Balustres de galerie tournés
- 6- Parement en bois posé en déclin
- 7- Fenêtres à battants à quatre carreaux

RÉFÉRENCES

PUBLICATIONS:

Boito, Camillo, *Conserver ou restaurer: les dilemmes du patrimoine*, Les éditions de l'imprimeur, 2000 (Traduit de l'italien par Jean-Marc Mandosio, présenté par Françoise Choay.)

Bray, R., *Exterior Recording Training Manuel*, Inventaire des bâtiments historiques du Canada, Parcs Canada, 1980.

Carter, Margaret, *Faire des recherches sur les bâtiments anciens*, Inventaire des bâtiments historiques du Canada, Parcs Canada, 1983.

Choay, Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, Paris Seuil, 1999. (Révision de la première version, publiée par Seuil, 1992.)

Fawcett, Jane, éd., *The Futur of the Past: Attitudes to Conservation, 1174-1974*, London, Thames and Hudson, 1976.

Feilden, Bernard M. et Jukka Jokilehto, *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial* (Traduction par Françoise Vogel, avec Jean-Michel Dubois, de la version anglaise, Management Guidelines for World Heritage Cultural Sites, ICCROM, UNESCO, ICOMOS, 1993), Rome, ICCROM, 1996.

Forest Products Laboratory, USDA Forest Service, *Wood handbook: wood as an engineering material*, Algrove, Ottawa, 2002, Réimpression. Publ. à l'origine chez: Madison, WI: United States Department of Agriculture Forest Service, Forest Products Laboratory, 1999.

Hayden, Dolores, *The Power of Place: Urban Landscapes as Public History*, Cambridge, Mass., MIT Press, 1995.

Jokilehto, Jukka, *A History of Architectural Conservation*, Oxford, U.K., Butterworth-Heinemann, en association avec l'ICCROM, 1999.

Laframboise, Yves, *L'architecture traditionnelle au Québec: glossaire / illustré de la maison aux 17^e et 18^e siècles*, Éditions de l'Homme, Montréal, 1975.

Lessard, Michel et Huguette Marquis (avec la collaboration de Gilles Vilandr  et Pierre Pelletier), *Encyclopédie de la maison québécoise*,  ditions de l'Homme, Montréal, 1972.

Ministère de l'Environnement, direction des parcs nationaux, collaboration de Harold Kalman, * valuation des bâtiments historiques*, Ottawa, Brochure gouvernementale, 1980.



Narring, Pierre et José Cohen, *Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point (Diagnostics et démarches à entreprendre)*, Paris, Le Moniteur, 1993.

INTERNET :

Avrami, Erica, Randall Mason et Marta de la Torre, *Values and Heritage Conservation: Research Report*, Los Angeles, The Getty Conservation Institute, 2000 : <http://www.getty.edu/conservation/resources>

Beudet, Joances, *La gestion par les valeurs: exploration d'un modèle*, Commission des biens culturels du Québec, juin 2004, <http://www.cbcq.gouv.qc.ca>

Déclaration de Xian sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux : www.international.icomos.org/xian2005/xian-declaration_fr.htm

Document Nara sur l'authenticité : www.international.icomos.org/charters/nara_f.htm

Charte du patrimoine bâti vernaculaire : www.international.icomos.org/charters/vernacular_f.htm

Mémorandum de Vienne sur le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine : [wbc.unesco.org/archive/2005/wbc05-15ga-infjf.doc](http://www.unesco.org/archive/2005/wbc05-15ga-infjf.doc)

Parcs Canada, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada*, 2003, <http://www.pc.gc.ca>

Réalisation :

Le guide d'information et de référence en patrimoine bâti – Région des Laurentides est une réalisation du Conseil de la culture des Laurentides en partenariat avec les huit MRC de la région des Laurentides, soit Antoine-Labelle, Argenteuil, Des Laurentides, Deux-Montagnes, La Rivière-du-Nord, Les Pays-d'en-Haut, Mirabel et Thérèse-De Blainville.

Recherche et rédaction : Léopoldine Marcotte

Révision des textes : Lyne Savaria

Comité de validation : Myriam Lafleur, agente Villes et Villages d'art et de patrimoine (VVAP) de la MRC d'Argenteuil, Chantal Ladouceur, agente VVAP de la MRC Pays-d'en-Haut de France Bertrand, agente VVAP de la MRC de Deux-Montagnes, Carole Maillé, directrice générale du Conseil de la culture des Laurentides et Susan D. Bronson, professeure Université de Montréal.

Crédits photos : Léopoldine Marcotte

Mise en page : Carole Bouchard

ISBN: 2-922446-05-0

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2006

Le Conseil de la culture des Laurentides tient à remercier
ses partenaires pour la réalisation de ce guide :



Conseil de la culture des Laurentides
223, rue Saint-Georges, bureau 400
Saint-Jérôme (Québec)
J7Z 5A1
(450) 432-2425, 1 866 432-2680, télécopieur : (450) 432-8434

Vous pouvez consulter en ligne
Le guide d'information et de référence en patrimoine bâti – Région des Laurentides
en consultant notre site Internet au www.culturelaurentides.com