



GUIDE DE LA MISE EN OEUVRE DU PATRIMOINE BÂTI

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

TABLE DES MATIÈRES

1-MISE EN CONTEXTE	1
MANDAT	1
PRINCIPAUX CONSTATS DE L'ÉTAT DU PATRIMOINE.....	1
PRINCIPAUX DÉFIS DU PATRIMOINE.....	1
ÉNONCÉ DE LA VISION DU PATRIMOINE	1
ORIENTATION.....	2
OBJECTIFS.....	2
2-ÉVALUATION DU PATRIMOINE	2
IDENTIFICATION SECTORIELLE DU PATRIMOINE BÂTI	2
CRITÈRES DE SÉLECTION D'UN ENSEMBLE.....	3
ÉVALUATION QUALITATIVE DU SECTEUR PATRIMONIAL	3
ENSEMBLES PATRIMONIAUX	4
INVENTAIRE ET ÉVALUATION QUALITATIVE DES COMPOSANTS DU SECTEUR PATRIMONIAL.....	14
LA CONSTRUCTION DES FICHES D'ÉVALUATION.....	14
PORTRAIT DE L'ARCHITECTURE ANNABELOISE.....	15
L'ÉVALUATION QUALITATIVE DES COMPOSANTES DES SECTEURS PATRIMONIAUX	27
Critères d'évaluation :.....	27
Système de pondération :.....	28
3-GUIDE DES OUTILS D'INTERVENTION	30
DÉTERMINATION DES OUTILS.....	30
IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTENAIRES ..	31
BIBLIOGRAPHIE	32
4-ANNEXE 1	33
INSPIRATION DE VILLE.....	33
EXPLOITER NOS OUTILS.....	34
4-ANNEXE 2	36

1-MISE EN CONTEXTE

MANDAT

Suite à une décision du conseil de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, son service d'urbanisme a eu le mandat de travailler sur une planification stratégique afin de mettre en place un guide de gestion de son patrimoine. Il portera sur l'analyse et l'évaluation de la situation du patrimoine, l'identification des ensembles d'intérêt patrimoniaux ainsi que leurs composantes et la détermination des outils d'interventions.

PRINCIPAUX CONSTATS DE L'ÉTAT DU PATRIMOINE

La Ville comporte quelques lacunes en ce qui concerne ses outils règlementaires à différentes échelles. Le premier règlement de zonage de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue est apparu vers la fin des années 60. Toutefois, ce n'est qu'à la fin des années 90, début 2000, qu'est apparue dans la réglementation la notion d'intégration architecturale. Entre temps, cette absence règlementaire a engendré un manque d'orientation et de valorisation du patrimoine.

À la suite de pressions démographiques entraînées par la présence de population étudiante, en besoin de logement locatif, la Ville s'est trouvée avec un cadre bâti ayant subi de grands changements et de modifications ayant majoritairement un impact négatif sur l'identité du patrimoine des différents secteurs de la ville.

La spéculation immobilière et le manque d'outils règlementaire ont eu comme effet de causer un bon nombre de démolitions. Les bâtiments aux styles architecturaux variés donnant un caractère à leur ensemble ont été reconstruits, agrandis ou rénovés sans un encadrement règlementaire architectural et ont donc été mal adaptés à leur tissu urbain.

L'absence d'outils pouvant renforcer la valorisation et la réhabilitation du patrimoine bâti cause toujours

aujourd'hui des rénovations mal adaptées qui dévalorisent la qualité du patrimoine bâti.

PRINCIPAUX DÉFIS DU PATRIMOINE

En quelques mots les principaux défis du patrimoine à Sainte-Anne-de-Bellevue sont :

- D'établir un mécanisme stratégique permettant la valorisation et la réhabilitation de patrimoine;
- De définir une notion du patrimoine répondant aux besoins spécifiques de la communauté;
- D'identifier les catégories et les ensembles formant le patrimoine;
- D'associer la vitalité et la rentabilité économique à la gestion du patrimoine;
- De renforcer l'attribut mémoriel et identitaire du patrimoine;
- D'optimiser la promotion, la sensibilisation et l'éducation du patrimoine.

ÉNONCÉ DE LA VISION DU PATRIMOINE

Une vision est une ambition pour l'avenir. Elle indique la direction que les membres d'une communauté désirent prendre pour atteindre un futur marqué par des succès. L'imagination, l'innovation et la persévérance sont des attributs nécessaires pour atteindre des cibles de succès.

L'énoncé de vision mis de l'avant dans ce document provient du plan du développement durable de la Ville, *vers un avenir durable*.

Dans sa vision communautaire du développement durable, les patrimoines historiques et naturels sont primordiaux. Sainte-Anne-de-Bellevue est l'endroit où les patrimoines historiques et naturels constituent un caractère identitaire pour l'ensemble de la collectivité.

La situation idéale de succès serait atteinte lorsque notre patrimoine architectural sera préservé et enrichi.

ORIENTATION

L'orientation guidant l'évolution du patrimoine de la Ville, vers sa cible de succès, est celle énoncée dans le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal concernant les secteurs de valeurs patrimoniales;

De protéger et mettre en valeur les secteurs de valeur patrimoniale sur la base de leur caractérisation et de leur intérêt.

OBJECTIFS

À l'issue de l'énoncé de la vision et de l'orientation visant la situation du succès, cinq objectifs guideront le développement et la mise en œuvre du patrimoine bâti et naturel de la Ville :

- 1. Valoriser et réhabiliter le patrimoine architectural;***
- 2. Associer la vitalité et la rentabilité économique à la gestion du patrimoine;***
- 3. Renforcer l'attribut mémoriel et identitaire du patrimoine;***
- 4. Optimiser la promotion, la sensibilisation et l'éducation du patrimoine;***
- 5. Adapter les mesures réglementaires afin d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine.***

2-ÉVALUATION DU PATRIMOINE

IDENTIFICATION SECTORIELLE DU PATRIMOINE BÂTI

L'approche préconisée pour le montage d'un inventaire qualitatif du cadre patrimonial bâti et naturel est basée sur l'expérience spatiale du milieu et de la contribution de ce cadre patrimonial dans l'enrichissement de la qualité de vie des usagers.

L'exercice vise la considération des bâtiments exceptionnels ou intéressants dans le contexte de leur environnement plutôt qu'en tant qu'objet isolé. L'approche vise à observer le territoire de la Ville à l'échelle des secteurs ayant de spécificités locales et des particularités dans la morphologie et de la typologie de leur cadre bâti ou naturel.

L'esprit guidant cette approche sectorielle opte pour une philosophie percevant le développement d'aujourd'hui comme, formant le patrimoine de demain. En conséquence, l'inventaire sectoriel du patrimoine ne cherche pas à discriminer ou sous-évaluer le cadre patrimonial bâti ou naturel d'un milieu en se basant simplement sur son ancienneté, mais plutôt par l'ensemble des qualités architecturales, urbanistiques, historiques, socioéconomiques, culturelles, environnementales et écologiques.

De plus, l'appréciation, la valorisation et la mise en œuvre sectorielles du patrimoine ont pour but de faire vivre le patrimoine plutôt que de le fixer et de le gérer comme œuvre muséale.

Le résultat du repérage du patrimoine est représenté par des ensembles d'intérêt, répondant à des critères de sélection, pour ensuite être découpé en élément distinct composant et contribuant au caractère de l'ensemble identifié.

CRITÈRES DE SÉLECTION D'UN ENSEMBLE

Les secteurs patrimoniaux sont identifiés et délimités en fonction des critères suivants :

1. **La capacité de témoigner un événement historique**
2. **La capacité de témoigner une thématique socioculturelle**
3. **La capacité de témoigner une thématique stylistique urbaine**
4. **Son rôle d'attraction touristique et de génération de visiteurs**
5. **La concentration et la similarité dans la typologie architecturale**
6. **La similarité du paysage naturel**

ÉVALUATION QUALITATIVE DU SECTEUR PATRIMONIAL

Les secteurs de valeur patrimoniale sont distingués par le schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal, selon quatre catégories correspondant à leur intérêt et à leur valeur, auxquelles trois autres catégories de secteurs sont ajoutées.

Un **ensemble à valeur exceptionnelle** est un secteur ayant conservé ses qualités au chapitre des aménagements urbains, des implantations de bâtiments, de la géographie et des paysages et qui regroupent des suites architecturales, des alignements de bâtiments d'intérêt patrimonial, des zones unifiées par une fonction ou une typologie architecturale.

Les ensembles de cette catégorie ont subi relativement peu de perturbations et présentent un caractère d'harmonie formelle et fonctionnelle. De plus, ils sont souvent reconnus comme des témoins historiques importants.

Un **ensemble de valeur intéressante** comprend plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques paysagères qui présentent un intérêt patrimonial. Ce sont toutefois, des secteurs dont la trame urbaine peut avoir été partiellement modifiée, qui ont pu connaître un certain nombre de perturbations et qui renferment parfois des constructions peu intégrées à l'ensemble. Certaines zones dont l'état est moins satisfaisant sur le plan architectural ou environnemental pourraient présenter un intérêt si une action de mise en valeur était entreprise.

Un **ensemble urbain d'intérêt** est un ensemble construit après 1945 et qui présente une homogénéité ou un caractère d'unité de même qu'un intérêt par ses formes urbaines, architecturales et paysagères.

Un **ensemble industriel** est un regroupement de bâtiments industriels et de structures de génie civil, auquel on reconnaît un intérêt patrimonial.

Un **ensemble agricole exceptionnel** est un regroupement des terrains agricoles d'une grande richesse par leur patrimoine architectural et leurs paysages exploités à des fins de l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), qui comprend la culture du sol et des végétaux, l'horticulture, l'acériculture ainsi que l'élevage.

Un **ensemble écologique exceptionnel** est un regroupement des boisés de peuplements les plus rares, les plus anciens, ou encore ceux servant de refuge d'espèces menacées ou vulnérables et de marécages arbustifs et arborescents.

Un **ensemble écologique d'intérêt** est un regroupement de construction et d'activité écologique, des friches naturelles souvent le résultat de l'abandon des activités agricoles et les mosaïques de milieux naturels constituées d'un réseau continu distingué par la présence des zones noyaux, les zones tampons et les couloirs écologiques.

ENSEMBLES PATRIMONIAUX

ENSEMBLE 1 | Collège Macdonald

ENSEMBLE DE VALEUR EXCEPTIONNEL

Sir William Macdonald donne plusieurs terrains de fermes achetés à Sainte-Anne-de-Bellevue et fait édifier une école d'agriculture pour l'Université McGill. Le pavillon principal du collège Macdonald, consacré alors à l'éducation des ménagères, des fermiers et des instituteurs ruraux, est érigé entre 1905 et 1909. Plusieurs pavillons, spécialisés dans le domaine de l'agriculture, biologie, chimie, pathologie animale agricole, phytologie s'ajoutent au pavillon principal dans la première moitié du 20^e siècle. Le campus compte aussi une centrale électrique, un immense terrain de ferme, une infirmerie, une patinoire et des résidences pour chercheurs, étudiants, employés et doyens. Ils consolident le programme d'enseignement et de recherche offert par le collège sur un imposant campus semblable aux universités états-uniennes et anglaises.

De style néo-baroque anglais avec quelques éléments d'inspiration gréco-romaine, le pavillon principal du collège Macdonald est une conception des architectes Hutchison et Wood.

BÉLISLE Michel, « Sainte-Anne-de-Bellevue, 1703-2003 : 300 ans de présence », Paroisse Sainte-Anne-de-Bellevue, Sainte-Anne-de-Bellevue, 2003, 244 p.)SNELL John Ferguson, « Macdonald College of McGill University : a history from 1904-1955 », McGill University Press, Montréal, 1963, 259 p.

Un *ensemble de valeur exceptionnel*, le campus est reconnu dans son ensemble comme grande propriété à caractère institutionnel par le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Cet ensemble se distingue par :

1. sa capacité de témoigner son histoire du patrimoine institutionnel et de sa culture d'éducation;
2. sa capacité de témoigner une thématique stylistique néo-baroque anglaise;
3. la concentration des bâtiments de typologie similaire semblable aux universités états-uniennes et anglaises;

4. sa contribution structurante au développement socioéconomique de la Ville;
5. la morphologie de son cadre paysager riche et généreux dominé par de grands espaces verts dégagés;
6. la concentration d'usage résidentiel complémentaire à la fonction académique;
7. son rôle structurant de générateur de visiteurs.

ENSEMBLE 2 | Quartier Classique et Cubique

ENSEMBLE DE VALEUR INTÉRESSANTE

Enrobant les rues Maple, Kent et Perrault, le quartier est fondé sur les parcelles appartenant originellement à Peter Grant. La morphologie parcellaire se démarque par des lots de grandes tailles et par des résidences de grandes implantations. Ces grandes subdivisions en comparaison aux quartiers avoisinants sont le résultat des subdivisions longitudinales subséquentes des terrains de fermes à la suite de l'ouverture des rues Maple et Perrault connectant la rue Sainte-Anne à la station de chemin de fer Grand Trunk.

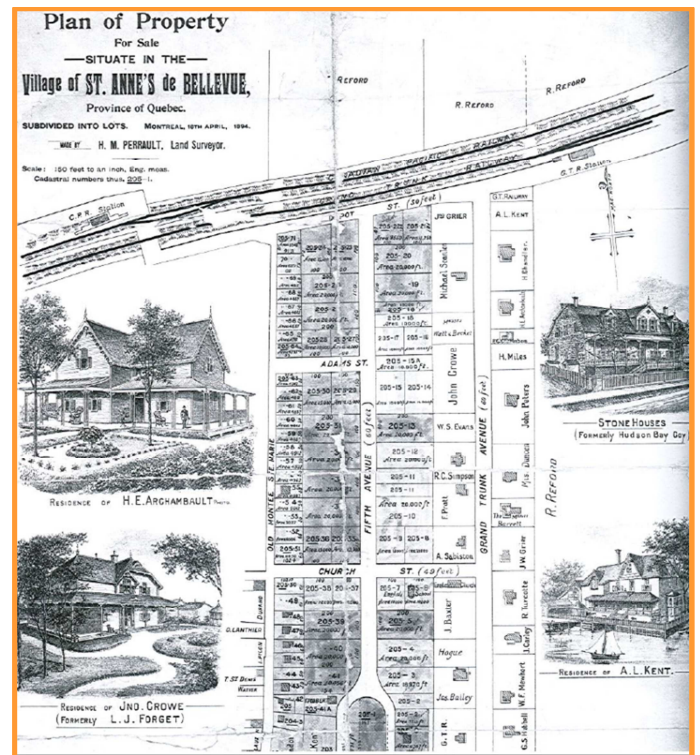


Image : Plan de lotissement du projet domiciliaire du 1894, rues Maple, Perrault et Kent. Sainte-Anne-de-Bellevue 1703-2003, Michel Bélisle, 2003.

Le tracé existant de l'ancienne montée Sainte-Marie avec des subdivisions de moyennes tailles devient la limite à ce développement résidentiel offrant de grands terrains et de luxueuses demeures.

Ainsi, la section de cet ensemble située entre la montée Sainte-Marie et la rue Saint-Pierre est l'intervalle transitoire entre les grandes demeures des rues Maple et Perrault aux petites demeures ouvrières du secteur traditionnel plus ancien à l'est de la rue Saint-Pierre.

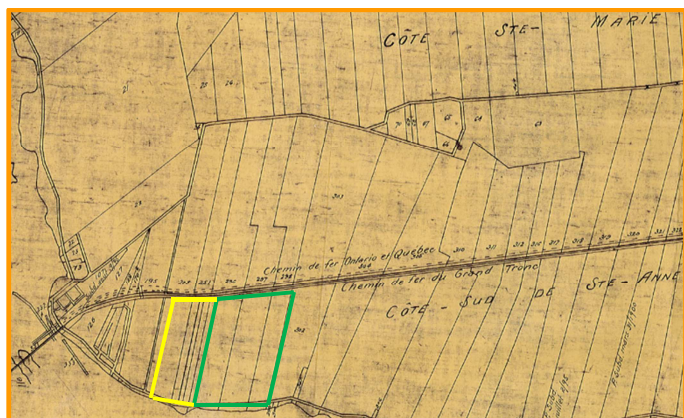


Image : Plan de lotissement original des subdivisions agricoles de l'ensemble – Zone du développement Maple / Perrault entourée en vert et le développement de la Mtée Sainte-Marie à la rue Saint-Pierre entourée en jaune. Plan de lotissement 1879.

Ce secteur est reconnu étant un ensemble de valeur intéressante. Il comprend plusieurs bâtiments et de caractéristiques paysagères qui présentent un intérêt patrimonial. Toutefois, on peut trouver dans le secteur des constructions non intégrées ou peu intégrées à l'ensemble dont l'état est moins satisfaisant sur le plan architectural, mais qui pourraient présenter un intérêt si une action de mise en valeur était entreprise.

Cet ensemble se distingue par :

1. la capacité de témoigner le passage de la bourgeoisie britannique;
2. la capacité de témoigner une thématique stylistique urbaine classique démarquée par des axes routiers de grande emprise de type Beautiful Cities;
3. la concentration et la similarité dans la typologie du cadre bâti distingué par le style et le

courant architectural néoclassique, néogothique, l'éclectisme victorien, néo-Queen Anne, Arts and Craft et de maison cubique;

4. la similarité de la morphologie parcellaire de grande superficie donnant en grand front sur la voie publique enrichie par un riche canope d'arbres matures.

ENSEMBLE 3 | Quartier traditionnel

ENSEMBLE DE VALEUR INTÉRESSANTE

Le développement du village a vu sa naissance dans la fabrique située autour de l'église Sainte-Anne. Le développement s'est concentré le long du segment sud de l'ancien chemin Sainte-Marie (section ouest de la rue Sainte-Anne) sur une subdivision parcellaire traditionnelle de très petite taille.



Image : Plan de lotissement original des subdivisions agricoles de l'ensemble – Tracé original du chemin Sainte-Marie. Plan de lotissement 1879.

Le développement du village c'est évolué vers la montée Sainte-Marie sur des subdivisions parcellaires de plus grande taille situées sur des terrains agricoles.

Cet ensemble se voit être découpé en deux entités par le passage du chemin de fer créant une barrière physique limitant le développement de la partie ouest de cet ensemble et en revanche propulsant l'activité socioéconomique de sa partie est, notamment en délimitant le centre-ville et les activités commerciales.

Même si un grand nombre des bâtiments qui étaient construits au milieu du 19e siècle avaient été remplacés

par des maisons de style Cubique et Boomtown, on constate dans cet ensemble une concentration considérable de maisons traditionnelles québécoises.

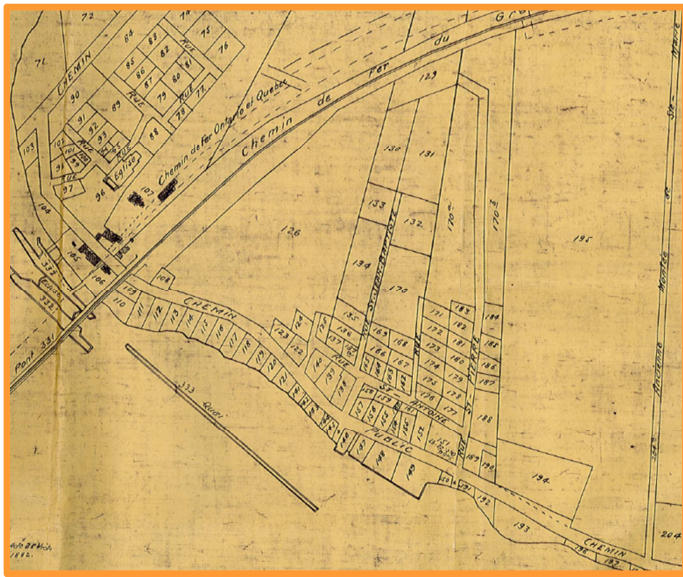


Image : Plan de lotissement original des subdivisions à l'est du chemin de fer. Plan de lotissement 1879.

À la suite de la crise économique de la fin du 19^e siècle, jusqu'au début du 20^e siècle, le style Boomtown et la maison cubique ont constitué des modèles de construction rapide et économique répondant à la croissance démographique de l'époque.

Ces deux styles architecturaux se sont mêlés à l'architecture traditionnelle québécoise du secteur pour éventuellement dominer son cadre bâti.

Cet ensemble se distingue par :

1. la capacité de témoigner l'évolution du développement du village;
2. la capacité de témoigner une thématique stylistique traditionnelle française démarquée par des axes routiers de petite emprise;
3. la concentration et la similarité dans la typologie du cadre bâti distingué par le style et le courant architectural traditionnel québécois, de maison Boomtown et de la maison cubique;

4. la similarité de la morphologie parcellaire de petite taille influencée par le tracé fondateur de l'ancien chemin Sainte-Marie.

ENSEMBLE 4 | Quartier Cité jardin

ENSEMBLE DE VALEUR INTÉRESSANTE

La Cité-jardin est un concept théorisé par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard en 1898. Le concept est une manière de penser la ville qui s'oppose à la ville industrielle polluée et dont on ne contrôle plus le développement pendant la révolution industrielle et qui s'oppose également à la campagne considérée comme trop loin des villes. Son concept est mis en application par Raymond Unwin dans la réalisation des villes de Letchworth Garden City et de Welwyn Garden City à proximité de Londres ainsi que d'une «banlieue-jardin» immédiatement au nord du quartier londonien de Hampstead, baptisée Hampstead Garden Suburb. Depuis le modèle se répand un peu partout dans le monde. Cité-jardin, Wikipédia, <http://fr.wikipedia.org/wiki/Cit%C3%A9-jardin>

La cité-jardin de Howard est définie par les principaux points suivants :

- une maîtrise publique de l'assiette foncière par la municipalité afin d'éviter la spéculation financière sur la terre;
- la présence d'une ceinture agricole autour de la ville;
- une densité relativement faible du bâti d'environ 30 logements à l'hectare;
- la présence d'équipements publics comme des parcs, commerces lieux de culture, situés au centre de la cité jardin;
- la maîtrise des actions des entrepreneurs économiques sur l'espace urbain. La présence ou non d'une entreprise dans la ville est validée ou refusée par les habitants via la municipalité.

Cité-jardin, Wikipédia. <http://fr.wikipedia.org/wiki/Cit%C3%A9-jardin>

« Au début du 20^e siècle, James John Harpell et son collègue Alexander Longwell fondent la *Industrial and Educational Publishing Company Limited*, une compagnie d'édition et d'impression de périodiques et

de répertoires industriels. D'abord basée à Toronto puis située sur la rue Saint-Alexandre dans le Vieux-Montréal, l'entreprise s'établit en 1917-1919 à Sainte-Anne-de-Bellevue. Inspiré du modèle des cités jardins britanniques et soucieux de la réussite de son entreprise autant que du bien-être et du développement intellectuel des employés, Harpell intègre à son imprimerie nommée Garden City Press des résidences pour les employés. Le complexe d'habitation, baptisé Gardenvale, fonctionne sur l'autofinancement de la communauté ouvrière qui l'occupe.

L'entreprise accueille un nombre d'apprentis de l'imprimerie au fil du temps, et s'agrandit dans les années 1930 avec l'acquisition de presses et le développement d'un service de reliure.

En 1945, Harpell, qui croit à la formule coopérative, vend à ses employés ses actifs dans la compagnie à un coût moindre que celui offert par les compétiteurs pour son entreprise. En 1953, il annule les paiements qui lui sont encore dus. Jusqu'à sa fermeture en 2000, l'entreprise syndiquée renommée Imprimerie coopérative Harpell améliore ses services d'imprimerie et les techniques utilisés tout en maintenant un grand intérêt pour la formation des employés et la protection de leurs conditions ».

Garden City press, Héritage Montréal. http://www.memorablemontreal.com/print/batiments_menu.php?quartier=16&batiment=276§ion=Array&menu=histoire

Cet ensemble se distingue par :

1. la capacité de témoigner le développement industriel de la fin du 19^{ème} siècle et le courant intellectuel socioéconomique britannique;
2. la capacité de témoigner une thématique stylistique urbaine néoclassique guidée par le courant Cité Jardin;
3. la concentration et la similarité dans la typologie du cadre bâti distingué par le style et le courant architectural des cottages vernaculaires au toit demi-coupé et du courant néoclassique georgien;

4. la similarité de la morphologie parcellaire de grande superficie dominant sur la profondeur et ayant un petit front sur la voie publique, démarquée par un parc central et d'une emprise routière dominante et généreuse en espace vert et en canopée;

5. son rôle structurant de générateur de nouveaux résidents et de nouveaux visiteurs.

ENSEMBLE 5 | Quartier Riverain

ENSEMBLE DE VALEUR INTÉRESSANTE

Dans le but de conservation, de valorisation et de démocratisation des paysages et des milieux naturels, le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) propose une mise en valeur intégrée de ses éléments structurants par la création d'une trame verte et bleue.

Faisant partie intégrante de cette trame bleue, les lots riverains au lac Saint-Louis ont été parmi les premières subdivisions parcellaires décidées par le tracé de la rue Sainte-Anne / Lakeshore. Un tracé qu'à son tour a été serpenté au bord du lac en fonction des crues d'inondations.

Cette formation parcellaire organique en fonction des crues d'inondations printanières, explique la morphologie des lots longitudinaux de grande superficie et l'implantation typique des bâtiments à leurs plus hauts niveaux du terrain à proximité de la rue Sainte-Anne / Lakeshore.

Cet ensemble se distingue par :

1. la capacité de témoigner le développement d'un cadre bâti en fonction des éléments naturels du site;
2. la concentration et la similarité dans la typologie du cadre bâti distingué par le style et le courant architectural néoclassique, néogothique, l'éclectisme victorien, néo-Queen Anne, Arts and Craft et de maison cubique;

3. la similarité de la morphologie parcellaire de grande superficie donnant en grand front sur la voie publique enrichie par une riche canopée d'arbres matures et offrant de grandes ouvertures visuelles à partir de la voie publique;

ENSEMBLE 6 | Centre – ville

ENSEMBLE DE VALEUR INTÉRESSANTE

L'utilisation de la rivière des Outaouais en 18^e et 19^e siècle par le gouvernement britannique comme une alternative à la voie navigable du fleuve Saint-Laurent pour approvisionner la région des Grands Lacs entraîne la construction d'une série des canaux aux fins militaires.

Grâce à la sécurité de cette route alternative, le développement économique prend forme le long des canaux agissants comme des haltes d'échanges commerciaux.

Les travaux de construction des écluses et du canal en plus de son bon fonctionnement ont fait du village de Sainte-Anne-de-Bellevue un centre d'activité fébrile attirant des professions et des ouvriers de différent domaine.

Le développement économique du village, par les effets structurants du canal et des écluses, ainsi que le passage du Grand Tronc, font propulsés la Ville dans la modernité en passant d'un village agricole à un centre de villégiature. Avec une démographie en constante croissance et l'émergence de plusieurs commerces de proximité et touristique, la Ville prend de l'envergure.



Image : Le centre commercial de la ville et la rue Sainte-Anne en 1936. Sainte-Anne-de-Bellevue 1703-2003, Michel Bélisle, 2003.

Avec l'évolution démographique, économique et touristique, la rue Sainte-Anne profite de son emplacement stratégique encadré par les nouveaux quartiers résidentiels et le lac Saint-Louis pour devenir une destination villégiature et touristique. Les moyens de transport rapides accentuent l'achalandage de cet axe commercial. Le chemin de fer du Grand Tronc à l'ouest et le quartier résidentiel de la montée Sainte-Marie encadrent l'étendue du centre-ville.

Un mode économique de construction et pratique pour les activités commerciales, le style Boomtown marque le cadre bâti du centre-ville. En contraste, l'activité hôtelière et institutionnelle du secteur se distingue par les bâtiments de type néoclassique et traditionnel québécois.

Cet ensemble se distingue par :

1. la capacité de témoigner le développement commercial et touristique et l'évolution d'un village agricole à un centre d'activité économique;
2. la capacité de témoigner une thématique stylistique d'artère commerciale traditionnelle influencée par le parcours riverain du lac Saint-Louis et le passage du chemin de fer;
3. la concentration et la similarité dans la typologie du cadre bâti distinguée par le style et le courant architectural Boomtown commercial, le courant néoclassique institutionnel et le courant traditionnel;
4. son rôle de générateur de visiteurs par sa capacité d'attraction commerciale et touristique.

ENSEMBLE URBAIN D'INTÉRÊT

La rue Meloche étant l'accès principal du quartier résidentiel du secteur Sainte-Marie est le résultat du premier projet de développement domiciliaire sur les terrains agricoles de la côte Sainte-Marie.

Nous nous retrouvons dans la section sud de la rue Meloche, entre le chemin Sainte-Marie et l'intersection avec la rue Grenier. Cet ensemble comporte 41 lots de tailles variées.



Image : Délimitation du développement original du secteur Sainte-Marie. , 2010.

À l'origine, le développement du milieu des années 60 avait subdivisé le lot original numéro 46 en une vingtaine de lots d'une superficie variant entre 1500 à 2000 mètres carrés ayant des frontages d'approximativement de 45 mètres.

Attirée par la tranquillité et les grands espaces naturels, la classe moyenne des années 50 et 60 popularise le

bungalow. Ce nouveau mode de vie de villégiature est dorénavant facile d'accès par l'industrialisation de l'automobile.

La naissance du bungalow québécois se trouve dans les efforts gouvernementaux. On voit ce mode de vie prendre de l'expansion quelques années suite à la fin de la Seconde Guerre mondiale afin de loger une population croissante d'anciens combattants et de baby-boomers.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement aura le mandat d'offrir aux familles du baby-boom un habitat moderne à un coût abordable, au moment où des prix des matériaux de construction se voyaient à la hausse.

La morphologie de la section sud de la rue Meloche est développée dans cette période du temps marqué par l'exode du centre-ville de Montréal vers les banlieues, notamment Sainte-Anne-de-Bellevue.

Cet ensemble se distingue par :

1. la capacité de témoigner le premier développement résidentiel d'après-guerre;
2. la capacité de témoigner la thématique stylistique urbaine propre aux banlieues nord-américaines marquées par une emprise de rue très large et la gestion des eaux de ruissèlement par des fossés de drainage;
3. la concentration et la similarité dans la typologie du cadre bâti distinguée par le bungalow à long pan, typiques des années 60;
4. des lots de grandes superficies et de grands fronts sur la rue Meloche ayant de grandes surfaces végétalisées;
5. des dégagements latéraux généreux entre les implantations des bâtiments;

Composantes écologiques

Parc nature de l'Anse à l'Orme

L'ouest de l'île de Montréal possède un des derniers massifs de milieux naturels d'importance.

Faisant partie des Écoterritoire de l'agglomération de Montréal, le parc régional de l'Anse à l'Orme est un milieu naturel n'ayant subi aucune perturbation humaine majeure et récente. L'intégrité des milieux terrestres et humides de cet ensemble est le facteur influençant le plus sa qualité. Ce dernier a pu conserver ses habitats fauniques et floristiques intacts, car il a été peu perturbé par l'activité humaine.

Le parc régional de l'Anse à l'Orme est entouré de plusieurs massifs de milieux naturels d'importance. On retrouve dans cet ensemble une continuité de milieux naturels soient le boisé Angell, parc-nature du Cap-Saint-Jacques et le parc nature de L'Île-Bizard formant le boisé métropolitain.

De plus, ayant une superficie de 232,9 ha. cet ensemble est reconnu comme un parc régional urbain au sens de la Loi sur la communauté urbaine de Montréal et est donc une aire protégée au Québec depuis 1979.

Mosaïques de milieux naturels

Mis à part l'ensemble faisant partie du corridor forestier de l'Anse à l'Orme, les milieux en régénération, par exemple les friches et les champs abandonnés, sont considérés comme des milieux naturels d'intérêt. Ces friches et champs abandonnés se revitalisent dans l'absence de l'entretien annuel et démontrent la capacité d'accueillir des habitats fauniques.

Des friches naturelles, le résultat de l'abandon des activités agricoles forment les mosaïques de milieux naturels constituées d'un réseau continu distingué par la présence des zones noyaux, des zones tampons et des couloirs écologiques.

Les mosaïques de milieux naturels de cet ensemble représentent un habitat important et même essentiel pour plusieurs espèces. Parmi les espèces, nous constatons notons :

- De grands mammifères : cerf de Virginie, renard roux;
- Des Reptiles : couleuvre brune et couleuvre verte;
- Des oiseaux : buse à épaulette, goglu des prés, hirondelle rustique, les deux dernières étant désignées menacées au Canada;
- Des insectes : bourdons et monarque.

Toutes ces espèces interagissent et sont essentielles au maintien des processus écologiques en place. Les friches sont des habitats importants de reproduction et d'alimentation pour plusieurs espèces. La reconnaissance de la valeur de ces habitats vise à protéger les habitats et les espèces y vivant, des futures perturbations importantes par le développement urbain.

Julie Tremblay, Biologiste, Groupe Hemisphere, Note sur la mosaïque. 2014.

Cet ensemble est démarqué par un regroupement des activités écotouristiques et de construction écologique qui enrichit l'aspect écologique de l'ensemble et qui établit la naissance d'un patrimoine écologique.

Zoo Ecomuseum

1988 annonce l'ouverture du Zoo Ecomuseum sur un terrain de 11,3 hectares, dans le but d'en faire le point focal des activités d'éducation, de recherche et de conservation de la Société d'histoire naturelle de la Vallée du Saint-Laurent. En 1989 les premiers programmes éducatifs du Zoo Ecomuseum sont conçus sur le site du zoo.

La construction du premier bâtiment administratif et éducatif officiel en 1992 offrait les services de base aux visiteurs, des expositions et des salles pour les activités éducatives.

En 2011, le Zoo Ecomuseum se voit décerner le prix Thomas R. Baines de la CAZA-AZAC (Aquariums et zoos accrédités du Canada), représentant la plus haute distinction offerte au niveau national par cette organisation. C'est pour l'ensemble de son œuvre, ses nombreux accomplissements et sa forte implication dans le domaine de la recherche et de la conservation des amphibiens et des reptiles du Québec au cours des 23 dernières années que le Zoo Ecomuseum s'est vu décerner ce prix. <http://www.zooecomuseum.ca/fr/notre-histoire/>

Arboretum Morgan

L'Arboretum Morgan est une réserve forestière de 245 hectares située sur le Campus Macdonald de l'Université McGill accueillant les visiteurs qui peuvent emprunter les sentiers qui sillonnent l'Arboretum. Le public contribue à l'entretien et à la mise en valeur du site grâce à l'Association pour l'Arboretum Morgan (AAM), un organisme sans but lucratif.

En plus de grands espaces boisés où la plupart des essences indigènes du Québec sont représentées, le site regroupe 18 collections d'arbres et d'arbustes de partout dans le monde, incluant sapins, épinettes, chênes, bouleaux, érables, tilleuls et arbres à fleurs. L'Arboretum abrite également une trentaine d'espèces de mammifères, une vingtaine d'espèces de reptiles et d'amphibiens et plus de 170 espèces d'oiseaux nicheurs et migrateurs.

Industrie Schlüter

Une entreprise d'échelle mondiale, Schluter Systems est un fabricant des profilés et des membranes utilisés pour l'installation des revêtements de surface

En tant qu'une société intégrant des pratiques de fabrication durables, le type de construction et l'emplacement de son siège social canadien à Sainte-Anne-de-Bellevue ont été déterminés par la philosophie

du développement durable en choisissant un site à proximité de l'écomuséum et de l'arboretum Morgan.

Conçu par la firme d'architectes DCYSM, le bâtiment obtient le Lauréat d'excellence en architecture en 2011 et le certification LEED Or. La consommation d'énergie du bâtiment est de 60 % moindre que celle d'un même édifice répondant aux normes du Code de l'énergie pour les bâtiments.

Le bâtiment abrite un mur végétal de 360 pieds carrés, aménagé dans l'atrium, pour filtrer les eaux grises en provenance des lavabos et contribue à l'humidification de l'air.

En implantant des techniques de construction et de conception écologique, une réduction de la consommation de 40 % par rapport à celle d'un bâtiment similaire conventionnel est atteinte.

Projet domiciliaire SAB1818

Une première expérience pour la Ville dans l'application de zonage environnemental, le projet domiciliaire SAB1818 a été assujettie à un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble basé sur des critères d'évaluation visant les normes écologiques de développement urbain et de construction. Des normes inspirées de l'échelle d'accréditation LEED Neighbourhood ont guidé la conception urbaine et architecturale de ce projet de 130 unités de maisons unifamiliales contiguës.

Le projet conçu dans une mosaïque de milieux naturels conserve les zones humides et le ruisseau traversant le site tout en respectant le taux d'écoulement de ce réseau hydrique.

En plus des techniques innovateurs et écologiques de construction, le projet prévoit la gestion naturelle des eaux de ruissellement, l'intégration du transport actif, l'éclairage respectant les principes du *Dark Sky*, la gestion efficace des matières résiduelles par des *Moloc*s, la réduction des îlots de chaleurs et l'utilisation de l'énergie passive.

Composantes agrotouristiques

Les fermes expérimentales de l'université Mc Gill

Sir William Macdonald et James W. Robertson, commissaire à l'agriculture et à l'industrie laitière du gouvernement fédéral dans les années 1890 ont créé le Campus Macdonald de l'Université McGill et révolutionné l'enseignement de l'agriculture au Canada.

Sir William a créé le Macdonald Manual Training Fund avec l'aide de James Robertson.

Le Collège Macdonald est le couronnement de ce mouvement. En 1904, Sir William investit 1,5 million de dollars sur un territoire agricole de 561 acres. Lorsqu'il ouvre une école sur ce terrain en 1907, il verse 2 millions de dollars supplémentaires pour ses frais d'exploitation.

James Robertson est principal du collège pendant les trois premières années de son existence et constitue une équipe de professeurs et des chercheurs de haut calibre qui se mettent à la tâche et cultivent de nouvelles variétés de trèfle, de luzerne et de fèves de soja.

Vers la fin des années 1950, il ne faisait aucun doute que le Collège Macdonald est le principal établissement d'enseignement des sciences agricoles au Canada. Il devient le premier établissement d'enseignement supérieur canadien à former des docteurs en sciences agricoles et accueille près de 20 pour cent des étudiants de premier cycle et près de 50 pour cent des étudiants doctorants en sciences agricoles du Canada. Lorsque le Pavillon Macdonald-Stewart ouvre ses portes en 1978, le campus compte déjà plus de 1 000 étudiants.

Aujourd'hui, le campus Macdonald héberge la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'environnement, l'École de diététique et de nutrition humaine et de nombreux centres de recherches.

Au fil du temps, le campus n'a cessé de prendre de l'expansion. Il occupe aujourd'hui près de 650 hectares protégés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Ce sous-ensemble regroupe plusieurs bâtiments agricoles toujours en fonction et entretenus par les activités agricoles de la faculté des sciences de l'agriculture et de l'environnement.
<http://www.mcgill.ca/about/fr/histoire/10-histoires-en-vedette/college-macdonald>

Cet ensemble se distingue par :

1. sa participation à un réseau écologique d'échelle métropolitaine;
2. l'exceptionnalité de son Écosystème forestier abritant une des dernières rivières intérieures de l'agglomération de Montréal;
3. la rareté et la richesse de ces habitats floristique et faunique;
4. son rôle de générateur de visiteurs par sa capacité d'attraction de tourisme écologique et agricole;
5. l'exceptionnalité de son paysage agricole;
6. le regroupement des bâtiments de style et de conception écologique et de la planification environnementale urbaine.

ENSEMBLE 9 | Ensemble industriel et œuvres de génie civil

ENSEMBLE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL

ENSEMBLE INDUSTRIEL D'INTÉRÊT

Le patrimoine industriel sert surtout de mémoire collective faisant de ses lieux et de ses structures des témoins privilégiés de notre évolution économique et technique.

Le patrimoine industriel est souvent un patrimoine mal connu. Pourtant, la mise en valeur de ce patrimoine demeure essentielle à la compréhension des étapes de l'évolution de la ville de son ère agricole à la modernité en contribuant à la diversité des attraits touristiques.

Le regroupement de bâtiments industriels et de structures de génie civil est d'intérêt patrimonial par :

1. leurs capacités de témoigner le développement d'industrie du transport maritime et ferroviaire, oeuvre du génie municipal, d'activité industrielle et d'opération publique d'échelle nationale;
2. leurs rôles de générateur comme pôle d'emploi et par l'attraction touristique.

Le canal et les écluses

Le pont du Grand Tronc

La tour d'eau

L'usine de filtration

L'hôpital des vétérans

Le laboratoire de santé publique

La station de météo de l'université McGill

INVENTAIRE ET ÉVALUATION QUALITATIVE DES COMPOSANTS DU SECTEUR PATRIMONIAL

L'inventaire des bâtiments en annexe est un recueil constitué de fiches d'évaluations adaptées au contexte de Sainte-Anne-de-Bellevue dont trois catégories d'informations sont synthétisées dans la conception :

- Une méthodologie d'évaluation des bâtiments.
- Une base des données sur l'architecture permettant de classer l'architecture Annabelloise.
- Un moyen de communiquer visuellement ces informations au travers d'une fiche type et d'une cartographie thématique.

LA CONSTRUCTION DES FICHES D'ÉVALUATION

Chaque fiche comprend quatre parties :

1 Une fiche technique permettant l'identification du bâtiment et présentant ses caractéristiques principales. Cette partie donne une lecture rapide du document et est accompagnée d'une photographie. Si le bâtiment représente un intérêt historique particulier, une brève présentation peut y être annexée.

2 Une fiche descriptive déclinant dans le détail les différents éléments concernant aussi bien le bâtiment et son architecture que le terrain sur lequel il s'implante. De plus que l'aspect environnemental et socioculturel de l'immeuble ou du milieu.

3 Une partie recommandation soulignant les éléments de l'édifice qui devront être conservés et/ou mis en valeur ainsi que les éléments à corriger. Cette liste permet une consultation rapide lors d'une demande de permis par un propriétaire.

4 Une évaluation qualitative témoignant d'une réalité et d'intérêts locaux. Cette évaluation permet de déterminer pour chaque bâtiment une note qui est affichée en haut de la fiche sous forme de figurés.

FICHE 11-08 18, 20 Perrault

Date de construction	1915
Secteur	Villageois (VI)
Style	Rationaliste
Occupation	2 logements - 2 étages
Zonage	Résidentiel (H17)



DONNEES ARCHITECTURALES

TERRAIN

Type d'implantation
Paysage
Stationnement

BATIMENT

Toiture
Parement
Ouvertures
Menuiseries/ornementation
Saillies/avant corps

MODIFICATIONS MAJEURES

EVALUATION

Entretien général	3 / 5
Etat d'intégrité	3 / 5
Intérêt patrimonial/architectural	2 / 5
Respect du contexte bâti du vieux Sainte-Anne/intégration	3 / 5
Age du bâtiment/valeur historique	2 / 5
NOTE GENERALE	13 / 25

FICHE 6-28

RECOMMANDATIONS

Dans le cas d'une réelle volonté de restaurer l'ancien bâtiment ces actions pourraient être entreprises :

- La restauration de l'ancienne toiture (destruction du deuxième étage ajouté).
- Le remplacement du crépi par un parement en clins de bois d'une largeur de 12 cm maximum.
- Le remplacement des bardeaux d'asphalte par un recouvrement en tôle telle qu'existante à l'origine.
- Le remplacement des ouvertures par des ouvertures traditionnelles (retrait des bow-windows et ajout de fenêtres à battants à grands carreaux et porte en bois à panneaux).

Dans les autres cas :

- Conserver la simplicité dans l'ornementation et les formes.
- Conserver les ouvertures à battants existantes.
- Utiliser de préférence des ouvertures de même proportion.
- Eviter la construction d'autres extensions ou annexes

Fig. 1 Pignon droit du bâtiment




Fig. 1

Fig. 2 Pignon droit et annexes en arrière


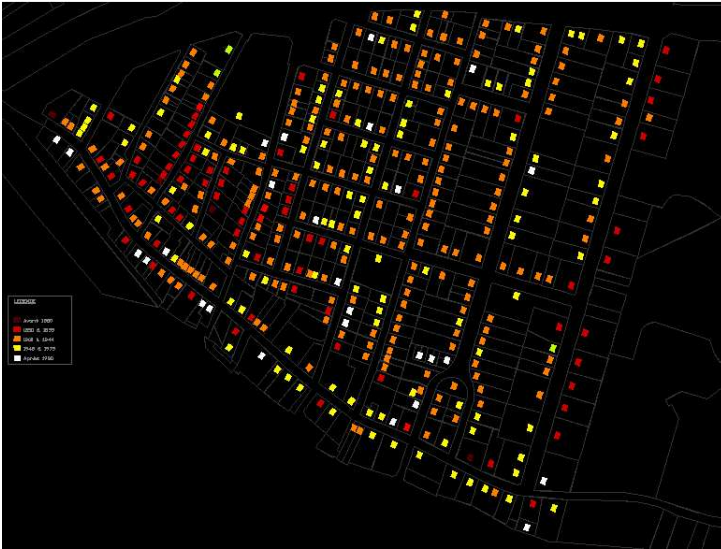


Fig. 2

De plus, un outil cartographique composé de deux cartes thématiques a été créé afin d’accompagner les fiches. Ces cartes permettent de faire ressortir de l’ensemble urbain certains bâtiments ou groupes de bâtiments. Elles permettront de tirer certaines analyses lorsque cela sera nécessaire.

Les deux thèmes cartographiés sont l’âge des bâtiments et leur style architectural.



PORTRAIT DE L’ARCHITECTURE ANNABELOISE

L’implantation d’une nouvelle voie ferrée et de moulins à eau a provoqué un grand boom industriel entre 1850 et 1900. Ce boom va attirer une *population ouvrière nombreuse qui construira de modestes cottages* le long des artères principales du village. Ces logements sont caractérisés par une architecture vernaculaire propre au Québec. Apparu en milieu rural alors que les colons et les gens du métier adaptaient l’architecture traditionnelle française à la rudesse du climat québécois et aux matériaux disponibles sur place, le style traditionnel québécois a pris ses traits définitifs en puisant dans le répertoire classique anglais.

À Sainte-Anne-de-Bellevue, il en résulte de la construction de résidences le plus souvent unifamiliales et de gabarit très réduit (corps de logis rectangulaire d’un étage ou un étage et demi) qui sont implantés très près de la rue sur de petites parcelles. Elles possèdent traditionnellement un parement en déclin de bois, un revêtement de tôle traditionnelle ou de bardeau de bois, une toiture à deux versants parallèles à la rue avec un larmier couvrant une galerie se prolongeant sur toute la façade avant. La façade possède une composition symétrique, les fenêtres sont en bois avec des battants à grands carreaux et on trouve généralement une ou deux lucarnes à pignon ou à fronton sur la toiture. Pour finir, l’ornementation reste toujours très sobre, les constructeurs se contentant de chambranles de teintes différentes autour des ouvertures et de planches cornières.

Un bon nombre de ces cottages ont été détruits ou altérés et aujourd’hui près de la moitié de ceux qui subsistent se sont grandement éloignés de leur style d’origine.

La standardisation des matériaux, la mécanisation du travail et de la diffusion de plans types à grande échelle à travers l’Amérique ont donné naissance à un nouveau type d’architecture dès la fin du XIXe siècle : l’architecture vernaculaire industrielle, caractérisée principalement par sa construction à faible coût. D’une façon générale, cette architecture reprend les

typologies du siècle précédent en les simplifiant à l'extrême et en faisant appel à des matériaux de construction usinés et des éléments architecturaux standardisés. Ce type d'architecture est fortement représenté à Sainte-Anne-de-Bellevue, surtout dans la partie est du secteur villageois.

Les courants architecturaux s'évaluent à Sainte-Anne-de-Bellevue en laissant l'héritage des styles comme le Boomtown de la fin du XIXe début du XXe siècle dans le centre-ville. Le style cubique, donc un grand nombre dans la partie nord du secteur villageois, semble s'être développé à cette époque. Le style du cottage vernaculaire est concentré à l'est de la voie ferrée.

L'analyse du cadre bâti a permis de faire ressortir dix grandes catégories d'architecture, dont le style et l'histoire de chacun seront élaborés brièvement:

- **L'ARCHITECTURE D'ESPRIT FRANÇAIS**
- **L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE QUÉBÉCOISE**
- **LE COURANT SECOND EMPIRE ET LA MAISON À MANSARDE**
- **L'ÉCLECTISME VICTORIEN ET LE STYLE NÉO-QUEEN ANNE**
- **L'ARCHITECTURE NÉOCLASSIQUE**
- **LA MAISON BOOMTOWN**
- **LA MAISON CUBIQUE**
- **LE COTTAGE VERNACULAIRE AMÉRICAIN**
- **L'ARCHITECTURE DE LA MODERN / POST-MODERN**
- **LE BUNGALOW À LONG-PAN**

L'architecture d'esprit français a prévalu pendant tout le Régime français. Elle s'est développée principalement en bordure du fleuve Saint-Laurent et le long des principales rivières de la vallée laurentienne, premiers lieux de colonisation du Québec. Originaires des milieux ruraux de France, les colons ainsi que les gens de métier – charpentiers, maçons, menuisiers – apportent au pays leur savoir-faire traditionnel. Cette première architecture tire ses origines des traditions constructives de France, tout particulièrement la Bretagne, la Normandie et l'Île-de-France. Elle se transforme rapidement après les premières expériences décevantes du 17^e siècle afin de s'adapter à la disponibilité des matériaux et aux conditions climatiques du pays. Le climat rigoureux entraîne une multiplication des souches de cheminées, tandis que le nombre d'ouvertures, passant de simple à double, est réduit le plus possible. Ce courant se poursuivra plusieurs années après la Conquête anglaise (1759-1760) en raison de l'isolement de la population de la Nouvelle-France dans le nouveau paysage britannique. Continuant à évoluer et subissant l'influence de l'architecture anglaise, la maison d'esprit français engendre la maison dite de tradition québécoise à partir des années 1820.

Caractéristiques

- Corps de logis rectangulaire situé près du sol et fondations peu profondes en pierre;
- Carré trapu en pierre à moellons avec cheminées massives en pierre;
- Toit à deux versants droits, traditionnellement recouvert de bardeaux de cèdre. En milieu urbain, le bardeau de bois fait souvent place à de la tôle traditionnelle;
- Composition de façade asymétrique;
- Ouvertures peu nombreuses, fenêtres à battants à petits carreaux, volets fonctionnels, peu ou pas de lucarnes
- Peu ou pas d'ornements.



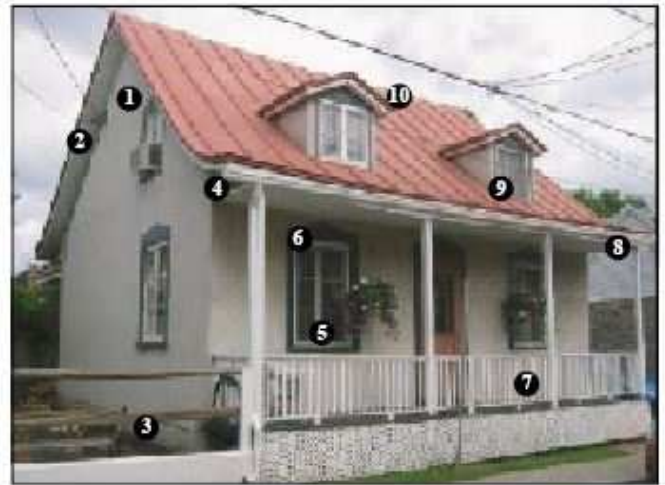
LÉGENDE

- | | |
|---|--|
| ❶ Couverture de bardeau de cèdre | ❹ Fondations peu ressoprties du sol |
| ❷ Toiture à versant droit et à pente prononcé | ❺ Souche de cheminée massive en pierre |
| ❸ Débord de toit peu saillant | ❻ Disposition asymétrique des ouvertures |
| ❹ Mur massif de pierre | |
| ❺ Fenêtres à battants à petit carreaux | |

Au début de 19^e siècle, l'architecture héritée traditionnelle du Régime français est confrontée à l'architecture classique anglaise qui apparaît au pays avec l'arrivée d'ingénieurs militaires et architectes britanniques. La volumétrie générale de la maison d'esprit français est conjuguée à l'organisation symétrique des éléments et à la décoration d'influence néoclassique anglaise qu'on adapte aux conditions climatiques. En résultat, une conception nommée architecture de tradition québécoise est née.

Caractéristiques

- Corps de logis rectangulaire dont les combles sont habités;
- Carré de bois pièce sur pièce, le plus souvent légèrement exhaussée du sol;
- Toit à deux versants à pente moyenne (45 degrés), couvert de tôle traditionnelle ou de bardeaux de cèdre;
- Larmier retroussé débordant de la façade et couvrant occasionnellement une galerie;
- Souche de cheminée dans le prolongement du mur pignon ou au centre du faîte;
- Composition symétrique de la façade revêtue de bois, de bardeaux ou planches;
- Ouvertures nombreuses, fenêtres à double battant à 6 carreaux, lucarnes à pignon à 4 carreaux;
- Ornementation habituellement sobre qui peut être composée de chambranles, de planches cornières, parfois de boiseries sur les lucarnes et les éléments de la galerie.



LÉGENDE

- | | |
|--|---|
| ❶ Pignon en bardeaux de cèdre | ❹ Chambranle |
| ❷ Pente de toit moyenne (45°) | ❺ Galerie |
| ❸ Fondations en pierre exhaussées du sol | ❻ Larmier retroussé de la toiture protégeant la galerie |
| ❹ Aisselier | ❼ Lucarne à pignon |
| ❺ Fenêtre à battants à grands carreaux | ❽ Couverture de tôle à baguettes |

MANQUANT

Planches de bois verticales

L'architecture Second Empire prend sa source dans l'architecture développée à Paris sous le régime de Napoléon III à travers les grands projets du baron Haussman. Ces bâtiments feront grande impression à travers le monde, non seulement en raison de leurs formes gracieuses inspirées de la Renaissance française, mais également grâce aux valeurs qu'ils véhiculent, notamment celles de la prospérité bourgeoise.

Au Québec, l'architecture Second Empire fait son apparition dans la seconde moitié du 19^e siècle, vers 1870. D'abord réservée aux monuments publics et institutionnels, elle est rapidement adaptée à l'architecture résidentielle des maisons bourgeoises répondant au prestige recherché par cette classe sociale.

La maison à mansarde constitue une version populaire et modeste de l'architecture résidentielle de style Second Empire. Cette architecture conserve la toiture typique composée d'un terrasson et d'un brisis, perpétuant un motif qui se prend dans le Moyen Âge européen. Cette forme est introduite dans l'architecture classique de France par l'architecte François Mansard qui lui donne son nom.

Ce toit à la Mansard constitue la principale caractéristique de la maison à mansarde et son grand avantage est le toit brisé permettant le dégagement complet de l'espace des combles et rendre le second étage entièrement habitable.

Caractéristiques

- Corps de bâtiment rectangulaire avec parement de pierre, de briques ou de planches de bois
- Toiture mansardée, à deux versants, composée d'un brisis et d'un terrasson, recouvert de tôle traditionnelle
- Présence fréquente d'un portique ou d'une galerie protégée d'un auvent indépendant sur une ou plusieurs façades
- Composition symétrique

- Ouvertures rectangulaires ou à arc surbaissé, fenêtres à battants à grands carreaux, lucarnes cintrées ou à pignon dans le brisis
- Ornementation plus ou moins élaborée qui peut être composée de chambranles, de planches cornières, parfois d'une corniche sous le brisis et de boiseries sur les lucarnes



LÉGENDE

- | | |
|----------------------|--------------------|
| ① Fenêtre à battants | ⑤ Ligne de brisis |
| ② Chambranle | ⑥ Brisis |
| ③ Planche cornière | ⑦ Lucarne à pignon |
| ④ Terrasson | ⑧ Galerie couverte |

MANQUANT

Revêtement de bois, Tôle à baguette ou canadienne, Cheminée

Apparu durant le règne de la reine Victoria en Grande-Bretagne, ce courant artistique est fondé sur l'exploitation et la conciliation des styles du passé. Un style nouveau de fusionnement et de combinaison de plusieurs styles ou éléments appartenant à des époques et des cultures différentes permettant des compositions élaborées souvent marquées par une surcharge d'éléments ornementaux.

Au Québec, le style victorien s'est étendu de 1880 à 1920 profitant des avancés dans les techniques de construction contribuant à accroître le nombre d'ornements sur les façades.

Le style néo-Queen Anne apparaît vers 1875 par des architectes britanniques mariant le pittoresque du moyen âge au classicisme géorgien qu'ils associent à la reine anglaise Anne Stuart. Ce style se répand rapidement en Amérique du Nord et est surtout utilisé dans l'architecture résidentielle, illustrant la bourgeoisie de manière évidente.

Caractéristiques

- Plan asymétrique, volume très articulé, nombreuses saillies et avancées;
- Toitures irrégulières, composées de pignons ou de tourelles, souvent percées de lucarnes;
- Présence de galeries et de balcons couverts et ornements qui se prolongent souvent sur plus d'une façade;
- Pas d'ouvertures typiques, variété de types d'ouvertures sur un même bâtiment, présence de fenêtres en baie;
- Amalgame de plusieurs matériaux et couleurs sur un même immeuble (brique, pierre, bardeaux décoratifs ou polychromes, etc.);
- Ornements variés : frontons, boiseries ornementales, mâts, épis, consoles, crête faîtière, encorbellements, etc.



LÉGENDE

- | | |
|----------------------|---|
| ❶ Toiture décorative | ❷ Galerie couverte se prolongeant sur plusieurs faces |
| ❸ Tourelle d'angle | ❹ Balustrade |
| ❹ Balcon | |

MANQUANT

Crête faîtière, Mât, Fronton triangulaire, Corniche à console

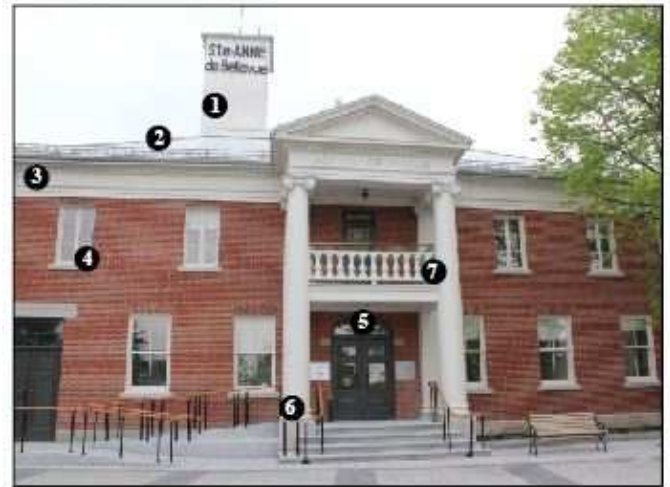
Le désir d'une architecture plus respectueuse de l'Antiquité classique se avec force en Europe à partir de 18^e siècle. L'architecture néoclassique anglaise s'inspire à la fois des réalisations d'Andrea Palladio, architecte italien du 16^e siècle, ainsi que de l'architecture de l'Antiquité grecque et romaine. En Angleterre, on qualifie cette tendance d'architecture palladienne en référence à Palladio, ou géorgienne en référence à la série de monarques George qui ont régné de 1714 à 1820.

Souvent associé aux bâtiments institutionnels l'architecture néoclassique a été introduite au Québec au début du 19^e siècle par les Anglais ont ainsi marqué présence sur le territoire. Ce courant d'architecture s'affirme, dans la moitié du 19^e siècle, avec l'arrivée massive d'immigrants originaires des îles britanniques.

Le style souvent associé à la villégiature et aux demeures bourgeoises, apporte d'autres modèles de résidences et de villas, dont le cottage **Régence**.

Caractéristiques

- Corps de bâtiment rectangulaire bien dégagé du sol, à un ou deux étages;
- Toiture à deux ou à quatre versants (à croupes) de pente moyenne ou faible;
- Revêtements lisses : pierre de taille, crépi, brique ou planches de bois;
- Ordonnance, symétrie et sobriété dans les compositions et la distribution des ouvertures;
- Fenêtre à battants ou à guillotine, à grands carreaux;
- Entrée principale soulignée par un porche ou un portail;
- Présence de galeries sur le cottage Régence;
- Ornaments classiques variés : fronton, arc en plein cintre au-dessus des ouvertures, colonnes, piliers, pilastres, chaînage d'angle, retour de corniche.



LÉGENDE

- | | |
|---|---|
| ① Haute souche de cheminée | ⑤ Disposition symétrique des ouvertures |
| ② Toiture à quatre versants | ⑥ Galerie |
| ③ Débord de toit saillant | ⑦ Balustrade |
| ④ Fenêtres à battants à grands carreaux | |

MANQUANT

Lucarne à pignon, chaînage d'angle

L'architecture *American Boomtown* s'est développée surtout au sortir de la crise économique de 1870 pour faire face à la rapide croissance des villes et de la démographie. Elle constitue une option de construction à la fois économique et rapide.

La maison de style Boomtown se combine aux maisons de tradition québécoise et à mansarde. Parfois revêtue de bois, mais souvent en brique, elle possède à ses débuts une toiture à faible pente inférieure à 15 degrés vers l'arrière drainant le toit et plus tard le style adapte le toit plat. Dorénavant, le rôle ornemental des toits est joué par des corniches ou parapets.

Des variantes de l'architecture Boomtown possèdent une légère ornementation au niveau du couronnement, soit une corniche ouvragée ou un parapet décoré inspirant d'autres styles.

Caractéristiques

- Volume cubique ou rectangulaire, de deux étages, peu dégagé du sol;
- Toiture plate ou à faible pente vers l'arrière;
- Peu de saillies à l'exception d'une galerie protégée d'un auvent ou d'un balcon à l'étage;
- Parement en clin de bois ou en brique;
- Distribution régulière des ouvertures;
- Fenêtres à guillotine ou battants à grands carreaux;
- Ornementation concentrée dans la partie supérieure de la façade au moyen d'une corniche, d'un parapet ou de jeux de briques;
- Autres éléments d'ornementation discrets : chambranles, planches cornières, platebandes en brique, etc.



LÉGENDE

- | | |
|---|---------------------------------|
| ❶ Corbeau | ❷ Parement de brique |
| ❸ Parapet en gradins cachant une faible pente de toit | ❹ Corniche moulurée prééminente |
| ❺ Jeux de brique en soldats | ❻ Fenêtre à guillotine |

MANQUANT

Galerie couverte

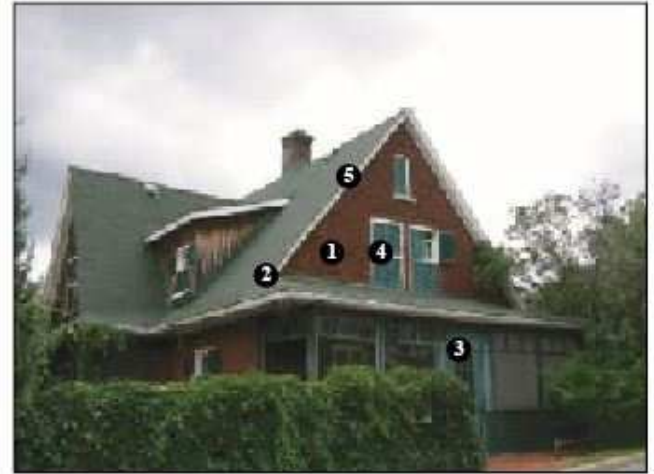
L'architecture vernaculaire américaine naît à la fin de 19^e siècle, du phénomène de la standardisation des matériaux, de la mécanisation du travail de la diffusion de modèles publiés dans les catalogues et les revues spécialisées. Cette architecture a connu une grande popularité avec l'explosion démographique.

La popularité de cette architecture est due à la simplicité de l'accès aux plans, aux matériaux et à la construction très abordable.

On pourrait d'ailleurs parfois l'apparenter à un cottage de style victorien simplifié, car il arrive qu'il soit composé de deux volumes articulés et présente une toiture à forte pente. Le volume reste généralement très simple et l'ornementation est limitée à quelques éléments puisant dans les répertoires de l'architecture du XIX^e siècle qui sont standardisés : chambranles, planches cornières, frontons. Les portes et fenêtres à guillotine sont usinées, le parement varie du clin de bois au crépi ou à la brique et le rez-de-chaussée est occupé par une galerie sur une ou plusieurs façades.

Caractéristiques

- Plan rectangulaire dénotant une simplification des formes;
- Élévation sur 1 ½ étage à 2 ½ étages;
- Toiture à pentes variables, le plus souvent à deux versants à pente moyenne;
- Mur pignon souvent orienté vers la voie publique;
- Revêtements légers : planches de bois, tuiles d'amiante-ciment, crépi;
- Présence d'une galerie couverte d'un auvent indépendant;
- Portes à panneaux et fenêtres à battants ou à guillotine usinées en bois;
- Habituellement pas de lucarnes;
- Éléments d'ornementation standardisés : chambranles, planches cornières, frontons.



LÉGENDE

- | | |
|--|--|
| ① Mur pignon orienté vers la voie publique | ④ Fenêtres à guillotine encadrée |
| ② Retour de corniche | ⑤ Toiture à versant droits à pente moyenne |
| ③ Galerie couverte | |

MANQUANT

Planche cornière, Revêtement de planche de bois

Comme son nom l'indique, elle possède un plan carré le plus souvent de deux étages et demi surmontés d'un toit en pavillon de quatre versants à faibles pentes orné d'une lucarne à croupe sur l'avant. Son revêtement extérieur est le plus souvent constitué de brique rouge ou brune et son ornementation varie en fonction du statut social du propriétaire. Conçue en 1891 par l'architecte américain Frank Kidder à usage strictement résidentiel, elle occupe en général les développements suburbains des années 1920 à 1940.

Caractéristiques

- Volumétrie cubique, plan carré de deux étages légèrement surhaussé du sol;
- Toit en pavillon (quatre versants) à faibles pentes, revêtu de tôle traditionnelle;
- Revêtements extérieurs variés : briques, planches de bois, bardeaux de cèdre, crépi ou autres revêtements légers;
- Galerie couverte aménagée en façade avant qui se retourne parfois sur les côtés, balcon fréquent à l'étage;
- Lucarnes à croupe, à pignon, triangulaire ou en appentis, parfois remplacées par des pignons;
- Distribution régulière des ouvertures;
- Fenêtres à battants à grands carreaux, à battants avec imposte ou à guillotine, parfois jumelées;
- Ornementation variable selon le statut social du propriétaire.



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|
| ❶ Toit en pavillon à pente faible | ❸ Encadrement des fenêtres | ❹ Galerie couverte | ❺ Balustrade |
| ❷ Lucarne en chien assis | ❹ Fenêtre à guillotine cintrée | ❻ Colonne ouvragée | ❼ Revêtement de brique |
| ❸ Encadrement des fenêtres | ❹ Fenêtre à guillotine cintrée | ❹ Colonne ouvragée | ❹ Revêtement de brique |
| ❹ Galerie couverte | ❹ Fenêtre à guillotine cintrée | ❹ Colonne ouvragée | ❹ Revêtement de brique |
| ❺ Balustrade | ❹ Fenêtre à guillotine cintrée | ❹ Colonne ouvragée | ❹ Revêtement de brique |

Le modernisme est en complète rupture avec l'héritage du passé, ce qu'aucun autre style n'avait pu accomplir. Une architecture souvent expérimentale reflétant son temps. Après la Deuxième Guerre mondiale, l'architecture du mouvement moderne se généralise dans la plupart des pays occidentaux. Cette architecture est née du développement de l'industrie et des techniques, intégrés par les architectes dans un renouvellement du répertoire formel, des matériaux et des techniques de construction. L'architecture moderne se veut pratique et fonctionnelle : la forme doit répondre à la fonction du bâtiment. Elle met l'accent sur la simplicité et la sobriété des volumes et rejette l'ornementation en recherchant pureté et dépouillement. De plus elle se démarque par l'utilisation de nouveaux matériaux tels que l'aluminium, le béton, l'acier et les grandes surfaces en verre.

Le modernisme s'exprime à travers plusieurs styles :

Le style Art nouveau se caractérise par l'inventivité, la présence de rythmes, couleurs, ornements, inspirés des arbres, des fleurs, des insectes, des animaux, et qui introduisent du sensible dans le décor quotidien

Le style Art déco prend son essor avant la première guerre mondiale contre les volutes et formes organiques de l'Art nouveau. Il consiste en un retour à la rigueur classique : symétrie, ordres classiques souvent très stylisés, pierre de taille sans aucun effet pittoresque.

Le style Streamline est une branche tardive du style Art déco. Ce style architectural accentue les formes courbes et incurvées, les longues lignes horizontales, et parfois les éléments empruntés à l'univers nautique.

Le style brutaliste se compose de formes géométriques anguleuses qui frappent par leur répétition. La formule du « brut de décoffrage » sans revêtement ni fioriture est noble dans cette architecture.

Le style expressionniste se distingue par la distorsion des formes pour susciter de l'émotion, réalisme aux expressions symboliques et stylistiques venant d'une expérience intérieure et expression de la thématique romantique des phénomènes naturels. Le style est considéré comme une activité artistique.

Caractéristiques

- Corps de bâtiment principal simple, plans libres de formes variées;
- Toits plats à faible pente;
- Importance des fenêtrés qui sont de formes et de dimensions diverses et d'ouverture en coin;
- Matériaux de revêtement lisses ou texturés;
- Présence fréquente d'un garage ou d'abri d'auto ainsi d'une marquise pour protéger l'entrée;
- Mise en valeur des formes pures, des matériaux et des lignes horizontales;
- Ornementation dépouillée remplacée par l'expression des matériaux.



LÉGENDE

- | | |
|--|-------------------------|
| ❶ Architecture dépouillée d'ornements | ❺ Grande surface vitrée |
| ❷ Toit plat | ❻ Entrée protégée |
| ❸ Horizontalité affirmée par le débord de toit | ❼ Mur de béton |
| ❹ Bandeau de fenêtre | |

MANQUANT

Cheminée massive

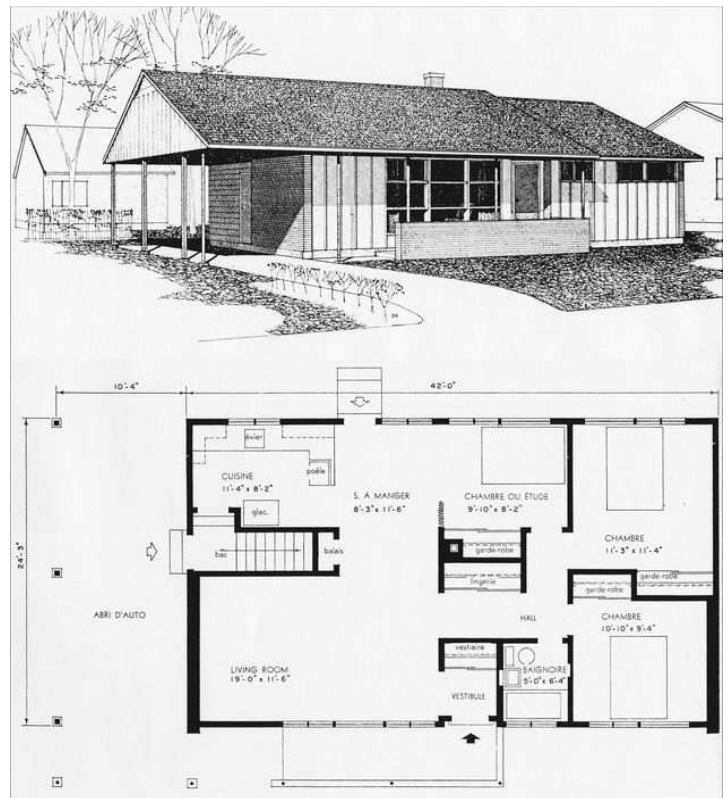
Le bungalow fait son apparition dans les années 1950 après avoir été popularisé aux États-Unis par l'architecte Frank Lloyd Wright quelques décennies auparavant. Ce type de résidence devient le modèle courant des habitations unifamiliales destinées à la classe moyenne des banlieues et elle prend la place qu'occupait le cottage vernaculaire.

Au Canada, La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a conçu des plans types de bungalow à long-pan pour ce type de logement abordable, qui furent pratiques pour les besoins démographiques du temps. La construction à grande échelle de ces maisons subventionnées par l'état a dominé les nouvelles banlieues. Ces petites maisons d'un étage et demi, ou bien souvent d'un seul étage sont couvertes d'un toit à deux versants et sont une figure familière des banlieues québécoises.

Caractéristiques

- Toit à deux versants de faible pente dont le faite est souvent parallèle à l'axe de la rue;
- Taux de surface imperméable ne dépassant pas 20% de l'ensemble d'un lot type;
- Un toit débordant qui couvre une ou des vérandas;
- Un ou un étage et demi;
- L'interrelation des espaces intérieurs;
- Revêtement extérieur souvent en bois;
- Un profil bas et allongé, mais écrasé dans sa silhouette par un toit débordant;
- Une aspiration idéologique « naturaliste » ou « ruraliste » associée à la villégiature;
- Présence d'un abri d'auto protégé par le toit principal du bâtiment ou parfois d'un garage fermé;
- Superficie habitable d'environ 90 mètres carrés (968 p.c), répartis en un pôle « privé », autour des chambres, et un pôle « public », autour du vivoir;

- Situé au centre d'un terrain plus large que profond;
- Une forme typique, de 12mètres (40') de façade par 7.6 mètres (25') de profondeur;
- Souvent implanté à environ 6 mètres (20') de la limite avant du terrain;
- L'aire de stationnement souvent implanté dans la cour latérale;



Source : SCHL

L'ÉVALUATION QUALITATIVE DES COMPOSANTES DES SECTEURS PATRIMONIAUX

Afin de systématiser la démarche d'évaluation, ce guide s'est inspiré en partie de la méthode d'évaluation élaborée par parcs Canada dans le cadre de l'inventaire des bâtiments historiques du Canada.

La méthode d'évaluation architecturale la plus simple semble consister à établir un ensemble de critères qui constitueront les valeurs absolues en fonction desquelles les bâtiments seront jugés. Ainsi un bâtiment qui répond aux critères retenus aura une importance particulière.

Finalement, cinq critères d'évaluation sont retenus : l'entretien du bâtiment, l'état d'intégrité, l'intégration au contexte urbain, la valeur historique/l'âge et l'intérêt patrimonial.

Critères d'évaluation :

Entretien général - *Le bâtiment, ses annexes et son terrain sont-ils bien entretenus et bien aménagés ?*

L'évaluation prendra en compte l'état d'un ensemble d'éléments importants dans la perception qualitative d'un bâtiment. On peut citer la qualité des peintures, l'état des matériaux de construction, des ouvertures et des éléments d'ornementation, la visibilité des éléments de mécanique, l'entretien des avant-cours, stationnements, aires d'accès....

État d'intégrité - *Le bâtiment est-il en accord avec son style d'origine ?*

Un bâtiment peut être en très bon état général et présenter des éléments architecturaux intéressants, mais différer grandement de son état d'origine. L'authenticité du bâtiment est observable à plusieurs échelles :

- Dans la structure physique du bâtiment qui révèle un mode de construction particulier à une époque. Bien souvent si ces éléments structuraux sont modifiés le bâtiment perd sa forme d'origine (ce type de transformation touche fréquemment le

système de charpente et donc l'apparence de la toiture).

- Dans les éléments tels que types de matériaux, corniches, ouvertures,..., qui témoignent d'un style, d'une époque. Certains éléments ajoutés ou modifiés ne correspondent plus à ce style et à cette époque. Parfois, un bâtiment est « trop » restauré, peut nuire à son apparence.
- Dans l'occupation du bâtiment, en effet un bâtiment perd une partie de son authenticité s'il change d'affectation (par exemple une unité résidentielle transformée en commerce) ou s'il n'est plus utilisé.

Respect du contexte bâti du secteur patrimonial / intégration - *Le bâtiment respecte-t-il les critères spécifiques à son secteur ?*

Il est important que le bâtiment prenne part à cette harmonie en respectant les caractéristiques propres à son secteur. S'il s'impose comme une rupture dans le paysage urbain, il sera dévalorisé.

Valeur historique / âge du bâtiment *Le bâtiment possède-t-il une valeur historique ?*

La valeur historique d'un bâtiment est bonifiée par son âge, sa représentativité dans une phase de développement de la ville ou au contraire sa démarcation relative à son ancienneté par rapport au reste du bâti. La valeur historique peut aussi être liée à des événements s'étant déroulés dans le bâtiment à l'étude ou à des personnages y ayant vécu. Dans le cas où le bâtiment ne présente aucune de ces particularités, la notation est proportionnelle à son âge selon une échelle préétablie :

Bâtiment construit : avant 1850 : 4 points, entre 1850 et 1899 : 3 points, entre 1900 et 1939 : 2 points, entre 1940 et 1975 : 1 point, 1975 et plus : 0 point

Intérêt patrimonial/architectural *Le bâtiment a-t-il une valeur architecturale ?*

Les formes et les techniques constructives du bâtiment peuvent représenter un intérêt par rapport à l'histoire de l'architecture québécoise. L'intérêt peut aussi venir de l'aspect symbolique ou idéologique de l'œuvre architecturale. Un objet ou élément architectural peut enfin tirer son seul intérêt du discours interprétatif ou de la réflexion critique qui l'entoure. Dans ce travail, l'intérêt patrimonial est en partie jugé selon des analyses et des classements préétablis du patrimoine de Sainte-Anne.

Système de pondération :

Une fois les critères retenus, il faut établir un système pour leur attribuer une pondération. Le but recherché est être constant au moment de l'évaluation des différents bâtiments. Dans sa grille, Parcs Canada propose, deux façons de pondérer la valeur attribuée à chacun des critères. La première utilise des cotes verbales qui vont: d'excellent à passable/médiocre et donnent à l'évaluateur une certaine flexibilité dans sa pondération. La deuxième consiste à attribuer des cotes numériques à chacun des critères ce qui permet à l'évaluateur d'être systématique dans sa démarche, dans la mesure où c'est la somme des points qui détermine l'importance patrimoniale d'un bâtiment. C'est cette démarche qui a été retenue puisqu'elle offre une plus grande souplesse.

On décide donc d'attribuer à chaque critère d'évaluation une note de 0 à 5 points numériques, l'évaluation globale du bâtiment obtenue en faisant la somme des points attribués à chaque critère sera donc sur vingt-cinq points. Elle sera d'autant meilleure que le total des points sera élevé. Le total des points obtenus permettra de classer le bâtiment dans un groupe de valeur :

- Les bâtiments ayant obtenu de 0 à 5 points sont dans le groupe 1 : bâtiments n'ayant aucun intérêt, dégradant pour l'image du secteur et rompant son unité visuelle.

- De 6 à 10 points on trouve les bâtiments ayant peu d'intérêt et ne participant pas à la cohérence du secteur.

- De 11 à 15 points ce sont des bâtiments d'importance moyenne, mais dont l'excellent état est positif pour l'image du secteur ou encore des bâtiments importants pour l'identité de la ville, mais dont l'état pourrait être amélioré.

- De 16 à 20 points, on trouve des bâtiments très importants pour l'image du secteur qui participent pleinement à l'harmonie visuelle recherchée ou qui ont une valeur patrimoniale importante.

Enfin, les bâtiments recevant plus de 20 points possèdent des caractéristiques exceptionnelles et notamment une très grande valeur patrimoniale. Ce sont des bâtiments reconnus par toute la communauté.

Pour être cohérent, il faudra également définir les valeurs de chaque notation à l'intérieur des différents critères :

- **Entretien**

0 point : Le bâtiment est à l'abandon, a subi de grands dommages (incendie,...), est dangereux pour la sécurité publique, ou le terrain est jonché de débris et déchets divers.

1 points : Le bâtiment est en très mauvais état d'entretien, les peintures et les matériaux de construction sont décrépis, les boiseries sont à remplacer, les espaces extérieurs ne sont pas entretenus ou inexistantes...

2 points : L'état d'entretien est moyen et les espaces extérieurs ne sont pas aménagés. Les éléments de mécanique sont visibles. Le stationnement se fait dans la cour latérale sans aucun aménagement particulier.

3 points : L'état d'entretien est bon et la parcelle possède un aménagement de qualité (stationnement et avant-cour aménagée).

4 points : L'état d'entretien est bon ou très bon et la parcelle possède un jardin paysager de taille importante.

5 points : L'état d'entretien est excellent et la parcelle possède un grand jardin paysager avec de nombreux arbres matures.

- **État d'intégrité**

0 point : Le bâtiment a entièrement changé d'apparence ou de structure physique. Son caractère est détruit.

1 point : Le bâtiment a subi au moins deux genres de modifications ou plus, il a perdu l'ornementation et les matériaux particuliers à son style.

2 points : Le gabarit d'origine du bâtiment a subi une modification (extension,...) ou plusieurs éléments particuliers à son style ont été supprimés (corniche, galerie, parement,...).

3 points : Le bâtiment est peu altéré, son gabarit d'origine est intact et il a conservé presque toutes les caractéristiques de son style.

4 points : Le bâtiment a subi des transformations mineures qui ne contrarient pas du tout le style d'origine.

5 points : Le bâtiment n'a subi aucune transformation, il est intact.

- **Intégration**

0 point : Bâtiment complètement incompatible avec le caractère dominant du secteur et dont le gabarit ou les attributs contrarient l'harmonie.

1 point : Bâtiment incompatible avec le caractère dominant du secteur.

2 points : Bâtiment ayant peu d'influence sur son milieu, ne perturbant pas la continuité visuelle du secteur, mais n'y participant pas non plus.

3 points : Bâtiment compatible avec le caractère dominant du secteur et assurant sa continuité visuelle.

4 points : Bâtiment d'importance dans la détermination ou le maintien du caractère dominant du secteur. Point d'intérêt sur le plan visuel.

5 points : Bâtiment d'importance particulière dans la détermination du caractère dominant du secteur. Point d'intérêt particulièrement remarquable sur le plan visuel.

- **Valeur historique**

Si le bâtiment ne présente aucune valeur historique, la notation est proportionnelle à son âge selon une échelle préétablie :

- Bâtiment construit après 1945 : 0 point
- Bâtiment construit entre 1940 et 1950 : 1 point
- Bâtiment construit entre 1900 et 1939 : 2 points
- Bâtiment construit entre 1850 et 1899 : 3 points
- Bâtiment construit avant 1850 : 5 points

Cette échelle de notation n'est pas numérique, elle reflète les étapes de développement de la ville et l'histoire de l'architecture locale.

Dans le cas où des événements particuliers sont liés au bâtiment, ou des personnages reconnus y ont vécu et que ces faits sont importants à l'échelle de la ville, alors des points supplémentaires peuvent lui être attribués selon l'échelle d'importance des faits. De la même façon, un bâtiment institutionnel reconnu par toute la communauté se verra attribuer des points supplémentaires.

- **Intérêt patrimonial**

0 points : Bâtiment n'ayant aucun intérêt patrimonial et affectant négativement la valeur patrimoniale du secteur.

1 point : Bâtiment n'ayant aucune valeur patrimoniale

2 points : Bâtiment ayant une faible valeur patrimoniale ou ayant un intérêt patrimonial limité par les transformations qu'il a subies.

3 points : Bâtiment non inscrit ou reconnu, mais considéré d'intérêt ou de très grand intérêt patrimonial dans le plan d'urbanisme de la ville.

4 points : Bâtiment inscrit ou reconnu et considéré de très grand intérêt patrimonial dans le plan d'urbanisme de la ville.

5 points : Bâtiment classé au niveau provincial et considéré de très grand intérêt patrimonial dans le plan d'urbanisme de la ville.

En règle générale on peut attribuer à chaque note une cote verbale qui pourrait s'appliquer à chacun des critères :

- 0 point : nul.
- 1 point : très mauvais.
- 2 points : médiocre/passable.
- 3 points : bon.
- 4 points : très bon.
- 5 points : excellent.

3-GUIDE DES OUTILS D'INTERVENTION

DÉTERMINATION DES OUTILS

Afin de déterminer un plan d'action, il sera primordial d'identifier différents outils nécessaires à la réalisation des actions. Ces outils sont divisés en deux catégories selon la fonction des résultats qu'ils génèrent. La première catégorie consiste des outils réglementaires visant à contrôler et guider les interventions apportées aux ensembles patrimoniaux et de leurs composantes.

La deuxième catégorie consiste des outils promotionnels visant à sensibiliser les propriétaires, les entrepreneurs et les divers intervenants envers le patrimoine et de les éduquer sur les bonnes pratiques de rénovation et de construction.

Outils réglementaires

Règlement de Zonage permet de régir par zone, en mettant des normes, l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions, le mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un terrain et les matériaux de revêtement des constructions.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est une approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorisant la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les propriétaires.

Elle convient bien aux projets pour lesquels on souhaite s'assurer d'une certaine unité et harmonie ou à ceux qui se trouvent dans des zones d'intérêt particulier.

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) offre un contrôle à la fois souple et plus complet de l'aménagement de ces parties du territoire. Effectivement, dans des zones délimitées à l'avance, elle permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour leur développement».

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification à l'occupation d'immeuble (PPCMOI) peut servir à autoriser un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

C'est un instrument de choix pour les projets présentant des caractéristiques particulières.

En principe, cette technique relève du « zonage par projet » car, à la suite de l'approbation de la demande, le nouveau zonage est rattaché au projet lui-même et non à toute la zone, comme le veut la pratique habituelle.

Le projet peut ainsi satisfaire à la fois le requérant et son désir d'utiliser un immeuble à ses fins. Il permet aussi de respecter le milieu où il pourrait s'implanter et offre par le fait même une flexibilité ainsi qu'une plus grande adaptation à la spécificité des quartiers.

La citation d'un bien patrimonial permet :

Règlement de citation d'un bien patrimonial est une mesure de protection particulière dont dispose le conseil municipal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. La citation permet d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur de tout immeuble situé sur son territoire répondant à la définition d'immeuble patrimonial ou de tout territoire répondant à la définition de site patrimonial dont la protection ou la mise en valeur présente un intérêt public».

Outils informatifs

Des pamphlets éducatifs sur le patrimoine architectural de la ville informent le citoyen sur le patrimoine bâti et naturel de la Ville, les ensembles patrimoniaux et de leurs caractéristiques et histoire.

Des trousseaux de bonnes pratiques éduquent le citoyen des styles et courants architecturaux et de bonnes pratiques adaptées de rénovation architecturale.

Un onglet du site internet de la ville dédié à la bonne pratique de rénovation pourrait afficher des pamphlets éducatifs.

Un onglet du site internet de la ville dédié au patrimoine aurait pour but d'éduquer le citoyen sur les ensembles patrimoniaux, leurs histoires et les styles et courants architecturaux les distinguant.

Un parcours patrimonial peut faire ressortir les bâtiments les plus représentatifs et des styles architecturaux représentant le patrimoine de Sainte-Anne-de-Bellevue.

Des plaques informatives le long du parcours, avertissent le passant du courant stylistique du bâtiment accompagné d'un court historique.

Un code à barres électronique pour téléphone intelligent peut avoir l'information en le scannant à l'aide d'une application créée à cet effet.

Des ateliers publics (table ronde) peuvent favoriser la discussion et l'échange entre citoyens afin de promouvoir le patrimoine, l'architecture et les bonnes pratiques de rénovation.

Outils incitatifs

Une plaque de reconnaissance de bonne pratique de rénovation et de transformation peut être publiquement remise pour témoigner l'implication d'un citoyen dans la valorisation de son quartier afin de conserver son patrimoine bâti.

Un programme de subvention local peut encourager les propriétaires à investir dans leurs immeubles et inciter un effet d'entraînement.

IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTENAIRES

Impliquer différents acteurs et partenaires à différentes échelles est un moyen efficace et peu coûteux de promouvoir le patrimoine et d'entraîner des actions conjointes.

Dans cette optique, la Ville peut profiter d'un échange de connaissance et d'expertise provenant de différents acteurs et partenaires potentiels.

BIBLIOGRAPHIE

MRC de l'Assomption. (2015) Culture et patrimoine. Récupéré de <http://www.mrcassomption.qc.ca/culture-patrimoine>

MAMROT. (2015) Guide La prise en décision en urbanisme. Récupéré de <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/avant-propos/>

McGill. (1999). Fondation du Collège MacDonald. Récupéré de <http://www.mcgill.ca/about/fr/histoire/10-histoires-en-vedette/college-macdonald>

Zoo Ecomuseum. (2015). Notre histoire. Récupéré de <http://www.zooecomuseum.ca/fr/notre-histoire/>

Héritage Montréal. (1999) The garden city press, Récupéré de http://www.memorablemontreal.com/print/batiments_menu.php?quartier=16&batiment=276§ion=Array&menu=architecture

Wikipédia.(2015). Cité-jardin, Récupéré de <http://fr.wikipedia.org/wiki/Cit%C3%A9-jardin>

Julie Tremblay, Biologiste, Groupe Hemisphere, les mosaïques des milieux naturels. 2014.

BÉLISLE Michel, « Sainte-Anne-de-Bellevue, 1703-2003 : 300 ans de présence », Paroisse Sainte-Anne-de-Bellevue, Sainte-Anne-de-Bellevue, 2003, 244 p.)SNELL John Ferguson, « Macdonald College of McGill University : a history from 1904-1955 », McGill University Press, Montréal, 1963, 259 p.