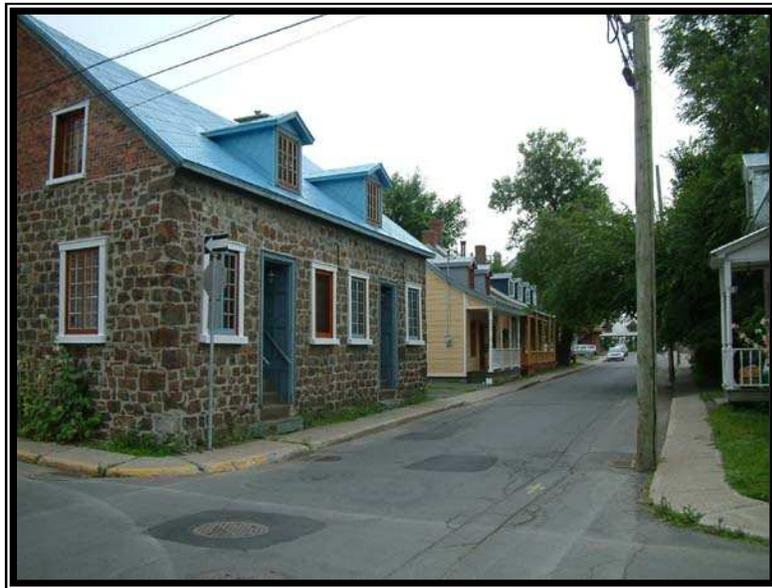


Étude sur les principes et critères d'intervention dans l'arrondissement historique de La Prairie



Rapport final



Étude sur les principes et les critères d'intervention dans l'arrondissement historique de La Prairie

Crédits et remerciements

Cette étude a été réalisée par la firme Patri-Arch, consultants en patrimoine et en architecture pour la Ville de La Prairie et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec.

Chargé de projet :	Martin Dubois
Recherche et rédaction :	Martin Dubois Hélène Michaud
Chargé de projet à la Ville :	Sylvain Chevrier
Chargée de projet au Ministère :	Annie Tétreault

Nous voulons adresser nos remerciements aux membres du comité de suivi formé de Sylvain Chevrier, de la Ville de La Prairie, et de Annie Tétreault, Brigitte Gervais, Sylvie Blais et Luc Brunelle, du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec. Nos remerciements s'adressent également à Bernard Hébert, archéologue à Direction de la Montérégie, ainsi qu'à Anne-Marie Balac, archéologue à la Direction de Montréal du MCCCFC.

Table des matières

Avant-propos	9
Description du mandat.....	9
Méthodologie et démarches de recherche.....	10
Chapitre 1 : La synthèse des outils existants	11
Chapitre 2 : Les grands principes du cadre de référence	13
Éléments de la problématique	14
Des propriétaires démunis	14
Une industrie peu adaptée au contexte patrimonial.....	14
Un inventaire à réaliser	14
Des absents de la réglementation.....	15
Des bâtiments accessoires en péril.....	15
Une concertation qui n'est pas toujours évidente	15
Un sentiment d'appartenance diffus pour les propriétés en périphérie ou atypiques	15
Un patrimoine archéologique méconnu.....	16
Une barrière importante entre le bourg et le fleuve	16
Un défi d'intégration urbaine et architecturale	16
Les principes d'intervention	17
Un patrimoine unique à préserver et à mettre en valeur	17
1. Gérer l'arrondissement historique comme un ensemble intégré.....	17
2. Conserver la matérialité et ses multiples significations.....	18
3. Mettre en valeur le passé qui se trouve sous nos pieds (archéologie).....	20
4. Réaliser des aménagements paysagers et urbains distinctifs et en harmonie avec le caractère patrimonial du lieu	22
Un développement continu des savoirs et de la sensibilité à la valeur patrimoniale.....	26
5. Développer les savoirs sur l'arrondissement historique.....	26
6. Connaître avant d'intervenir	27
Un patrimoine en évolution	28
7. Laisser place au changement	28
8. Produire le patrimoine culturel de demain	29
Une nécessaire appropriation citoyenne.....	31
9. Sensibiliser les citoyens à la valeur patrimoniale de leur milieu et aux pratiques de préservation appropriées	31

10. Favoriser l'engagement des citoyens en matière de patrimoine	33
Un levier de développement durable	34
11. Intervenir selon une approche de développement durable	34
12. Utiliser le potentiel patrimonial comme levier de développement économique, social et culturel	36
Une responsabilité partagée	37
13. Collaborer avec toutes les personnes et instances concernées	37
14. Donner l'exemple en réalisant des projets de qualité	39
Chapitre 3 : Les critères d'intervention	41
Les critères selon le type d'intervention	43
L'entretien	43
La rénovation	44
L'agrandissement des bâtiments existants	46
L'insertion de nouvelles constructions	47
Le déménagement et la démolition	50
Les aménagements paysagers et les bâtiments secondaires	51
L'archéologie	59
Les critères selon les composantes architecturales	61
La volumétrie des bâtiments principaux	61
Les revêtements de murs extérieurs et de couverture	64
Les couleurs	76
Les ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes)	79
Les éléments en saillie	88
Les éléments d'ornementation	94
Les façades commerciales	102
Bibliographie	107
Annexe : Résumés des études et outils déjà réalisés	109
1. Évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments	109
2. Plan de mise en valeur du vieux La Prairie	112
3. Programme particulier d'urbanisme du vieux La Prairie	116
4. Extrait du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	118
5. Plan de gestion des ressources archéologiques	120
6. Cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques	122

7. Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie	124
8. Étude de mise en valeur du parc Raffeix, du sentier du Vieux-Fort et de la ruelle de Capitale	126
9. Étude d'aménagement pour la réhabilitation du site Rose et Laflamme	128
10. Énoncé d'importance de l'arrondissement historique de La Prairie	130
11. Étude sur le paysage urbain historique du Vieux La Prairie.....	131

AVANT-PROPOS

Description du mandat

Dans la foulée de son document de réflexion publié en février 2000 « La gestion des arrondissements historiques – Bilan et prospective », la Commission des biens culturels du Québec a déposé en 2004 une étude déterminante : *l'Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie*. Il s'agissait de la première étape d'une stratégie qui comporte d'autres volets. Notre mandat consistait à réaliser la seconde étape de cette démarche, soit la conception d'un cadre de référence global pour l'arrondissement, de façon à doter la Ville de La Prairie, le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF), les citoyens et les promoteurs, d'un outil de travail essentiel. Il s'agissait, à partir des caractéristiques de l'arrondissement identifiés dans *l'Étude de caractérisation*, d'élaborer des principes et critères de gestion et d'intervention. En troisième lieu, le processus prévoit la publication d'un outil de sensibilisation de type grand public reprenant les éléments principaux de ces deux premiers exercices de réflexion. Cette dernière étape ne faisait toutefois pas partie de notre mandat.

Le cadre de référence élaboré dans ce mandat favorisera une meilleure cohérence dans la prise de décision concernant les projets d'ensemble, les interventions sur le domaine public et privé dans l'arrondissement ou la gestion des autorisations pour les travaux. Pour les citoyens et promoteurs, il s'agira d'un guide des approches préconisées et d'un outil permettant de comprendre la vision présidant à la conservation et à l'évolution du lieu.

L'étude sur les principes et critères d'intervention visait à répondre à trois principaux objectifs :

- Effectuer la synthèse des études et projets réalisés depuis une quinzaine d'années afin de dégager clairement les valeurs patrimoniales à considérer et à respecter lors des interventions dans l'arrondissement ;
- Organiser et présenter l'actuelle vision de la Ville de La Prairie et du MCCCF à l'égard des principes d'intervention concernant la préservation, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine architectural, archéologique et urbain dans le but de la diffuser auprès des différents intervenants, d'en favoriser l'appropriation et d'assurer une plus grande cohérence ;
- Identifier les principes et critères à observer, les normes et balises à suivre ainsi que les règles à respecter lors des interventions dans l'arrondissement compte tenu des caractéristiques dégagées préalablement.

Méthodologie et démarches de recherche

Après une visite des lieux et la collecte de toutes les études réalisées ces dernières années concernant l'arrondissement historique, dont l'*Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie* (2004), du *Programme particulier d'urbanisme du vieux La Prairie* (1994) et du *Plan de gestion des ressources archéologiques* (1997), nous avons retenus 11 études que nous avons analysées et dépouillées afin de faire ressortir de grands constats et de dégager les valeurs patrimoniales à considérer et à respecter lors des interventions dans l'arrondissement. Chacune des études et outils existants a fait l'objet d'un court résumé relatant les faits saillants. Nous avons ensuite ajouté notre constat avec le recul que nous avons en 2007, à savoir si ces documents sont à jour ou doivent être actualisés, si des actions ont été prises à la suite de leur élaboration et si ils tiennent toujours la route avec l'évolution des pensées dans le domaine du patrimoine. Cette analyse forme l'essentiel du premier chapitre et le détail de chacune des études est présenté en annexe.

Le deuxième chapitre consistait quant à lui à l'élaboration d'un cadre de référence global afin de doter la Ville de La Prairie, le MCCCCF, les citoyens et les promoteurs d'un outil de travail essentiel, d'une ligne directrice pour les interventions dans l'arrondissement historique. Nous avons d'abord fait ressortir certains éléments de la problématique propres à l'arrondissement historique de La Prairie. À cet égard, des discussions avec le personnel du Ministère a été très profitable pour identifier les questions et les problèmes les plus souvent rencontrés. Ensuite, à la lumière de la synthèse des outils existants réalisée au chapitre 1 et du cadre de référence général pour la gestion des arrondissements historiques du Québec, il a été possible de faire ressortir des principes d'intervention pertinents et encore d'actualité qui avaient déjà été émis, notamment dans les propositions d'aménagement d'espaces publics. Pour d'autres principes, nous nous sommes plutôt basés sur notre propre compréhension du milieu et sur des pratiques en vigueur dans d'autres milieux au statut comparable. Il en est ressorti 14 principes généraux et 73 principes spécifiques d'interventions divisés en six grandes thématiques.

Enfin, le troisième chapitre s'attarde davantage aux critères d'intervention particuliers à observer dans l'arrondissement selon le type de travaux ou la composante sur laquelle on intervient. À partir du cadre de référence général, les grands principes ont été traduits en normes et en critères plus concrets. Ces critères ont été élaborés pour servir de base à un éventuel guide d'intervention s'adressant aux citoyens et aux intervenants de première ligne.

CHAPITRE 1 : LA SYNTHÈSE DES OUTILS EXISTANTS

La réalisation d'une étude sur les principes et critères d'intervention pour l'arrondissement historique de La Prairie découle d'une série d'outils de gestion et de contrôle mis en place depuis le début des années 1990. Nous ne partons donc pas de zéro et plusieurs efforts déjà réalisés pour conserver et mettre en valeur l'arrondissement historique seront pris en compte dans l'élaboration de ce nouvel outil. Les différentes composantes de la présente étude s'appuient ainsi sur les documents suivants :

1. Évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments (1989-1991)
2. Plan de mise en valeur du vieux La Prairie (1992)
3. Programme particulier d'urbanisme du vieux La Prairie (1994)
4. Extrait du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (1997, refonte en 2006)
5. Plan de gestion des ressources archéologiques (1997)
6. Cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques (2002)
7. Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie (2004)
8. Étude de mise en valeur du parc Raffeix, du sentier du Vieux-Fort et de la ruelle de la Capitale (2005)
9. Étude d'aménagement pour la réhabilitation du site Rose et Laflamme (2005)
10. Énoncé d'importance de l'arrondissement historique de La Prairie (version préliminaire) (2006)
11. Étude sur le paysage urbain historique du Vieux La Prairie (2006)

Pour ne pas alourdir inutilement le rapport, l'analyse détaillée de chacun des ces outils est présente en annexe. Cette analyse présente ces différents outils en résumant succinctement leur contenu et leur portée et en commentant leur pertinence aujourd'hui, en 2007.

Les limites de l'arrondissement historique sont illustrées sur le carte de la page suivante.

Carte illustrant les limites de l'arrondissement historique de La Prairie

CHAPITRE 2 : LES GRANDS PRINCIPES DU CADRE DE RÉFÉRENCE

Les principes énoncés ici constituent ce qui devrait être les fondements d'un cadre de référence pour la gestion du patrimoine de l'arrondissement historique de La Prairie. Ils découlent à la fois de la réflexion internationale en matière de sauvegarde des villes historiques (voir cadre de gestion des arrondissements historiques) et de l'expérience acquise dans le contexte spécifique de La Prairie qui a déjà mis sur pied divers outils de contrôle et de planification (PPU, PIIA). Tout d'abord, six grands thèmes ont été ciblés. Ces thèmes correspondent à diverses facettes du patrimoine :

- Un patrimoine unique à préserver et à mettre en valeur
- Un développement continu des savoirs et de la sensibilité à la valeur patrimoniale
- Un patrimoine en évolution
- Une nécessaire appropriation citoyenne
- Un levier de développement durable
- Une responsabilité partagée

14 principes généraux sont ensuite présentés ; ils s'appliquent à tout projet, peu importe le type d'intervention ou de patrimoine. Plus de 70 principes spécifiques sont ensuite élaborés. Certains d'entre eux seront davantage développés, notamment ceux s'adressant spécifiquement aux propriétaires de biens patrimoniaux, dans le chapitre suivant destinés aux critères d'intervention.

Les principes généraux constituent des règles de conduite à adopter pour toute personne susceptible de planifier, de concevoir, de contrôler ou de réaliser quelque intervention physique que ce soit, tant sur le bâti, sur les vestiges archéologiques que sur les aménagements urbains de l'arrondissement historique de La Prairie. Il est de toute première importance que les notions véhiculées ici soient bien comprises et partagées par toutes et tous. Seul un consensus et une véritable volonté de les appliquer conduiront à des résultats tangibles. Ces principes, caractérisés par les termes *conservation*, *continuité*, *cohérence*, *connaissance*, *collaboration* sont à la fois distincts, complémentaires et indissociables.

Éléments de la problématique

À la suite de discussions avec les intervenants du Ministère et de la Ville ainsi qu'à la lumière des études déjà réalisées, nous présentons ici quelques éléments de la problématique entourant la gestion du patrimoine de l'arrondissement historique de La Prairie.

Des propriétaires démunis

Une lacune qui semble récurrente est la difficulté pour les propriétaires de bâtiments patrimoniaux à trouver l'information pertinente sur leur bien ainsi que sur la manière d'effectuer leurs travaux d'entretien ou de restauration, situation qui ne favorise pas la mise en valeur du patrimoine bâti de l'arrondissement historique. Les propriétaires sont souvent démunis et ne savent pas où et à qui s'informer, notamment pour effectuer des recherches sur leur édifice.

Pour les interventions, les outils actuellement en place (PPU, PIIA) ne sont pas destinés directement à cette clientèle, avec un vocabulaire et un format peu adaptés au grand public. Il y a donc une importante lacune en ce qui a trait aux outils de sensibilisation et de l'aide apportée directement aux propriétaires, qu'elle soit d'ordre historique ou technique.

Une industrie peu adaptée au contexte patrimonial

L'industrie de la construction et de la rénovation est généralement destinée à une clientèle de banlieue et à des édifices construits depuis la Seconde Guerre mondiale. Les produits de construction aisément disponibles sont ainsi des produits manufacturés et standardisés, utilisant une gamme de matériaux (aluminium, PVC, asphalte, etc.) peu compatibles avec les milieux anciens ou traditionnels. De plus, les détaillants ou manufacturiers de produits de rénovation, pour les portes et fenêtres par exemple, sont enclins à recommander des produits sans entretien, souvent d'imitation, à coût peu élevé, ce qui a pour effet de banaliser les paysages bâtis traditionnels.

Par ailleurs, la difficulté à trouver des artisans ou des travailleurs spécialisés dans les bâtiments anciens est bien réelle et peu de ressources sont disponibles à cet égard pour aider les propriétaires à réaliser des travaux de qualité.

Un inventaire à réaliser

L'inventaire du patrimoine architectural de l'arrondissement historique est très sommaire et désuet depuis plusieurs années. Il n'existe pas à l'heure actuelle d'inventaire détaillé et d'historique de chacun des édifices qui pourrait servir de connaissance de base pour les propriétaires autant que pour les intervenants qui ont à contrôler les interventions sur le territoire. Seuls les répertoires photographiques de 1989, 1998 et 2004 et une série de photographies anciennes sont disponibles pour l'analyse des dossiers. L'absence d'inventaire à jour constitue actuellement un obstacle important à une gestion efficace de l'arrondissement historique, autant pour la Ville que pour le MCCCCF. Il est donc primordial de se doter d'un outil plus performant à court terme.

Des absents de la réglementation

Le Vieux La Prairie est doté de plusieurs outils réglementaires donc le plus important est le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cependant, quelques éléments semblent absents de la réglementation actuelle ou ne sont pas spécifiquement mentionnés. Par exemple, l'abattage d'arbres ne semble pas nécessiter de permis. On ne fait pas non plus mention de certains matériaux incompatibles qui devraient être proscrits. Pour l'aménagement paysager, il n'existe pas de règles particulières pour la nature des revêtements de sol dans les cours. Cette problématique demanderait une analyse plus approfondie pour identifier les éléments à ajouter dans la réglementation actuelle.

Des bâtiments accessoires en péril

Les bâtiments accessoires, pourtant en nombre important en 1975 lors de la déclaration de l'arrondissement historique, tendent à disparaître petit à petit. Environ 50% des remises et des hangars des arrière-cours, alors jugés riches en détails architecturaux et en volumes intéressants, auraient disparus pour être remplacés par des cabanons usinés. L'inexistence d'un inventaire précis à ce sujet et l'absence de règles claires concernant ce type de bâtiments secondaires semblent être les causes principales de la disparition graduelle de ce patrimoine important.

Une concertation qui n'est pas toujours évidente

Le contrôle des interventions dans l'arrondissement historique de La Prairie est réalisé par deux instances distinctes : la Ville de La Prairie avec sa réglementation municipale d'urbanisme et le MCCC en vertu de la Loi sur les biens culturels. Bien que ce contrôle se fasse habituellement de façon conjointe, il arrive parfois que la concertation entre la Ville et le Ministère soit difficile en raison des objectifs et des outils réglementaires différents. Par exemple, dans le cas d'un hangar d'arrière-cour fort intéressant à plusieurs points de vue (implantation, détails architecturaux, typologie, etc.) qui doit malheureusement être démolé en raison de problèmes de la structure en mauvais état, le Ministère prônera possiblement une reconstruction similaire localisée au même endroit. Toutefois, si le bâtiment accessoire est érigé à nouveau, le règlement de la Ville pourrait désormais l'obliger à se positionner à x mètre(s) de la limite arrière ou latérale de propriété. Ceci est un exemple où la réglementation municipale et les normes techniques ne vont pas nécessairement dans le même sens que les préoccupations du Ministère.

La réticence au changement dans les manières de faire et de procéder est également un élément de la problématique lorsque plusieurs instances doivent arriver à un terrain d'entente.

Un sentiment d'appartenance diffus pour les propriétés en périphérie ou atypiques

Le sentiment d'appartenance au bourg est diffus pour certains propriétaires qui possèdent des maisons plus modernes en périphérie, notamment sur les rues Saint-Laurent et Saint-Philippe ou plus récentes et qui sont atypiques par rapport à l'architecture dominante. Les propriétaires ne comprennent pas pourquoi on leur impose des règles aussi sévères que pour les propriétés

plus anciennes. Cette situation impose plusieurs négociations avec les propriétaires qui invoquent le droit à la propriété privée, surtout lorsque leurs voisins situés juste à l'extérieur des limites de l'arrondissement peuvent intervenir sans règles particulières. Comment respecter l'apport de chacune des époques et faire en sorte que l'harmonie du vieux bourg soit préservée?

Un patrimoine archéologique méconnu

Bien que les richesses archéologiques de l'arrondissement historique soient importantes et bien connues des spécialistes et intervenants dans le domaine, elles sont largement méconnues de la population du bourg et des visiteurs. La principale difficulté vient du fait que cette ressource patrimoniale est invisible et enfouie sous nos pieds. Le manque de diffusion et d'interprétation est également un facteur de ce manque de conscience généralisé. Il y a donc du travail à faire de ce côté.

Une barrière importante entre le bourg et le fleuve

La berge du fleuve, qui constituait autrefois une caractéristique importante du Vieux La Prairie, s'est déplacée par des vagues de remblayages successives. La route 132 aménagée entre le bourg et le fleuve constitue dorénavant une barrière infranchissable. Bien que des espaces verts et une passerelle aient été aménagés ces dernières années, il n'en demeure pas moins que cette barrière est un obstacle majeur à la pleine mise en valeur de l'arrondissement historique.

Un défi d'intégration urbaine et architecturale

Le terrain de Ross et Laflamme est un grand site à développer, ce qui constitue un véritable défi d'intégration urbaine et architecturale afin que cette partie de l'arrondissement historique soit en continuité avec les zones existantes. De plus, ce site est en partie contaminé, ce qui rend plus difficile son développement. La conciliation entre les impératifs économiques de développement et les règles d'intégration sera certainement le principal enjeu de ce projet en attente depuis déjà quelques années.

Les principes d'intervention

Un patrimoine unique à préserver et à mettre en valeur

La communauté de La Prairie – la Ville, ses partenaires ainsi que ses citoyens – doit préserver et mettre en valeur le patrimoine unique de l'arrondissement historique, qui constitue un témoin fondamental de l'histoire, de la culture et de l'identité de sa ville.

1. Gérer l'arrondissement historique comme un ensemble intégré

L'arrondissement historique de La Prairie constitue un paysage humanisé ou culturel, dont les traces actuelles témoignent de quelques siècles d'occupation. Cet ensemble est composé de plusieurs dimensions interreliées, dont le bâti (l'architecture monumentale autant que l'architecture mineure), l'archéologie, la trame des rues, le système parcellaire, le paysage (perspectives, végétation, aménagements paysagers), le patrimoine immatériel (histoire, toponymie, commémoration), etc. Le tout forme un ensemble intégré dont les composantes sont dépendantes les unes des autres et toute intervention sur l'une de ces composantes doit tenir compte de cette interrelation. Par exemple, lorsqu'on agrandit une maison, on n'intervient pas seulement sur elle mais sur un ensemble d'éléments, dont l'alignement des bâtiments sur un segment de rue, sur les perspectives visuelles, sur le gabarit moyen du secteur, sur l'ensoleillement des cours des voisins, sur la relation avec l'espace public, etc. L'intervention doit autant tenir compte des marges de recul de son terrain que des règles de syntaxe de l'ensemble urbain afin d'assurer une cohérence avec le milieu. Les valeurs patrimoniales des différentes composantes sont donc intimement liées à la valeur patrimoniale de l'arrondissement historique auquel elles appartiennent. Les études les plus récentes, dont l'étude de caractérisation (2004) et l'énoncé d'importance ou de valeur patrimoniale (2006) dégagent bien ces valeurs qui doivent être à la base de toute intervention.

La continuité et la cohérence exigent, au-delà de la conservation des édifices, qu'on s'applique à préserver ou à rétablir une vocation des lieux et des bâtiments qui tiennent compte à la fois de leur emplacement dans le tissu urbain, de leur nature propre et de leur intégrité. Plus concrètement, cette continuité et cette cohérence nécessiteront que tout projet ne se limite pas au seul édifice ou site concerné, mais qu'il considère au préalable une portion significative du milieu qu'il transforme. Cela peut représenter un segment de rue ou une place publique avec les édifices qui les bordent, ou encore le champ inscrit dans une perspective visuelle remarquable.

Principes spécifiques

- 1.1. Favoriser une gestion qui concerne l'ensemble des composantes de l'arrondissement historique. Éviter les projets à la pièce et viser plutôt une cohérence dans les interventions.

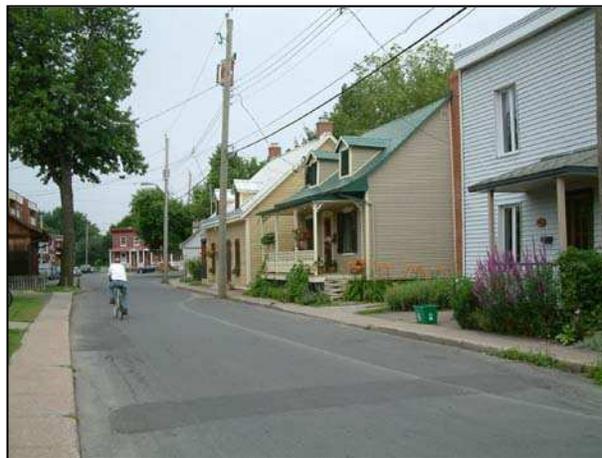


- 1.2. Examiner chacune des interventions à la lumière de ses impacts dans l'arrondissement historique mais aussi de ses impacts sur l'ensemble des dynamiques qui conditionnent le développement de la ville toute entière.
- 1.3. Baser la gestion de l'arrondissement historique sur l'Énoncé d'importance ou de valeur patrimoniale. Ce document très important doit être à la base de toute intervention.
- 1.4. Considérer la dimension patrimoniale dans l'ensemble des actions municipales. Le statut particulier et la grande valeur patrimoniale de l'arrondissement historique commandent une prise en compte de cette dimension dans la gestion des propriétés patrimoniales, dans les interventions sur le domaine public, dans l'élaboration de grands projets urbains et dans les exercices de planification urbaine. Tout devrait être mis en œuvre pour mettre en valeur l'arrondissement dans l'ensemble de la ville.

2. Conserver la matérialité et ses multiples significations

Conserver l'architecture et les traces matérielles de l'arrondissement historique de La Prairie, c'est aussi conserver son identité. Cette conservation va cependant au-delà de la préservation de la pierre, de la brique, du bois ou de la simple apparence ancienne des bâtiments. Il faut également conserver les significations qui leur sont associées et tendre vers la meilleure authenticité possible. Les interventions doivent s'enraciner dans la mémoire vivante de l'arrondissement historique. Sa gestion doit viser la réaffirmation et la réactualisation des rapports de signification entre les lieux et leur histoire. Il ne faut pas viser à reproduire bêtement certains éléments architecturaux mais avant tout comprendre leur signification historique et respecter leur logique.

Par exemple, l'orientation dominante des bâtiments est, historiquement, une réponse à l'ensoleillement et aux vents dominants. Sur un nouveau bâtiment qui reprend cette orientation pour s'intégrer au milieu, les ouvertures devraient être composées en conséquence (ex. : plus de fenêtres au sud, moins au nord). Par ailleurs, les matériaux d'imitation sont souvent dépourvus de signification. Un matériau synthétique imitant la brique n'a pas la même solidité qu'un vrai mur de maçonnerie destiné à durer et à solidifier la structure. Il faut donc aller au-delà de la simple apparence.



Pour donner un autre exemple, certains matériaux étaient historiquement peints ou protégés alors qu'aujourd'hui, on laisse souvent le bois au naturel et la pierre à nu en raison d'un phénomène de mode. La raison historique, qui était celle de la protection et de la pérennité, est ainsi perdue, ainsi qu'une part de son authenticité.

Principes spécifiques

- 2.1. Préserver la valeur d'authenticité du bâtiment. D'un point de vue de la valeur matérielle d'une construction, la composante ou le matériau d'origine aura une plus grande valeur qu'une composante neuve de même apparence. Il est important de conserver les traces laissées par le temps, aussi appelées la patine, qui augmentent la valeur d'authenticité d'un bâtiment. Si cela s'avère possible, il vaut toujours mieux réparer une composante ancienne que de la reconstituer à neuf.
- 2.2. Viser autant que possible des interventions réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment sur lequel on intervient. La réversibilité définit une intervention plus ou moins mineure qui n'affecte pas les caractéristiques essentielles d'un bâtiment. Par exemple, le changement des portes et des fenêtres, le remplacement des matériaux de revêtement et de toiture, les travaux de peinture et les réparations mineures sont considérés comme des interventions réversibles car on peut revenir à l'état antérieur sans opérations majeures. En contrepartie, un surhaussement d'un étage ou une modification de la toiture, le déplacement, l'agrandissement et la réduction d'une ouverture ainsi que la suppression d'une galerie ou d'un balcon sont des interventions jugées irréversibles car on ne peut revenir en arrière sans réaliser des travaux majeurs et complexes. Ces dernières, bien qu'elles puissent être réalisées avec beaucoup de délicatesse, risquent d'affecter plus grandement le bâtiment lui-même ainsi que son environnement.
- 2.3. Respecter l'unité d'ensemble et être conséquent du courant architectural et de l'époque du bâtiment. Chacun des styles architecturaux de l'histoire possède notamment un code de composition à respecter selon l'époque de son apparition. De plus, il est important de conserver une certaine unité parmi les composantes architecturales. Ainsi, nous aurons habituellement un seul modèle de fenêtres, un ou deux types de revêtement et une harmonie dans les couleurs afin de ne pas créer un bâtiment hétéroclite.
- 2.4. Se méfier de la rénovation de type « économique » réalisée à coût minime (bon marché). Ce type d'intervention prône le remplacement hâtif, souvent sans considération pour le bâtiment ancien et de ses composantes architecturales qui lui confèrent son caractère patrimonial. L'emploi abusif et non considéré de matériaux comme le vinyle, le PVC, le bardeau d'asphalte ou l'aluminium s'avère très souvent néfaste pour le caractère traditionnel d'un vieil édifice. Le succès de la rénovation patrimoniale dépend en grande partie du choix de matériaux compatibles, de composantes architecturales appropriées et du maintien des éléments qui caractérisent le bâtiment ancien et préservent toute sa signification.
- 2.5. Éviter autant que possible les démolitions. La démolition doit être une solution de dernier recours lorsque toutes les autres alternatives (recyclage, réutilisation) ont été étudiées et rejetées ou lorsque des raisons de sécurité sont en jeu. De plus, une démolition ne devrait être acceptée que s'il existe un projet de remplacement valable et que celui-ci est un apport de valeur égale ou supérieure à ce qui est démoli. Par exemple, la démolition d'un bâtiment principal pour créer des espaces de stationnement ne devrait en aucun cas être autorisée. Par ailleurs, un effort devrait être fait pour conserver les quelques bâtiments secondaires d'intérêt restant sur le territoire car ils témoignent éloquentement de l'histoire et de l'occupation des lieux.

3. Mettre en valeur le passé qui se trouve sous nos pieds (archéologie)

L'archéologie s'intéresse aux indices matériels du passé, aux objets ou aux sites transformés par l'activité humaine. L'analyse et la compréhension des vestiges et des témoins matériels permettent de colliger ou de rassembler de précieuses informations en rapport avec l'être humain et son milieu sur de longues périodes de temps. Le sous-sol de l'arrondissement historique de La Prairie est riche de cette information et de ces traces résultant de plusieurs siècles d'occupation, sans compter celles des établissements amérindiens qui remontent à une époque bien antérieure à l'arrivée des premiers Européens. D'ailleurs, la création de l'arrondissement historique est largement tributaire à cette richesse souterraine.

Le patrimoine archéologique de La Prairie représente à la fois une source importante de la mémoire collective et un sujet d'étude scientifique et historique. Toutefois, le patrimoine archéologique est très vulnérable compte tenu des transformations rapides de notre société et du fait qu'on en ignore parfois la présence. En fait, ce patrimoine constitue une ressource fragile à la fois unique et non renouvelable.

Il existe à La Prairie des sites et des vestiges archéologiques qui peuvent nous renseigner sur la durée et les modes d'occupation du territoire, par exemple dans le cas de traces de la présence amérindienne, de la fortification érigée au XVII^e siècle, des vestiges du manoir seigneurial ou des fondations des premières églises. Les vestiges archéologiques constituent un moyen très efficace d'accéder aux états antérieurs de la ville, de montrer toute la profondeur historique exprimée par le jeu entre la durée et la transformation des éléments composant l'espace urbain et de conditionner les implantations nouvelles en continuité avec le passé.



Fouilles archéologiques dans l'arrondissement historique de La Prairie. Photo : Université Laval.

La Ville de La Prairie et le MCCCCF ne ménagent pas leurs efforts pour que les vestiges archéologiques soient conservés et présentés au public lorsque cela est possible et valable. Afin de s'assurer que l'usage que nous faisons des ressources archéologiques profite aux générations présentes, sans compromettre la possibilité pour les générations futures d'y avoir accès, tout projet d'aménagement sur un site dont la valeur archéologique est reconnue doit prévoir la conservation de ces traces, ou prévoir des fouilles destinées à prélever et à décrire les vestiges qui seront autrement détruits.

Les travaux d'excavation et d'aménagement, aussi mineurs soient-ils, peuvent occasionner la destruction de précieux vestiges. Par conséquent, les citoyens, de même que les promoteurs privés ou municipaux, ont l'obligation de déposer une demande d'autorisation auprès du MCCCCF préalablement à tout travaux d'aménagement. En recevant la demande d'autorisation, le Ministère verra à évaluer les impacts du projet sur les ressources archéologiques avant d'émettre un avis accompagné des directives appropriées. La pratique de la recherche

archéologique sur le terrain demeure assujettie à des règles et à des principes qui sont inscrits dans la Loi sur les biens culturels du Québec. Ainsi, toute activité sur le terrain qui a pour but de recueillir des informations archéologiques nécessite l'obtention d'un permis de recherche délivré par le MCCC. Plutôt que d'être considéré comme une contrainte, le patrimoine archéologique urbain doit être représenté comme une richesse collective pouvant contribuer de façon très significative au développement et au dynamisme d'une collectivité.

Principes spécifiques

- 3.1. Dresser des balises d'intervention concernant l'archéologie dans le cadre d'un guide d'intervention en patrimoine afin que les propriétaires et intervenants en patrimoine soient bien au fait des mesures à suivre dans ce domaine. Ces balises devraient venir préciser les articles 35 à 44 de la Loi sur les biens culturels, surtout en ce qui concerne les responsabilités de chacun des intervenants.
- 3.2. Les propriétaires, de même que les promoteurs privés et publics doivent aviser sans délai la Ville et le MCCC de leur intention de réaliser des travaux d'aménagement nécessitant des excavations. À cet effet, des formulaires d'autorisation des travaux sont disponibles tant à la Ville qu'au Ministère.
- 3.3. Aviser le plus rapidement possible la Ville et les spécialistes du Ministère dans le cas de découverte de vestiges ou d'objets pouvant posséder un intérêt archéologique lors de travaux impliquant des excavations. Le cas échéant, la Ville et le MCCC pourront évaluer la nature et la valeur patrimoniale des vestiges.
- 3.4. Prendre les mesures nécessaires afin de protéger, d'évaluer ou de documenter les vestiges archéologiques au moment des travaux d'excavation. Lorsque la destruction est inévitable, faire entreprendre des fouilles destinées à prélever et à décrire les vestiges qui seront détruits.
- 3.5. Améliorer les efforts de diffusion et d'interprétation du patrimoine archéologique de l'arrondissement historique de La Prairie. Ces efforts sont d'autant plus importants qu'il s'agit d'un patrimoine peu visible et facile à oublier. Des publications, expositions de collections d'artefacts et visites d'un chantier de fouille sont parmi d'autres moyens de sensibilisation à explorer. Prévoir également des modes de collaboration et de participation avec les citoyens.
- 3.6. Poursuivre les recherches en ce domaine sur le territoire de l'arrondissement historique de La Prairie.



Fouilles archéologiques dans l'arrondissement historique de La Prairie. Photo : Université Laval.

4. Réaliser des aménagements paysagers et urbains distinctifs et en harmonie avec le caractère patrimonial du lieu

Les espaces publics de l'arrondissement historique de La Prairie sont diversifiés tant par leur traitement que par leur fonction. Tantôt voie de circulation, tantôt place commémorative ou parc de voisinage, ces lieux sont plus ou moins reliés entre eux. Il conviendrait de créer un véritable réseau, en grande partie piétonnier, afin de multiplier les parcours et d'offrir aux usagers des expériences sensorielles diverses. L'interprétation du patrimoine par l'installation ou la bonification de panneaux, l'exposition d'artefacts, le marquage au sol ou la toponymie devrait permettre de connecter ces espaces selon un concept d'ensemble pour assurer une cohérence dans tout l'arrondissement historique. Le même principe s'applique aux différents aménagements (traitement de sol, végétation), au mobilier urbain (bancs, poubelles, support de vélos, éclairage) et à la signalisation pour atteindre un niveau de qualité et de sécurité élevé.



Place de la Boulangerie

Principes spécifiques

4.1 Mettre en valeur et mieux connecter les parcs et espaces publics existants tels le parc-sentier du Vieux-Fort, le parc Raffeix, le parc Georges-Boyer, le parc du Rempart, la place de la Boulangerie, la place De La Mennais, la place du Centenaire, le parc de la Marina et la ruelle de la Capitale en bonifiant les aménagements, le mobilier urbain et la signalisation. L'interprétation du patrimoine, la présence de l'eau, l'utilisation de la brique pourraient être des éléments unificateurs tout en affirmant le caractère propre et diversifié de chacun de ces espaces publics.



Le parc-sentier du Vieux-Fort



Le parc Raffeix

- 4.2 Traiter de façon distincte les entrées ainsi que les intersections importantes du Vieux-Bourg afin d'en faire de véritables places publiques. L'intersection du chemin Saint-Jean et de la rue Sainte-Marie (figures), devant la Maison-à-tout-le-monde, ou l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Georges, sont des pôles importants susceptibles de devenir des lieux de rassemblements qui mériteraient des traitements de sol différenciés et l'installation de monuments commémoratifs ou d'œuvres artistiques.



Carrefour asphalté à l'intersection des rues Saint-Jean et Sainte-Marie devant la Maison-à-tout-le-monde qui demanderait à être aménagé.

- 4.3 Donner une couleur particulière aux espaces publics de l'arrondissement et affirmer davantage l'aspect de la circulation piétonne par un revêtement de sol différent qui utilise la brique comme matériau identitaire.

- 4.4 Concevoir une signalisation et un mobilier urbain (lampadaires, bancs, poubelles, etc.) spécifique à l'arrondissement historique afin de lui donner une identité propre et reconnaissable.

- 4.5 Identifier la présence des principaux vestiges archéologiques sur le sol. Certains marquages au sol (comme sur la place de la Boulangerie) de certains éléments des fortifications par exemple, constitueraient une façon simple et concrète de faire prendre conscience de ce qui se trouve sous nos pieds. Des vitrines à certains endroits stratégiques pourraient également montrer certains artefacts *in situ*.



- 4.6 Remettre sur ses rails le projet d'ouverture vers le bassin avec l'aménagement d'un parc au-dessus la route 132 qui devrait être enfouie. Ce projet, dont la réalisation devrait être planifiée à moyen terme, contribuerait à donner plus de cohérence à l'ensemble et rétablirait le lien entre le plan d'eau et de bourg tout en diminuant les nuisances par le bruit et la pollution de l'air.

4.7 Favoriser la densification de l'arrondissement historique par la construction des sites vacants, dont le site Rose et Laflamme et la bande riveraine. Ces secteurs à développer devraient compléter le tissu urbain existant par le prolongement, par exemple, de la rue Saint-Louis et du parc-sentier du Vieux-Fort ainsi que des alignements sur rue et du système parcellaire existant.



Le site Rose et Laflamme

4.8 Élaborer un plan lumière pour l'ensemble de l'arrondissement historique qui déterminera les éléments les plus significatifs à éclairer (ex. église, digue, etc.). Ce plan devra tenir compte de la nature de l'éclairage public, des systèmes d'éclairage architectural (nature, position, discrétion), de l'efficacité énergétique, de la pollution lumineuse ainsi que de l'entretien des équipements à long terme.

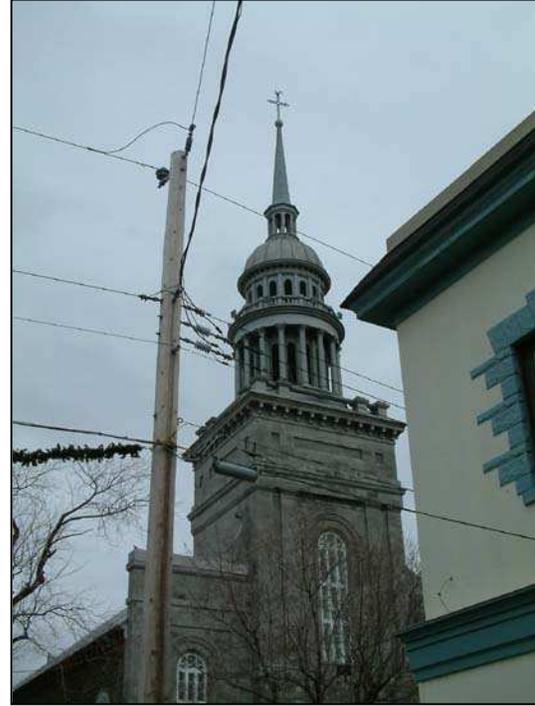
4.9 Inciter les usagers de la piste cyclable qui longe le vieux bourg à entrer dans l'arrondissement historique par une signalisation adéquate, par l'aménagement d'un parcours en boucle dans le secteur du Vieux La Prairie et par l'aménagement de parcs de stationnement à vélos sécuritaires et esthétiques. De plus, s'assurer que l'arrondissement historique est clairement identifié dans les outils promotionnels destinés aux cyclistes (promo-vélo, Vélo-Québec, etc.).

4.10 Mettre en place un plan de gestion et d'aménagement des espaces de stationnement dans l'arrondissement historique afin de diminuer les impacts négatifs de tels équipements peu compatibles avec le milieu patrimonial. Inciter les visiteurs à se stationner en périphérie par une signalisation adéquate, scinder les grands stationnements existants en plus petits îlots qui ont moins d'impacts dans le paysage urbain, camoufler ces espaces et les véhicules par de la végétation (haies, arbustes et arbres), favoriser les surfaces en pierre concassée plutôt que les grandes mers d'asphalte qui sont peu compatibles avec le milieu et qui sont imperméables aux eaux de pluie (peu écologique).



Stationnement municipal au cœur de l'arrondissement historique

- 4.11 Réaliser, tel que prévu à l'été 2008, l'enfouissement des réseaux de distribution aérien (électricité, câble, téléphone) qui constituent de la pollution visuelle et des obstacles physiques dans les rues étroites du Vieux La Prairie (figures). S'assurer que les nouveaux boîtiers de distribution soient discrets, en moins grand nombre possible et compatibles avec l'esprit du lieu et qu'ils soient intégrés à l'environnement paysager et bâti.



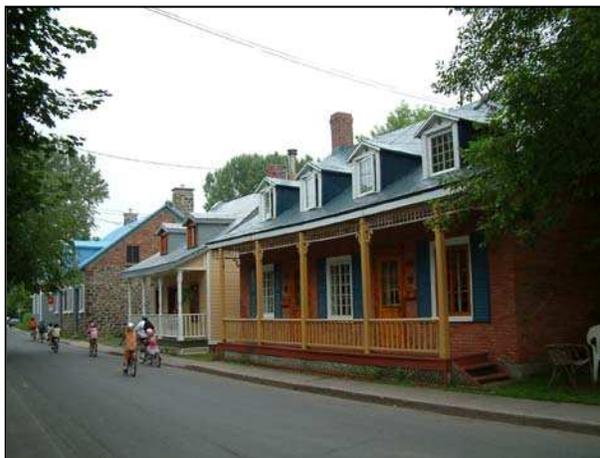
La pollution visuelle engendrée par les réseaux de distribution aériens.

Un développement continu des savoirs et de la sensibilité à la valeur patrimoniale

Une action conséquente dans le domaine du patrimoine exige de la Ville et de ses partenaires le développement continu des savoirs et de la sensibilité à la valeur patrimoniale.

5. Développer les savoirs sur l'arrondissement historique

La connaissance solide du milieu est à la base de la préservation du patrimoine et de sa mise en valeur, ce qui implique que cette connaissance soit continuellement actualisée et largement diffusée afin que tous les intervenants du milieu puissent en bénéficier. La connaissance est essentielle à la planification d'interventions cohérentes sur le tissu urbain ancien.



Principes spécifiques

- 5.1. Approfondir et parfaire continuellement la connaissance sur le milieu en mettant à jour ou en complétant l'ensemble des études et inventaires : inventaire architectural, études archéologiques, chaînes des titres, généalogie, analyse urbaine, inventaire des perspectives visuelles remarquables, etc.
- 5.2. Favoriser la transmission du savoir, de l'expérience, des connaissances et de la mémoire du personnel municipal et de ses partenaires qui travaillent dans le domaine du patrimoine.
- 5.3. Participer le plus possible à la réflexion régionale, nationale et internationale sur les enjeux patrimoniaux. La participation des acteurs en patrimoine de La Prairie à des forums, colloques, congrès ou rencontres d'experts permettra d'acquérir de la connaissance sur les pratiques et les expériences d'ailleurs et de faire rayonner l'arrondissement historique de La Prairie dans un contexte d'échange.
- 5.4. Encourager et multiplier les partenariats avec le milieu de la recherche et de l'enseignement universitaire en matière de patrimoine, d'urbanisme, d'architecture afin de faire avancer la réflexion sur la mise en valeur de l'arrondissement historique.
- 5.5. Recourir à des comités d'experts, à des professionnels ou à des consultants pour obtenir des conseils ou des études particulières lorsque que les ressources humaines disponibles au sein de la Ville et du Ministère ne peuvent en assurer la mise en œuvre.

6. Connaître avant d'intervenir

Toute intervention devrait toujours reposer sur une connaissance solide du milieu. Pour les propriétaires, l'élaboration d'un dossier sur le bâtiment ou le milieu sur lequel on aura à intervenir s'avère essentiel. Des interventions de qualité ne peuvent se faire sans une cueillette d'informations relatives à l'histoire, à l'évolution et à l'architecture du bâtiment traditionnel, à son état physique. Cette connaissance s'acquiert avant tout par l'observation. Une lecture du bâti ou du milieu, avant la planification des travaux, permettra d'identifier et d'apprécier les particularités du



secteur, de même que les composantes du bâtiment qui requiert le plus d'attention. Des relevés du bâtiment ainsi qu'un examen complet de ses composantes permettront d'assurer une excellente connaissance de la construction sur laquelle on intervient. La connaissance de l'arrondissement historique et de ses caractéristiques s'acquiert aussi par la consultation de la documentation spécialisée (inventaires, études existantes) ou d'archives historiques. Ainsi, des choix éclairés seront faits en continuité et en harmonie avec l'évolution architecturale du bâtiment ainsi qu'avec le paysage environnant.

Principes spécifiques

- 6.1. Mettre la connaissance à la disposition du plus grand nombre (propriétaires, spécialistes du secteur privé, employés municipaux, etc.) par une série de moyens de diffusion. Par exemple, l'information devrait être accessible à la bibliothèque municipale, dans les bulletins d'information municipal, sur l'Internet, par des envois personnalisés et ciblés, par des séances d'information, etc.
- 6.2. Inciter les propriétaires de biens patrimoniaux désirant effectuer des travaux à observer leur milieu et à se documenter davantage sur leur bâtiment et sur les caractéristiques de l'arrondissement historique. La Ville et le Ministère devraient être en mesure de les appuyer dans leur démarche en leur fournissant la documentation existante et en leur offrant des pistes pour poursuite de leurs recherches.
- 6.3. Mettre à profit la Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine en favorisant, notamment, la mise sur pied d'un service conseil en histoire et en les impliquant dans des études à venir.

Un patrimoine en évolution

7. Laisser place au changement

L'adaptation au changement est une condition essentielle au maintien du patrimoine vivant. L'arrondissement historique de La Prairie doit être considéré comme un ensemble urbain soumis à une constante évolution, et non comme un objet terminé et complet, figé dans le temps. Cette évolution implique nécessairement certaines transformations de son environnement physique. Reflets de la vitalité de notre société, ces transformations doivent être effectuées dans un esprit de continuité et de cohérence avec l'histoire du lieu. Si elles doivent viser à maintenir la lisibilité des caractéristiques essentielles à l'identité de l'arrondissement historique, elles doivent également avoir pour objectif d'apporter une contribution enrichissante au milieu et se préoccuper en priorité de requalifier les secteurs qui le nécessitent.



La valeur de changement, comprise dans la notion d'évolution historique, a donc sa place dans un arrondissement historique comme celui de La Prairie, à condition que celle-ci soit balisée. Ainsi, des limites de transformabilité, basées sur les notions positives de continuité et d'harmonie, doivent être édictées afin que l'arrondissement conserve les principales caractéristiques qui forgent son identité. De plus, toute intervention devrait être réalisée de manière à permettre et à favoriser, dans le futur, une nouvelle intervention qui réponde aux mêmes objectifs de cohérence et de continuité.

La valeur de changement, comprise dans la notion d'évolution historique, a donc sa place dans un arrondissement historique comme celui de La Prairie, à condition que celle-ci soit balisée. Ainsi, des limites de transformabilité, basées sur les notions positives de continuité et d'harmonie, doivent être édictées afin que l'arrondissement conserve les principales caractéristiques qui forgent son identité. De plus, toute intervention devrait être réalisée de manière à permettre et à favoriser, dans le futur, une nouvelle intervention qui réponde aux mêmes objectifs de cohérence et de continuité.

Principes spécifiques

- 7.1. Permettre une certaine adaptation architecturale des édifices (agrandissement, accessibilité universelle, logement intergénérationnel, etc.) reliée à l'évolution du mode de vie, au vieillissement de la population, aux changements de besoins, dans la mesure où les transformations sont harmonieuses et respectent les principes et critères d'intervention en vigueur.
- 7.2. Permettre certains changements d'usages afin de favoriser une meilleure mixité sociale (diverses générations, familles, revenus divers, etc.) et fonctionnelle (résidentiel de divers types, commercial, institutionnel), tout en conservant, une fois de plus, la cohérence et la continuité historique de l'arrondissement.
- 7.3. Favoriser la densification de l'arrondissement historique par la construction des sites vacants, dont le site Rose et Laflamme et la bande riveraine. Cette densification pourra faire place à des interventions contemporaines tout en respectant certaines règles de syntaxe urbaines et architecturales lisibles dans les caractéristiques récurrentes et dominantes du tissu et des bâtiments en place.

- 7.4. Viser le plus possible la réversibilité des interventions afin que les composantes de l'arrondissement historique puissent continuer à évoluer normalement et que les générations qui nous suivront puissent les adapter à leur tour.

8. Produire le patrimoine culturel de demain

L'arrondissement historique est un ensemble de composantes d'époques différentes. Cette diversité constitue une large part de sa richesse. Pour ne pas briser la chaîne de l'histoire, nous devons continuer à lui apporter de nouveaux éléments qui feront partie du patrimoine que nous laisserons en héritage aux générations futures, au même titre que les traces plus anciennes que nous avons su préserver. Ce patrimoine de demain dépend de notre créativité, de notre élan et de nos valeurs actuelles. Nous devons viser la meilleure pérennité possible en concevant des bâtiments et des aménagements de qualité. Ces éléments nouvellement introduits doivent refléter une certaine contemporanéité tout en ne nuisant pas à l'harmonie de l'ensemble. Il convient donc de ne pas imiter bêtement le passé mais plutôt de s'en inspirer, d'éviter les effets de mode, de choisir les matériaux les plus durables qui enrichiront l'arrondissement historique. Sinon, que restera-t-il de notre époque?

Il est important de prendre conscience que toute ville historique vivante évolue par le renouvellement cyclique de son patrimoine bâti. Chaque nouvelle intervention peut contribuer ou nuire à la valeur de la ville dans laquelle elle s'insère. L'accumulation des destructions et des insertions incompatibles avec la continuité historique d'un quartier mène à la perte de son identité.

Bien que la plupart des terrains de l'arrondissement historique de La Prairie soient déjà bâtis, certaines parcelles sont actuellement vacantes, souvent à la suite de la démolition d'édifices industriels devenus vétustes. Même si les projets d'insertion de nouvelles constructions sont moins fréquents que les interventions d'entretien, de restauration ou d'agrandissement, ils n'en revêtent pas moins d'importance puisque leurs incidences sur le milieu environnant sont potentiellement plus marquantes.

Le paysage du vieux La Prairie reflète l'héritage de trois siècles d'architecture à travers lesquels se sont perpétuées certaines traditions constructives, mais aussi au cours desquels l'aspect des édifices a considérablement varié selon les divers courants stylistiques. Les nouvelles constructions devraient permettre de poursuivre ces traditions tout en reflétant leur propre époque de construction et en répondant aux besoins des usages nouveaux.



Principes spécifiques

- 8.1. Concevoir un nouvel édifice comme une composante de l'arrondissement historique qui devra constituer un apport positif et enrichissant au milieu par les relations qu'il entretient avec l'espace public et les autres édifices. L'insertion dans un milieu ancien, avec une véritable approche d'intégration, n'empêche en rien la recherche de contemporanéité qui est même souhaitable pour que le bâtiment s'inscrive dans son époque.
- 8.2. Promouvoir la qualité des nouvelles constructions, tant dans leur conception et leur réalisation matérielle que dans leur relation avec le milieu où ils s'insèrent et dans leur rapport avec les traces laissées par l'histoire. Le projet d'insertion visera donc à requalifier l'environnement immédiat en fonction de la lisibilité et de la continuité historique plutôt qu'en fonction d'une recherche d'originalité ou d'affirmation de sa propre individualité.
- 8.3. Viser la compatibilité des nouvelles structures érigées dans l'arrondissement historique plutôt que leur conformité avec le contexte. La compatibilité est fonction de son rapport avec la mémoire de la ville par le respect de certaines caractéristiques du milieu dont le parcellaire, l'implantation, l'alignement des façades ainsi que le rythme et les proportions dans la composition générale des façades. Cette recherche de compatibilité ne doit pas se traduire par la simple reproduction des formes anciennes ou par la reprise systématique de certaines composantes architecturales observées sur les constructions avoisinantes.

Une nécessaire appropriation citoyenne

Les gestes et les actions posés par les citoyens ont un effet important sur la protection et la mise en valeur du patrimoine, ce qui en fait des intervenants de premier plan dans sa transmission aux générations futures. Les citoyens doivent donc s'approprier ce patrimoine et s'engager plus activement à sa conservation.

9. Sensibiliser les citoyens à la valeur patrimoniale de leur milieu et aux pratiques de préservation appropriées

La préservation de la valeur patrimoniale de l'arrondissement historique de La Prairie ne peut passer que par la bonne volonté de la Ville et du Ministère. La population doit également s'approprier ce patrimoine et participer activement à sa mise en valeur. Cette appropriation est un processus de longue haleine qui passe par la conscientisation, la sensibilisation, l'information, la diffusion et l'éducation. Les citoyens doivent être aussi convaincus que les instances publiques de l'importance de préserver la richesse de l'arrondissement



historique si on désire que les actions mises en place fonctionnent. Différentes stratégies de communication sont ainsi nécessaires pour sensibiliser et informer les citoyens.

Principes spécifiques

- 9.1. Doter l'arrondissement historique d'un plan stratégique de communication qui favorisera la diffusion de l'information à tous les citoyens par divers moyens.
- 9.2. Favoriser l'accès au patrimoine par la création d'un lieu d'interprétation permanent où pourrait être présentées l'histoire de l'arrondissement historique ainsi que des collections archéologiques ou d'objets muséologiques.
- 9.3. Favoriser l'Internet et les nouvelles technologies comme outils de diffusion efficace en ce qui a trait à l'information patrimoniale à transmettre aux citoyens et aux visiteurs.
- 9.4. Revamper et diffuser les circuits historiques et d'interprétation déjà existants et faire plus de place à l'animation urbaine afin de rendre ces circuits plus vivants et attrayants.
- 9.5. Susciter la réalisation d'activités d'éducation et de sensibilisation au patrimoine en milieu scolaire. Les jeunes d'aujourd'hui seront les acteurs de demain. Plus ils seront sensibilisés tôt aux diverses facettes du patrimoine, plus ils contribueront à sa préservation et à sa mise en valeur à long terme.

- 9.6. Continuer à favoriser la commémoration historique dans l'arrondissement qui constitue un endroit tout indiqué pour recevoir des plaques et des monuments commémoratifs. La statue de Mère Émilie Gamelin commémorant la présence des Sœurs de la Providence, le monument soulignant le centenaire de la première ligne de chemin de fer du Canada ainsi que les différents plaques apposées sur les maisons à l'initiative de la société d'histoire sont des éléments qui consolident le sentiment d'appartenance et la dimension historique des lieux.



- 9.7. Concevoir et diffuser un guide d'intervention destiné aux propriétaires ainsi qu'aux intervenants en patrimoine dans l'arrondissement historique afin de les appuyer dans leurs démarches et mieux faire connaître les principes et critères en vigueur.
- 9.8. Faire connaître et bonifier l'aide technique et l'aide financière disponible aux propriétaires de biens patrimoniaux afin de favoriser les meilleures interventions possibles.
- 9.9. Créer des stratégies et des mesures incitatives (fiscales ou autres) pour la revitalisation commerciale de l'arrondissement dans le but de consolider l'activité commerciale existante, d'attirer certains nouveaux commerces et d'inciter la population à fréquenter ces commerces. Par exemple, l'implantation d'un marché en plein air durant la saison estivale est une bonne façon de stimuler l'activité commerciale dans le secteur.

10. Favoriser l'engagement des citoyens en matière de patrimoine

L'engagement des citoyens à la protection et la mise en valeur de leur milieu de vie est essentiel. La participation, la concertation et le consensus de la population qui habite l'arrondissement historique sont la base de cet engagement. Le citoyen doit se sentir impliqué et la gestion de l'arrondissement historique doit se faire en tenant compte des besoins et des responsabilités de la population qui l'habite. Le développement du sentiment d'appartenance favorisera une implication accrue des citoyens. Cette appropriation par le milieu est toutefois un objectif qui doit être mené par des actions progressives à moyen et long terme.



Principes spécifiques

- 10.1. Proposer la formation d'un groupe de citoyens sous la forme d'un conseil ou d'un comité de quartier détenant un pouvoir de recommandation auprès de la Ville pour des projets spécifiques à l'arrondissement (activités, aménagements, programmes). Ce comité au caractère participatif pourrait être formé de résidents, de commerçants et de représentants d'organismes ayant pignon sur rue dans l'arrondissement tels la société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine.
- 10.2. Mettre sur pied un programme de prix ou de reconnaissance pour honorer et féliciter les meilleures interventions en patrimoine (conservation, entretien, insertion, affichage, etc.) et les acteurs s'étant illustrés à cet égard dans l'arrondissement historique. Cette mesure incitative a pour but de reconnaître et de récompenser les efforts positifs qui ont été réalisés et peut avoir un bon effet d'entraînement pour les autres propriétaires de l'arrondissement historique.
- 10.3. Favoriser, encourager et poursuivre l'organisation d'activités spéciales, à caractère communautaire et populaire, reliées à l'histoire, au patrimoine matériel et au patrimoine vivant comme par exemple les Jeudis du Vieux La Prairie où des artistes et musiciens accueillent la population au parc de la Boulangerie ou lors des festivités de l'Halloween où les résidents décorent leur maison. L'ouverture de chantiers de fouilles, dans le cadre de la programmation d'Archéo-Dimanche, lors des prochains travaux d'enfouissements des fils, est également une activité populaire qui s'inscrit dans la même foulée. Ce type d'activités, au même titre qu'un festival des conteurs, de festivités de Noël ou des portes ouvertes de certains intérieurs anciens favorisent l'appropriation du patrimoine par le milieu en plus de faire connaître davantage l'arrondissement historique du reste de la population de la ville.

Un levier de développement durable

Le patrimoine est une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver et de le transmettre. S'il est bien géré, le patrimoine peut aussi contribuer à l'essor économique, social et culturel de la communauté en tirant profit de sa valeur touristique, de son pouvoir d'attraction et des métiers traditionnels qui lui sont rattachés.

11. Intervenir selon une approche de développement durable

Une approche de développement durable, une donnée relativement nouvelle dans nos sociétés, implique bien sûr les notions habituelles relatives à la consommation de l'énergie, à la réduction des déplacements, à la gestion des matières résiduelles, à la récupération et au recyclage. Mais au-delà des tâches quotidiennes et des habitudes de vie, comment la notion de développement durable peut-elle être appliquée à conservation patrimoniale et à la planification urbaine? En intégrant des mesures de gestion saine des ressources ainsi qu'en favorisant le développement économique et social tout en ne compromettant pas celui des générations futures.

En partant du constat que le patrimoine n'est pas une ressource renouvelable, on doit s'appliquer à le conserver le mieux possible. Concrètement, ce principe peut s'appuyer sur l'entretien préventif des composantes architecturales. Cet entretien permet de prolonger la vie utile des composantes et de prévenir les opérations coûteuses de sauvetage. En outre, dans une perspective du développement durable, il permet notamment de réduire les dépenses énergétiques liées à la surconsommation de matériaux neufs.



Principes spécifiques

- 11.1. Intervenir de façon minimale. Moins on intervient, moins on consomme d'énergie et de produits. Ce principe rejoint ainsi celui de la conservation et de l'authenticité patrimoniale. Il vaut toujours mieux entretenir que réparer. Il vaut toujours mieux réparer que remplacer. De plus, moins on intervient sur un bâtiment, plus son authenticité est préservée.
- 11.2. Maintenir un immeuble en bon état de conservation en y effectuant des travaux d'entretien régulièrement et de façon planifiée et récurrente. Ces opérations ont pour effet d'éviter la dégradation de l'immeuble et, conséquemment, ils contribuent à la préservation des caractéristiques identitaires de l'arrondissement historique.
- 11.3. Utiliser des matériaux durables et de bonne qualité qui demanderont un minimum d'entretien pour les maintenir en état longtemps (revêtements de bois, tôle traditionnelle, brique, pierre, ardoise) plutôt que des matériaux de faible résistance et sans entretien

(vinyle, PVC, bardeau d'asphalte) que l'on devra remplacer périodiquement. Entretenir et réparer des matériaux au lieu de les remplacer, c'est envoyer moins de déchets dans l'environnement et consommer moins pour la production de nouveaux matériaux.

- 11.4. Réduire au maximum l'utilisation de matériaux synthétiques (plastiques, pvc, etc.) qui sont, règle générale, peu écologiques.
- 11.5. Encourager le recyclage et la réutilisation des bâtiments existants et privilégier leur réaffectation à des fonctions compatibles avec le milieu environnant.



Travaux d'entretien et de restauration

12. Utiliser le potentiel patrimonial comme levier de développement économique, social et culturel

S'il est bien exploité en misant sur l'attraction que possèdent les quartiers anciens et en respectant les caractéristiques physiques et fonctionnelles du milieu et les besoins de la population locale, le patrimoine peut devenir un excellent levier de développement et un moteur économique. La plupart des arrondissements historiques du Québec possèdent un excellent pouvoir d'attraction touristique qu'il s'agit d'exploiter à bon escient. D'un point de vue social et culturel, les milieux anciens constituent également un potentiel de développement important.



Principes spécifiques

- 12.1. Favoriser l'intégration du patrimoine dans les programmes d'enseignement primaire et secondaire des écoles de la ville.
- 12.2. Inciter l'industrie de la construction et les détaillants locaux à développer et à rendre disponible des matériaux de construction économiques, durables et compatibles avec les orientations en matière d'intervention patrimoniale sur les bâtiments.
- 12.3. Encourager la relève dans les métiers spécialisés ou traditionnels et le développement de l'expertise patrimoniale dans et autour de l'arrondissement historique.
- 12.4. Favoriser la production et la main d'œuvre locale (artisans, petites entreprises, produits québécois ou canadiens) est également une excellente façon d'intervenir selon une approche de développement durable. Cela peut même être intégré dans la planification urbaine en favorisant des zones urbaines destinées aux commerces et aux industries de tel ou tel type. L'implantation de commerces et de petites industries employant et desservant une population locale favorise le développement de notre économie et diminue toutes les sources de pollution reliées au transport des produits sur de longues distances.
- 12.5. Intégrer davantage l'arrondissement historique de La Prairie dans les circuits touristiques et favoriser la mise en place de structures d'accueil pour la clientèle touristique (hôtels, B & B, restaurants, cafés, boutiques, pâtisserie-boulangerie, etc.) misant sur le cachet ancien du secteur et sur la mixité commerciale.
- 12.6. Encourager l'industrie culturelle à s'approprier le territoire de l'arrondissement historique et à l'intégrer dans ses productions.

Une responsabilité partagée

13. Collaborer avec toutes les personnes et instances concernées

Toute intervention physique prévue dans l'arrondissement historique doit se fonder sur une étroite collaboration entre les propriétaires d'édifices, les spécialistes de l'aménagement et de l'architecture du secteur privé, les spécialistes de la Ville et les représentants du MCCCFC qui œuvrent sur le territoire. Ces deux derniers groupes constituent de réels partenaires qu'on aura tout intérêt à mettre à contribution le plus rapidement possible au cours de la planification et de la conception des projets. Cette collaboration devra être établie dans un esprit de critique constructive en vue de



bonifier les éléments d'un projet au fur et à mesure de son avancement. Ce n'est qu'à travers cette étroite collaboration et ce partage d'expertises qu'il sera désormais possible de concevoir ce cadre de référence comme une vision globale, cohérente et partagée pas tous.

Principes spécifiques

- 13.1. Bien faire connaître aux propriétaires de biens patrimoniaux, mais aussi aux principaux professionnels et constructeurs œuvrant dans le milieu, les étapes et les procédures à suivre pour toute intervention physique, y compris les documents à fournir lors de la demande de permis, afin que l'analyse du dossier par les instances concernées soit éclairée et réalisée dans les meilleurs délais.
- 13.2. Inciter les propriétaires à engager la collaboration de professionnels de l'aménagement, de l'architecture et de la construction lors de leurs travaux. La présence de professionnels et de travailleurs qualifiés, qui devraient eux aussi bien connaître les principes et critères d'intervention en vigueur sur le territoire, assurent habituellement une meilleure qualité des interventions, en raison notamment d'un bon choix de matériaux et de détails mieux exécutés. Les coûts reliés à ces services professionnels sont habituellement synonymes d'économie à moyen et long terme.
- 13.3. Faire appel à des artisans spécialisés en conservation. Dans certains cas, l'emploi d'artisans spécialisés et expérimentés permettra la réparation, la restauration ou la réfection sur mesure de composantes qui sont aujourd'hui disparues du marché de la construction.
- 13.4. Viser un processus d'approbation des demandes de permis le plus efficace, le plus transparent et le plus rapide possible. Ce principe pourrait demander de revoir les manières de faire à l'intérieur des différents services concernés, notamment en ce qui concerne la coordination entre la Ville et le Ministère ou la mise sur pied de services disponibles sur l'Internet. Un service efficace et rapide incitera davantage les citoyens à

demander des permis pour leurs interventions, à attendre l'émission de celui-ci avant de débiter les travaux et ainsi, profiter de la possibilité de bonifier les projets avant leur mise en chantier.

- 13.5. Dissuader les propriétaires à réaliser ou à débiter les travaux sans l'émission d'un permis conforme et les amener à réaliser les travaux selon ce qui a été approuvé. Cela devrait d'abord se faire par des moyens de diffusion et de sensibilisation. Les contrevenants devraient également être passibles de mesures plus coercitives telles l'émission de constats d'infractions et, le cas échéant, de poursuites judiciaires conformément à la réglementation municipale et à la Loi sur les biens culturels.
- 13.6. Encourager les partenariats privés et les ententes entre les différents paliers de gouvernements (ville, gouvernement du Québec, gouvernement du Canada) dans des projets majeurs comme l'enfouissement des fils ou de la route 132 afin de favoriser leur réalisation.

14. Donner l'exemple en réalisant des projets de qualité

Les autorités et les instances publiques (ville, gouvernement provincial et fédéral, Hydro-Québec, etc...) doivent absolument faire preuve de leadership en concevant et en réalisant des projets exemplaires, qu'ils soient architecturaux, urbains ou paysagers.

Comment la Ville et le gouvernement du Québec peuvent-ils amener un propriétaire à faire une bonne restauration de sa maison, à utiliser un matériau traditionnel ou à bien aménager ses espaces de stationnement si eux-mêmes ne le font pas sur leurs propriétés municipales ou gouvernementales? Les bâtiments publics tels les écoles, centres de



Bureaux de la MRC qui s'intègrent mal au milieu.

santé, édifices communautaires ou sportifs, etc., ainsi que les équipements urbains et espaces publics (rues, parcs) devraient être exemplaires à tous points de vue, autant dans leur implantation, leur traitement architectural que dans leurs aménagements. Prêcher par l'exemple est une manière positive d'amener les citoyens à améliorer eux aussi le cadre bâti et paysager de la ville. L'effet d'entraînement n'est jamais à négliger. De bonnes interventions encouragent habituellement la qualité. Quant à elles, de mauvaises interventions amènent bien souvent un laisser-aller et des réalisations médiocres.

Principes spécifiques

- 14.1. Soigner les infrastructures urbaines (pavé, trottoir, mobilier urbain, réseaux de distribution, parvis, parcs, etc...) en mettant en évidence certains éléments identitaires.
- 14.2. Appliquer à la lettre les exigences en matière de patrimoine lorsque le requérant est une instance ou un organisme public ou parapublic. On ne devrait en aucun cas laisser place à des passes droits dans l'application des règles en vigueur bien qu'il puisse s'agir de bâtiments ou d'aménagements d'exception dans l'arrondissement historique.
- 14.3. Réaliser des projets majeurs comme l'enfouissement des réseaux de distribution aérien (électricité, câble, téléphone). Dans les secteurs historiques où cela a été réalisé, on assiste habituellement à un effet d'entraînement positif sur l'ensemble des éléments patrimoniaux. Devant l'importance des investissements publics, les propriétaires privés ont souvent tendance à améliorer eux aussi l'aspect de leur propriété. La présence de biens archéologiques n'est pas nécessairement une entrave à ce genre de projet. La ville de Trois-Rivières a procédé récemment à l'enfouissement de ses fils dans son arrondissement historique et la dimension archéologique a été prise en compte durant la planification et la réalisation du projet afin de conserver le maximum de vestiges. L'excavation a même permis de découvrir et d'étudier de nouveaux vestiges jusque là méconnus.

CHAPITRE 3 : LES CRITÈRES D'INTERVENTION

Après s'être attardé sur les principes généraux à respecter dans l'arrondissement historique de La Prairie, ce troisième chapitre s'attarde davantage aux critères d'intervention particuliers à observer dans l'arrondissement d'abord selon le type de travaux à effectuer (agrandissement, rénovation, entretien, insertion, aménagement paysager, archéologie, etc.) ou la composante sur laquelle on intervient (volumétrie, revêtements, ouvertures, saillies, ornementation, façades commerciales). À partir du cadre de référence général, les grands principes ont été traduits en normes et en critères plus concrets ainsi qu'en conseils pratiques. Ces critères ont été élaborés pour servir de base à un éventuel guide d'intervention s'adressant aux citoyens et aux intervenants de première ligne.

LES CRITÈRES SELON LE TYPE D'INTERVENTION

L'entretien

Il vaut toujours mieux entretenir que réparer ; il vaut toujours mieux réparer que remplacer. C'est le principe de l'intervention minimale. En entretenant régulièrement un bâtiment, nous augmentons sa durée de vie et évitons les interventions majeures et les coûts qui s'ensuivent. Par exemple, repeindre périodiquement un revêtement en bardeau de bois ou des fenêtres traditionnelles, c'est pratiquement assurer leur conservation à vie.

L'entretien est donc l'intervention à privilégier pour conserver l'identité architecturale de l'arrondissement historique de La Prairie. Il s'agit en effet du meilleur moyen pour maintenir l'intégrité physique et l'authenticité des composantes d'un bâtiment le plus longtemps possible. Le maintien d'un immeuble en bon état de conservation suppose qu'on y effectue régulièrement, de façon planifiée et récurrente, des travaux d'entretien. Ces opérations ont pour effet d'éviter la dégradation progressive de l'immeuble et, conséquemment, ils contribuent à la préservation des caractéristiques identitaires du vieux La Prairie.



Les interventions d'entretien comprennent tout d'abord les mesures préventives destinées à protéger les matériaux de l'enveloppe extérieure des édifices contre la détérioration due à leur exposition aux agents climatiques. À ce chapitre, les opérations telles que le nettoyage des maçonneries et le renouvellement des peintures ou de la couche de finition des enduits sont encouragées. En outre, l'entretien des édifices a traditionnellement compris le renouvellement ou le remplacement régulier de leurs composantes davantage sollicitées et dont la durabilité est inférieure à celle de l'ensemble de la construction. Dans cet esprit, l'entretien comprend également la réparation et le remplacement de telles composantes, comme les portes et les fenêtres, les boiseries extérieures (chambranles, corniches, revêtements de planches, etc.) et les matériaux de recouvrement des toitures, dans le respect des principes énoncés ci-après. Sur des bâtiments anciens, il faut éviter le plus possible d'avoir recours à des matériaux « sans entretien ». Ils sont souvent synonymes de « sans cachet » et sont habituellement incompatibles avec les caractéristiques du bâtiment.

Il est aussi important de préserver la valeur d'authenticité du bâtiment. D'un point de vue de la valeur matérielle d'une construction, la composante ou le matériau d'origine aura une plus grande valeur qu'une composante neuve de même apparence. Il est important de conserver les traces laissées par le temps, aussi appelées la patine, qui augmentent la valeur d'authenticité d'un bâtiment. Il vaut donc toujours mieux, lorsque c'est possible, réparer une composante ancienne que de la reconstituer à neuf.

Critères

- **Accorder la priorité à l'entretien.** La priorité est accordée à l'entretien par rapport à toute autre intervention sur les bâtiments. Le caractère préventif de l'entretien permet une conservation à long terme des édifices et évite le recours aux interventions plus lourdes.
- **Intervenir de façon minimale.** Dans l'objectif d'une intervention minimale, ne seront remplacées que les composantes ayant atteint ou dépassé leur durée de vie normale, ou celles qui présentent un état de détérioration tel que leur conservation est devenue impossible, ou encore celles qui présentent de piètres qualités techniques et visuelles.
- **Préserver les savoir-faire traditionnels.** La fabrication et la mise en œuvre de certaines composantes témoignent des savoir-faire constructifs traditionnels et de leur évolution. Ces savoir-faire font partie du patrimoine architectural et méritent d'être transmis. On y aura préférentiellement recours lors d'intervention d'entretien, qui s'agisse de protection de matériaux, de réparation ou de remplacement de composantes.

La rénovation

Pour les édifices dont la détérioration est plus avancée, à la suite d'un manque d'entretien ou d'interventions inadéquates, ou pour les édifices destinés à accueillir un nouvel usage, il sera nécessaire d'avoir recours à la rénovation. On entend par rénovation l'ensemble des opérations qui impliquent des modifications à l'apparence d'un bâtiment dans le but de lui restituer sa lisibilité et, quand il le faut, son usage. La rénovation peut aussi prendre la forme de restauration, de recyclage, de reconstitution, de réanimation ou de réhabilitation. La rénovation concerne autant le bâti monumental que résidentiel. Dans ses différentes échelles d'application, elle présente certaines similitudes, mais elle commande des modes de connaissance et de prise de décision différents.

Rénover les édifices ou certaines de leurs composantes n'implique pas nécessairement qu'on doive les ramener à un quelconque état antérieur, véritable ou hypothétique. La rénovation exige plutôt qu'on prenne en considération les modifications qui leur ont été successivement apportés dans une nouvelle composition qui en facilite la lisibilité et la compréhension et, le cas échéant, qui tienne compte des besoins reliés aux nouveaux usages. Pour un édifice, la lisibilité dépendra de la reconnaissance des caractéristiques propres à son identité et de la conception d'une intervention cohérente avec ses caractéristiques.

L'intervention de rénovation devrait viser des opérations réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment sur lequel on intervient. La réversibilité définit une intervention plus ou moins mineure qui n'affecte pas les caractéristiques essentielles d'un bâtiment. Par exemple, le changement des portes et des fenêtres, le remplacement des matériaux de revêtement et de toiture, les travaux de peinture et les réparations mineures sont considérés comme des interventions réversibles car on peut revenir en arrière sans opérations majeures. En contrepartie, un surhaussement d'un étage ou une modification de la forme d'une toiture, le déplacement, l'agrandissement et la réduction d'une ouverture ainsi que la suppression d'une galerie ou d'un balcon sont des interventions jugées irréversibles car elles demandent des travaux majeurs et complexes pour revenir à l'état antérieur.

Critères

- **Respecter l'identité de l'édifice.** La rénovation doit garantir le respect des caractéristiques essentielles des édifices, tant distributives (organisation spatiale, rythme, proportion et distribution des ouvertures) et constructives (matériaux et mise en œuvre) que formelle (volumétrie, composition des façades, ornementation). De plus, il est important de conserver une certaine unité parmi les composantes architecturales. Ainsi, nous aurons habituellement un seul modèle de fenêtres, un ou deux types de revêtement et une harmonie dans les couleurs afin de ne pas créer un bâtiment hétéroclite.
- **Respecter les apports positifs du temps.** L'intervention de rénovation présuppose une attitude de respect du bâti existant et des apports positifs apportés à ce bâti au cours de son évolution. Par conséquent, les ajouts et les transformations effectuées au cours du temps seront conservés, à moins qu'ils ne compromettent les conditions d'occupation de l'édifice ou qu'ils ne soient dépourvus de toute valeur historique et esthétique. De plus, les traces laissées par le temps, appelées la patine, sont souvent considérées comme un apport positif au bâti ancien. En effet, les traces de vieillissement qui n'attaquent pas l'intégrité physique d'un bâtiment, comme les traces d'usure sur le bois ou la pierre, témoignent du vécu de la construction, de son âge, de son usage à travers les ans. Supprimer ces traces qui participent au charme des vieilles constructions constitue souvent une perte.
- **Viser des interventions réversibles.** L'intervention de rénovation devrait viser des opérations réversibles qui n'affecteront pas de manière définitive le bâtiment sur lequel on intervient. De cette manière, on s'assure de respecter les apports positifs du temps et cela permet de revenir en arrière si les interventions apportées sont jugées plus tard incompatibles avec la valeur historique du bâtiment.
- **Constituer un apport enrichissant pour l'édifice et son milieu.** L'intervention de rénovation impliquant des modifications formelles à un édifice sera conçue comme un apport enrichissant à cet édifice et à son milieu environnant, en vue d'une meilleure lisibilité de l'architecture et de la ville. Dans cet esprit, la créativité et l'innovation sont permises à condition de respecter les autres principes énoncés.
- **Assurer la compatibilité des nouveaux usages.** Lorsqu'un édifice est affecté à un nouvel usage, le choix de cette vocation sera issu d'une réflexion portant sur l'emplacement de l'édifice dans la ville ainsi que sur ses caractéristiques essentielles. On doit adapter les besoins du nouvel usage aux caractéristiques de l'édifice, plutôt que modifier celui-ci en fonction de ces besoins.
- **Viser des interventions de qualité.** Une rénovation de qualité peut devenir un investissement et non seulement une dépense. En effet, certains travaux vont assurer une préservation à très long terme, ce qui peut augmenter la valeur d'une propriété. Il faut se méfier de la rénovation de type « économique » réalisée à coût minime (bon marché). Ce type d'intervention prône le remplacement hâtif, souvent sans considération pour le bâtiment ancien et de ses composantes architecturales qui lui confèrent son caractère patrimonial. Le succès de la rénovation patrimoniale dépend en grande partie du choix de matériaux compatibles, de composantes architecturales appropriées et du maintien des éléments qui caractérisent le bâtiment ancien.

L'agrandissement des bâtiments existants

Le bâti actuel de l'arrondissement historique de La Prairie est le résultat de multiples transformations, agrandissements, surhaussements et reconstructions effectuées depuis les premiers établissements. Presque chaque génération y aura apporté les modifications correspondant à ses besoins. Les nouveaux standards en matière de confort, l'évolution de la notion d'intimité et la spécialisation de la fonction des pièces de la maison rendent souvent nécessaire l'ajout d'annexes sur les bâtiments afin d'augmenter l'aire habitable. Un certain nombre de règles s'appliquent quand vient le temps de modifier le volume d'une maison afin que l'intervention s'insère dans la même continuité que l'évolution de l'art d'habiter.

Les ajouts sont habituellement construits à l'arrière ou sur le côté de la propriété en s'assurant qu'il reste suffisamment d'espace libre à l'extérieur pour continuer de profiter des activités qu'il procure. À moins de force majeure, les agrandissements ne devraient jamais être construits dans la cour avant des bâtiments. Les marges de recul près des limites de propriété ainsi que l'indice d'occupation du sol, prescrites dans la réglementation municipale, doivent être respectées. Dans certains cas exceptionnels, on pourra également procéder au surhaussement d'un bâtiment dont la hauteur actuelle est inférieure à celle des constructions environnantes, dans la mesure où l'opération ne compromet pas l'unité architecturale du bâtiment ainsi que l'ensoleillement et la qualité des espaces bordés par l'édifice.

Critères

- **Assurer la cohérence et la compatibilité avec l'édifice existant.** En ce qui concerne les caractéristiques distributives ou fonctionnelles, la compatibilité et la cohérence signifient le maintien de la répartition générale des espaces intérieurs et la prise en compte du rythme, de la disposition et de la proportion des ouvertures existantes dans le volume ajouté. La position des entrées et la relation avec les espaces extérieurs doivent être soigneusement étudiées afin de ne pas briser la fonctionnalité de l'ensemble.



Type d'agrandissement à éviter manquant de cohérence et de compatibilité.

Au sujet des caractéristiques constructives, la cohérence et la compatibilité supposent l'utilisation de matériaux et de textures s'harmonisant avec ceux qui sont propres à l'édifice existant, sans être nécessairement identiques. Des rappels de certains détails constructifs comme les débords de toit, le type de fenêtre ou la composition d'une galerie feront en sorte que l'ajout s'harmonisera davantage avec l'édifice original.

Pour les caractéristiques formelles, une intervention compatible et cohérente concerne la volumétrie, les dimensions et l'échelle de l'ajout en relation avec l'édifice existant ainsi que la reprise de détails architecturaux. La hauteur des volumes, les pentes de toiture ainsi que l'alignement supérieur des ouvertures devraient aussi s'harmoniser.

- **Conserver la lisibilité du volume original.** La conservation de l'intégrité du volume original d'un bâtiment est l'élément qui devrait prédominer lorsqu'on décide de l'agrandir ou de lui ajouter une annexe. Pour ce faire, l'ajout doit être perçu comme tel et ne pas entrer en concurrence ou écraser le volume existant. À cet égard, un ajout devrait toujours être de plus petites dimensions que le volume existant. Après une intervention d'agrandissement, nous devrions pouvoir distinguer le volume du bâtiment d'origine et celui de son ajout. Il est cependant recommandé que le traitement des surfaces et des éléments architecturaux s'harmonisent entre eux afin de sentir la continuité et la cohérence dans l'intervention.



Agrandissement latéral du volume principal par une annexe au toit en appentis.

Traditionnellement, l'une des façons les plus courantes d'agrandir un bâtiment était de recourir aux dimensions modulaires du volume original dans la nouvelle composition. Ainsi, les cuisines d'été traditionnelles étaient souvent la reproduction en plus petit du volume de la maison qui lui est accolé latéralement. Pour les maisons à toit à deux versants ou mansardé, ce type d'ajout peut encore s'avérer une solution pertinente. Dans d'autres cas, des solutions plus innovatrices seront de meilleurs choix.

- **Constituer un apport enrichissant pour l'édifice et son milieu.** Tout ajout, agrandissement ou surhaussement doit être conçu de manière à constituer un apport enrichissant à l'édifice existant et à son milieu environnant. Il devra également être conçu afin de répondre aux normes de l'époque de sa réalisation, c'est-à-dire selon les modes de construction, les matériaux, le confort et les besoins d'aujourd'hui.

La connaissance préalable aux projets d'agrandissement s'attardera à l'analyse des interventions de même type réalisées sur des bâtiments similaires au cours de l'évolution du quartier. L'analyse permettra de dégager les réponses traditionnellement apportées à cette question, particulièrement en ce qui concerne l'implantation au sol des bâtiments et la relation formelle entre ces ajouts et les bâtiments principaux.

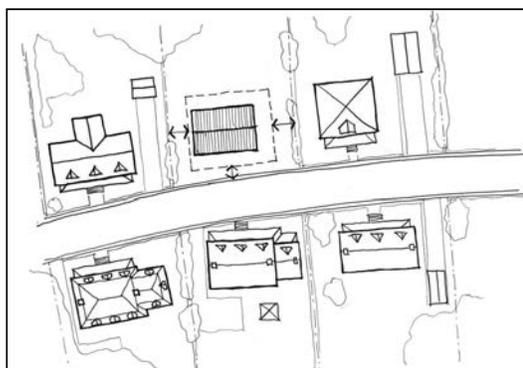
L'insertion de nouvelles constructions

Il est important de prendre conscience que toute ville vivante évolue par le renouvellement cyclique de son patrimoine bâti. Chaque nouvelle intervention peut contribuer ou nuire à la valeur de la ville dans laquelle elle s'insère. La conservation des meilleurs éléments et l'insertion de nouvelles constructions de qualité, qui deviendra le patrimoine de demain, constituent des apports positifs à une ville, un quartier. À l'inverse, l'accumulation des destructions et des insertions incompatibles avec la continuité historique d'un quartier mène à la perte de son identité.

Bien que la plupart des terrains du vieux La Prairie soient déjà bâtis, certaines portions comme le site Rose et Laflamme sont susceptibles d'être loties. Même si les projets d'insertion de nouveaux bâtiments sont moins fréquents que les interventions d'entretien, de rénovation ou d'agrandissement, ils n'en revêtent pas moins d'importance puisque leurs incidences sur le milieu environnant peuvent être très marquantes.

Le paysage bâti de l'arrondissement historique reflète l'héritage de plusieurs siècles d'architecture à travers lesquels se sont perpétuées certaines traditions constructives, mais aussi au cours desquels l'aspect des édifices a considérablement varié selon les divers courants stylistiques et les modes d'habiter. Les nouvelles constructions devraient permettre de poursuivre ces traditions tout en reflétant leur propre époque de construction et en répondant aux besoins des usages nouveaux.

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, il faut premièrement s'assurer que son empreinte au sol respecte les dimensions et la forme de la parcelle sur laquelle il est construit. Les caractéristiques de la parcelle seront les principaux facteurs qui conditionneront la forme du carré du bâtiment à construire. Un lot à front étroit favorisera l'implantation d'un bâtiment plus profond que large tandis que dans les nouveaux développements domiciliaires, les parcelles habituellement moins profondes favoriseront l'implantation de bâtiments rectangulaires parallèles à la voie publique. Pour ce qui est de l'articulation des volumes, il convient d'observer les caractéristiques du voisinage afin de s'insérer en harmonie dans la trame urbaine existante



S'assurer que l'implantation du bâtiment respecte les dimensions et la forme de la parcelle.

Critères

- **Concevoir l'édifice comme une composante du quartier.** Tout projet d'insertion doit être considéré en premier lieu dans sa qualité de composante du milieu environnant et devra, par conséquent, constituer un apport positif et enrichissant au quartier par les relations qu'il entretient avec l'espace public et avec les autres édifices. Par exemple, la hauteur et le gabarit d'une nouvelle construction seront déterminés en fonction de la largeur de la parcelle qu'elle occupe, des dimensions de la rue ou de l'espace public adjacent, en vue d'y assurer un encadrement et un ensoleillement adéquats, ainsi qu'en fonction de la hauteur et du gabarit des édifices avoisinants, pourvu que ceux-ci respectent également les qualités de l'espace public. On ne s'insère donc pas dans un ancien village ouvrier comme on s'insère dans un secteur typique de la banlieue. Les caractéristiques urbaines de chacun des milieux conditionnent le type d'insertion qu'on y fera.
- **Promouvoir la qualité et le rapport avec l'histoire.** L'excellence et la qualité de la nouvelle construction seront recherchées, tant dans sa conception et dans sa réalisation matérielle que dans sa relation avec le milieu où elle s'insère et dans son rapport avec les traces laissées par l'histoire. Par conséquent, le projet d'insertion visera, en priorité, à

requalifier l'environnement immédiat où il s'insère en fonction de la lisibilité et de la continuité historique, plutôt qu'en fonction d'une recherche d'originalité ou d'affirmation de sa propre individualité.

- **Viser la compatibilité plutôt que la conformité avec le contexte.** L'appréciation des qualités d'une nouvelle construction sera basée sur sa compatibilité, et non sur sa conformité, avec le contexte historique. La compatibilité est fonction de son rapport avec la mémoire de la ville par le respect de certaines caractéristiques du milieu, dont le parcellaire, l'implantation, l'alignement des façades ainsi que le rythme et les proportions des façades. Cette recherche de compatibilité ne doit pas se traduire par la simple reproduction des formes anciennes ou par la reprise systématique de certaines composantes architecturales observées sur les constructions avoisinantes.
- **Observer les caractéristiques des bâtiments environnants.** Toute proposition d'insertion devrait être précédée et appuyée d'une étude et d'une analyse du milieu environnant, généralement une portion de rue avec les édifices qui la bordent des deux côtés, visant à faire ressortir les caractéristiques de ce milieu définies par les éléments suivants :
 - Les dimensions respectives de l'espace public et des parcelles
 - L'empreinte au sol du bâti existant, témoignant du mode d'occupation des parcelles.
 - Le gabarit, la hauteur et le nombre d'étages des édifices.
 - La volumétrie des toitures (formes, pentes, articulations).
 - Le rythme et la proportion des ouvertures (portes et fenêtres) dans les façades.
 - Le rapport plein/vide dans les façades des édifices existants.
 - Les autres éléments déterminants de la composition des façades, tels que la présence ou non de symétrie, l'emplacement des entrées, la démarcations des étages, le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la rue, la présence de saillies telles des galeries, balcons, escaliers extérieurs, etc.
 - Les matériaux, leurs textures et les couleurs dominantes.
- **Respecter la volumétrie générale des bâtiments du milieu.** Pour les projets d'insertion, toute nouvelle construction doit tenir compte de la forme de toiture dominante dans le secteur d'implantation, en s'assurant que l'orientation et l'inclinaison des pentes de toits soient compatibles. Par exemple, l'insertion d'un bâtiment à toiture à deux versants dans une rue exclusivement composée d'édifices à toit plat paraîtra incongrue dans son milieu. De même, une rue où la majorité des constructions à toits à deux versants présentent leur ligne faîtière parallèle à la rue, le nouveau bâtiment devrait aussi posséder cette caractéristique.
- **Respecter les hauteurs et les alignements.** Pour une insertion architecturale réussie, ce n'est pas tout de tenir compte de la hauteur totale du bâtiment. La hauteur moyenne de chacun des étages, la position verticale des ouvertures et de la ligne inférieure du toit sont aussi des éléments à respecter. Il convient donc d'observer en détail les constructions voisines afin de déterminer la hauteur moyenne des différents éléments de composition.

Bien souvent, dans des alignements de bâtiments, les bordures de toit en saillie ou les encadrements des ouvertures créent des lignes horizontales assez uniformes à tenir compte dans un projet d'insertion.



Le déménagement et la démolition

Sur le territoire de l'arrondissement historique de La Prairie, la préoccupation première est la conservation. Il est donc implicite que le déménagement ou la démolition d'un édifice, autant principal que secondaire, ne doivent être envisagés qu'en dernier recours, après avoir évalué toutes les autres solutions possibles et démontré la pertinence d'intervenir de cette manière. Ces opérations sont à caractère exceptionnel et doivent le rester. Moins radical que la démolition, le déménagement doit néanmoins lui aussi n'être réalisé qu'en dernier recours. Le changement de site contribue habituellement à la perte de valeur patrimoniale pour un édifice car il est intimement lié à son environnement d'origine qui contribue à son identité.

Critères

- **Mettre en œuvre tous les moyens de conservation.** Tous les moyens seront mis en œuvre pour conserver le bâti sur son site original, qu'il s'agisse d'édifices publics ou résidentiels, de bâtiments principaux, d'ajouts ou de bâtiments secondaires. Toutefois, certains ajouts ou bâtiments annexes pourront exceptionnellement être déménagés ou démolis s'il est démontré que leur présence compromet l'habitabilité des bâtiments principaux ou la sécurité des usagers.
- **Démontrer l'absence de solution de rechange.** Quiconque prévoit une intervention de déménagement ou de démolition doit, par conséquent, avoir préalablement examiné toute autre solution permettant de conserver le bâti dont le déménagement ou la démolition sont envisagés. En conséquence, aucun déplacement ou démolition de bâtiment, en tout ou en partie, ne sera autorisée avant qu'on ait démontré que la recherche de solutions réalistes aura été vaine.
- **Soumettre un projet de remplacement valable.** Dans le cas où une nouvelle construction serait prévue pour remplacer l'édifice à déplacer ou à démolir, la demande de permis doit être accompagnée d'un projet de remplacement qui réponde aux principes énoncés pour l'insertion de nouvelles constructions, ainsi que des garanties visant à assurer que le projet de remplacement sera réalisé. En principe, pour qu'un déplacement ou qu'une démolition soit valable, il faut s'assurer que le projet de remplacement apportera une qualité égale, sinon supérieure, à son environnement. Il va sans dire que le déménagement ou la démolition d'un édifice pour créer des espaces de stationnements ou d'entreposage n'est pas recevable.

- **Choisir un site compatible avec le bâtiment déplacé.** Dans le cas où la seule option pour conserver un bâtiment soit son déménagement, il faut s'assurer que le nouveau site choisi pour son implantation soit compatible ou de qualité équivalente avec le terrain d'origine de par ses caractéristiques urbaines. Ainsi, on tentera de choisir un site de même orientation, à l'environnement bâti similaire et de mêmes dimensions. Il convient, avant de procéder au choix final, de considérer plusieurs sites disponibles afin de comparer leurs caractéristiques et ainsi opter pour le terrain offrant les qualités optimales tout en considérant la distance de déplacement.
- **Contribuer à la connaissance.** Toute demande de démolition d'édifice sera accompagnée d'un relevé architectural détaillé des bâtiments ou des structures visés. Ces relevés seront conservés dans les archives à la Ville, permettant ainsi de contribuer à la connaissance de l'évolution du bâti de l'arrondissement historique.

Les aménagements paysagers et les bâtiments secondaires

L'histoire de la forme urbaine d'un quartier est inscrite dans son système parcellaire, c'est-à-dire dans la manière dont le découpage des terrains s'est effectué au fil des années. À La Prairie, le parcellaire du vieux Bourg est très ancien et est hérité du Régime seigneurial. L'orientation de la trame de rues originelles découle de la position du manoir et de l'église à la fin du XVII^e siècle et de la configuration trapézoïdale du vieux fort. L'étroitesse, l'irrégularité et la profondeur du parcellaire donnent l'impression d'une densité forte. L'étroitesse des rues et l'implantation des bâtiments en faible recul ou en bordure immédiate de la rue accentuent cette perception. Il convient donc de maintenir les caractéristiques du parcellaire d'origine en s'inscrivant en continuité et en préservant les relations historiques entre l'orientation du cadastre et celle du bâti. De plus, il faudrait éviter de remembrer, de subdiviser et de fusionner les lots existants afin de conserver le plus de traces possibles du parcellaire ancien.

Pour tout nouveau lotissement, notamment sur de grandes parcelles à redéfinir, il convient de s'adapter au morcellement prédominant dans les environs et témoigner de l'incidence du parcellaire ancien sur le rythme d'implantation des bâtiments isolés, des ensembles bâtis et sur le tracé de rues. Étant donné la rareté des terrains à développer dans l'arrondissement historique, ces considérations s'appliquent surtout à la grande propriété de Rose et Laflamme susceptible d'être morcelée.

Maintenir les caractéristiques du parcellaire, c'est aussi s'assurer que les aménagements paysagers, la délimitation des terrains, la topographie naturelle du site et la végétation soient compatibles avec le milieu. Les prochaines sections traiteront de ces différentes composantes.

Les aménagements paysagers

L'encadrement des interventions en matière d'aménagement paysager vise à protéger le paysage urbain du vieux La Prairie. Ce paysage défini par la présence de la voie maritime, de l'ancienne digue, d'une trame de rue serrée, d'un parcellaire irrégulier, de sa végétation et de bâtiments de formes variées en bois et en maçonnerie forment l'identité de l'arrondissement historique. Qu'ils soient situés au cœur du secteur patrimonial ou en sa périphérie, les terrains

doivent être aménagés selon certaines règles et certains principes d'intervention afin de respecter les traits du patrimoine bâti et paysager.

L'aménagement extérieur inclut les éléments qui viennent compléter, embellir, agrémenter l'environnement immédiat du bâtiment, et qui permettent de faciliter l'accès et l'utilisation des abords du bâtiment principal. Pour un aménagement harmonieux des parcelles, certaines règles s'appliquent. Il faut limiter l'artificialisation des terrains et conserver le plus possible leur relief naturel. Il faut également minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, des réseaux de distribution aériens et d'autres éléments discordants dans le paysage.

Conseils pratiques

- Favoriser l'emploi de matériaux naturels dans les aménagements de parterre et de jardins. Pour les allées par exemple, l'emploi de pierres plates ou de poussière de pierre est préférable au béton, à l'asphalte ou aux blocs de maçonnerie préfabriqués. Les éléments de mobilier ainsi que les clôtures ou tonnelles devraient quant à eux utiliser le bois ou le fer forgé plutôt que les métaux usinés ou les matériaux de synthèse comme les plastiques et le PVC.
- Privilégier l'enfouissement des fils de distribution électrique et de télécommunication. Lorsque cette mesure s'avère impossible, les poteaux et les fils du réseau de distribution aérien doivent être implantés de manière à réduire leur impact visuel. La même règle s'applique aux antennes, soucoupes ou tout élément aérien. Lorsque cela est possible, installer les antennes paraboliques sur des bâtiments secondaires ou à un endroit minimisant leur impact visuel.
- Éviter d'aménager des aires de stationnement devant la propriété en bordure de la voie publique. Aménager plutôt ces espaces dans une allée sur le côté de la propriété ou à l'arrière. Veiller à ce que les aménagements des espaces de stationnement et des voies de circulation respectent et préservent l'intégrité et la qualité des composantes du site et du voisinage par leur localisation, l'éclairage projeté, leur dimension, etc.
- S'assurer que les aménagements paysagers du site s'harmonisent et mettent en valeur l'architecture des bâtiments tout en respectant les aménagements et les espaces publics riverains par leur taille, leur nature et la distribution des diverses composantes. Dans une rue bordée



Les blocs de maçonnerie préfabriqués conviennent moins bien aux secteurs patrimoniaux. Ici, une pierre naturelle aurait été préférable pour la confection des murets.



Les éléments discordants comme les équipements mécaniques et les soucoupes devraient être installés à des endroits non visibles de la voie publique.

d'arbres ou de haies d'arbustes par exemple, il convient de créer un aménagement en continuité afin de ne pas nuire à l'effet d'ensemble.

- Privilégier l'emploi de la brique sur le sol lorsqu'une bande de moins de 50 cm sépare le trottoir du bâtiment ou d'une clôture ceinturant la propriété. Il s'agit d'une caractéristique des propriétés situées au cœur de l'arrondissement historique de La Prairie, notamment sur les rues Sainte-Marie et Saint-Ignace.



Bande en brique à la rencontre des propriétés publiques et privées.

- En cour avant, préserver les espaces d'apparat et de mise en scène et assurer un aménagement paysager qui contribue à la cohésion du paysage architectural de la rue et qui préserve l'esprit du site.
- Aménager de préférence les piscines et les patios, plus ou moins compatibles avec le caractère patrimonial de certains secteurs, dans les cours arrière des propriétés. Des écrans de verdure, des murs légers en treillis et des pergolas permettent de minimiser les impacts de telles installations. La même règle s'applique à d'autres éléments discordants comme des conteneurs à déchets ou des réservoirs de gaz propane qui devraient être camouflés le plus possible sans en restreindre l'accès.
- Bien que le territoire du vieux La Prairie soit relativement plat, respecter les pentes naturelles des terrains lorsque ceux-ci accusent une certaine dénivellation. Éviter de remblayer et d'aménager des talus et des murs de soutènement afin de ne pas bouleverser la topographie naturelle et le profil du site. Lorsqu'un mur de soutènement est nécessaire, utiliser des matériaux naturels comme la pierre. Éviter les murs de soutènement en béton, en blocs de béton préfabriqués ainsi qu'en pièces de bois traité.

La délimitation des terrains

Il existe différentes façons adéquates de délimiter les propriétés. Dans certains milieux urbains, comme c'est le cas dans le vieux La Prairie, les terrains sont souvent délimités par de petites clôtures en bois ou en fer forgé ou par des murets en maçonnerie. Des haies de végétaux peuvent également servir de limite ou d'écran en bordure de la propriété. Ces types d'aménagement permettent à la fois de délimiter de façon claire des propriétés voisines ou la limite avec le domaine public et de créer des zones d'intimité, de sécurité ou de confort dans les cours.



Clôture palissade en bois délimitant deux propriétés.

Conseil pratiques

- Le choix des modes de délimitation du terrain devrait s'adapter au milieu dans lequel la propriété est située ainsi qu'avec l'architecture du bâtiment principal. Le même mode de délimitation et le même matériau devraient être utilisés pour toute la propriété.



Muret en maçonnerie combiné à une haie de végétaux.



Clôture palissade en maçonnerie et en bois qui rappelle les anciennes fortifications en pieux du vieux fort.



Clôture traditionnelle en piquets de bois.



Clôture traditionnelle en piquets de bois.

- Dans la marge avant des propriétés longeant la voie publique, des clôtures ajourées ou des haies peuvent être aménagées en bordure du trottoir. Cependant, leur hauteur ne devrait pas dépasser un mètre afin de conserver un contact visuel avec le bâtiment principal. Les clôtures et les haies peuvent cependant posséder une meilleure opacité et atteindre une hauteur plus importante dans les cours arrière en autant qu'elles respectent la réglementation municipale en vigueur.
- Les clôtures faisant face à la rue doivent présenter des détails de qualité et être entretenues avec soin. Les clôtures traditionnelles en piquets de bois ou en fer forgé conviennent particulièrement bien aux secteurs patrimoniaux. Éviter les hautes palissades ou les matériaux synthétiques comme le PVC.
- Les clôtures en grillage de mailles losangées (type Frost) sont incompatibles avec le caractère patrimonial de l'arrondissement historique. Elles ne devraient être utilisées que dans les cours arrière, en autant que le maillage soit vert ou qu'elle soit camouflée par une haie.
- Pour des raisons de sécurité, tout équipement potentiellement dangereux, comme une piscine par exemple, ou toute dénivellation brusque sur le terrain devraient être protégés par des clôtures.

La végétation

La végétation n'a pas seulement une fonction esthétique et ornementale. La plantation de végétaux sert aussi à encadrer des vues, à mettre en valeur des percées visuelles, à camoufler ou à minimiser l'impact de certains équipements essentiels mais peu esthétiques (aires de stationnement, contenants à déchets, débarcadères) et à délimiter des terrains ou des zones à caractère privé. Une rue bordée d'arbres matures, allant même parfois jusqu'à former un tunnel de feuillage durant l'été, apporte du prestige et un cadrage visuel qui est habituellement apprécié par les résidents.



Végétation à fonction esthétique et ornementale.

Conseils pratiques

- Lors de travaux d'aménagement paysager, conserver le plus possible le couvert végétal existant et éviter l'abattage des arbres en bonne santé car ils contribuent à mettre en valeur les terrains et les bâtiments et favorisent leur intégration au paysage naturel.

- Pour l'aménagement des terrains, la végétation devrait toujours couvrir une surface plus importante que les revêtements en dur. Cette couverture végétale assure une meilleure intégration aux paysages anciens. Éviter la minéralisation excessive (asphalte, interbloc, béton) et les espaces de stationnement prééminents.
- Les grands parterres gazonnés sans clôtures conviennent particulièrement bien aux secteurs composés de maisons pavillonnaires de type bungalow, au profil bas et aux lignes horizontales bien marquées. Les pelouses bien entretenues sont d'ailleurs souvent associées à ce type d'architecture typique des banlieues nord-américaines. Ces parterres « artificiels » conviennent cependant moins bien à l'architecture traditionnelle qui s'harmonise mieux avec des aménagements moins organisés et plus naturels.
- Bien s'informer auprès des spécialistes, notamment dans les pépinières et centre-jardins, au sujet des caractéristiques souhaitées pour vos futurs végétaux : dimensions atteintes, hauteur, opacité, déploiement des branches et des racines, couleurs, rythme de croissance, etc. Ces données peuvent avoir une grande incidence sur votre choix d'arbre ou d'arbuste en fonction de l'emplacement et de l'ensoleillement de la plantation et de l'usage que l'on compte faire du terrain à court, moyen et long terme.
- Plusieurs facteurs sont à considérer pour choisir l'emplacement d'un arbre. On ne doit pas le planter trop près d'une construction ou de servitudes car les racines peuvent altérer les fondations ou les infrastructures souterraines. De même, les branches peuvent nuire à la présence de fils aériens situés à proximité.



Propriété où la végétation prend une grande place.



Bonne intégration entre architecture et nature.



Bâtiment couvert de végétation grimpante.

- La végétation a une grande incidence sur les vues, les percées et les champs visuels. Il convient de bien planifier les nouvelles plantations afin de ne pas entraver certains champs visuels et panoramas ou pour structurer

et encadrer certaines vues et percées. Les végétaux peuvent aussi servir d'écran pour minimiser l'impact visuel de certains équipements discordants.

- L'utilisation de plantes grimpantes comme la vigne ou le lierre peut permettre aux bâtiments de se fondre dans la nature et de faire corps avec elle. Il faut cependant utiliser ce type de végétation avec prudence car elle emprisonne l'humidité qui peut altérer certains revêtements extérieurs comme le bois ou la maçonnerie.
- L'orientation et la localisation de la végétation peuvent avoir une incidence sur le confort d'une habitation. Ainsi, un arbre mature situé au sud-ouest de la maison créera de l'ombre et de la fraîcheur en été. Une fois ses feuilles perdues, l'arbre n'obstruera plus le soleil d'hiver et contribuera au chauffage passif de la demeure. En hiver, certains bosquets de conifères peuvent également devenir un écran efficace contre les vents froids dominants.

Les bâtiments secondaires

Les bâtiments secondaires, qu'ils soient garages, cabanons ou remises doivent être considérés comme une composante faisant partie d'un tout harmonieux. Tout nouveau bâtiment secondaire devrait donc être conçu dans l'esprit du site et du design du bâtiment principal et en complémentarité avec celui-ci. Ces nouveaux bâtiments devraient également être conçus de façon à minimiser tout effet négatif sur le bâtiment principal, sur la rue ainsi que sur la lumière, la vue et l'intimité des propriétés voisines.



Garage dans l'arrondissement historique.

Conseils pratiques

- Assurer la préservation et la mise en valeur des bâtiments secondaires et des dépendances d'intérêt patrimonial en respectant la volumétrie, les composantes, les matériaux et leur agencement.
- Faire en sorte que le bâtiment secondaire et les dépendances ne portent pas préjudice au bâtiment principal par le style, les couleurs, l'agencement des matériaux ou une implantation inappropriée et qu'ils n'altèrent pas l'équilibre et la composition de ce dernier.
- Assurer une qualité architecturale des bâtiments secondaires et des dépendances implantés en bordure d'une rue ou d'un espace public. Entretien et restaurer leurs composantes avec soin, tout comme celles des bâtiments principaux.



Bâtiment secondaire d'intérêt.

- Les nouveaux bâtiments secondaires (cabanons, garages) devraient reprendre certains éléments architecturaux du bâtiment principal (forme du toit, ouvertures, couleurs, matériaux) dans leur design afin de s'y apparenter.
- Les garages devraient être situés et conçus de façon à réduire leur visibilité de la rue et leur impact sur les bâtiments existants. Tenter de limiter l'impact visuel des portes de garage en les aménageant sur une façade ne faisant pas face à la rue ou, si ce n'est pas possible, en intégrant des portes au design plus soigné avec vitrage ou panneaux s'harmonisant au bâtiment principal.



Bâtiment secondaire.



Bâtiment secondaire.

Sommaire des critères relatifs à l'aménagement des parcelles

- Réserver une surface plus importante à la végétation qu'aux revêtements minéralisés. Les espaces de stationnement devraient être relégués sur le côté ou à l'arrière du bâtiment principal ou être camouflés afin de réduire leur impact visuel de la rue.
- Respecter le relief naturel du terrain en évitant de remblayer et d'aménager des talus et des murs de soutènement qui modifieront le profil du site.
- S'assurer que les aménagements paysagers, les clôtures, la végétation et les bâtiments secondaires forment un ensemble harmonieux et mettent en valeur le bâtiment principal de la propriété.
- Favoriser l'emploi de matériaux naturels (pierre, bois, fer forgé,...) dans les aménagements des cours, les murets et clôtures, les traitements de sol ainsi que les éléments de mobilier et camoufler autant que possible les éléments discordants avec des écrans de verdure.

L'archéologie

L'arrondissement historique de La Prairie est riche en patrimoine archéologique. C'est d'ailleurs en grande partie grâce à la présence de plusieurs vestiges de périodes différentes qui relatent l'histoire du lieu que le secteur a été déclaré arrondissement historique en 1975. On retrouve dans le sous-sol du vieux Bourg des indices des occupations amérindiennes préhistoriques, des vestiges du manoir seigneurial construit en 1667, une série de pieux associés à la palissade du vieux fort ainsi que les fondations liées à l'église de 1705.

À l'échelle de la société québécoise, le patrimoine archéologique du vieux La Prairie représente une richesse inestimable dont l'intérêt repose autant sur sa valeur identitaire que comme témoin matériel de notre histoire, ou bien en tant qu'objets de recherche et d'études scientifiques, esthétiques, architecturales et artistiques. Toutefois, du fait qu'il est souvent méconnu, le patrimoine archéologique demeure une ressource fragile et vulnérable qui subit toujours diverses menaces, notamment en raison du développement en milieu urbain qu'en zone rurale. La Ville de La Prairie et le MCCCFC ont réalisé d'importants efforts ces dernières années pour que les vestiges archéologiques soient documentés et conservés dans le meilleur état possible. Afin de s'assurer que les ressources archéologiques profitent aux générations présentes, sans compromettre la possibilités pour les générations futures d'y avoir accès, toute intervention sur un site dont la valeur archéologique est reconnue doit prévoir la conservation de ces traces, ou prévoir des fouilles destinées à prélever et à décrire les vestiges qui seront autrement détruits.

Les travaux d'excavation et d'aménagement, aussi mineurs soient-ils, peuvent occasionner la destruction de précieux vestiges. Il importe donc de consulter à ce sujet la Ville et le MCCCFC aussitôt que possible dans le processus d'élaboration d'un projet. Le personnel de ces instances pourra prodiguer des conseils sur les mesures à prendre afin de protéger ces vestiges ou même à les mettre en valeur. La pratique de la recherche archéologique sur le terrain demeure assujettie à des règles et à des principes qui découlent de la Loi sur les biens culturels du Québec. Ainsi toute activité sur le terrain qui a pour but de recueillir des



Fouilles archéologiques dans l'arrondissement historique de La Prairie. Photo : Université Laval.



Fouilles archéologiques dans l'arrondissement historique de La Prairie. Photo : Université Laval.

informations archéologiques nécessite l'obtention d'un permis de recherche délivré par le MCCCCF. Le patrimoine archéologique urbain doit nécessairement être considéré comme un réel potentiel sur le plan de la conception et du développement plutôt que comme une contrainte à l'aménagement.

Sommaire des critères relatifs à la protection des vestiges archéologiques

- Avant l'élaboration d'un projet, vérifier auprès de la Ville de La Prairie et du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec si le site est reconnu ou protégé et s'il possède un potentiel archéologique.
- Lors de l'élaboration de tout projet impliquant des excavations, rester vigilant à toute découverte de vestiges ou objets pouvant posséder un intérêt archéologique.
- Dans le cas de découverte, consulter le plus rapidement possible les spécialistes de la Ville et du Ministère afin de vérifier la nature des vestiges et leur valeur patrimoniale.
- Prendre les mesures nécessaires afin de protéger les vestiges archéologiques au moment des travaux d'excavation. Lorsque la destruction est inévitable, faire entreprendre des fouilles destinées à prélever et à décrire les vestiges qui seront détruits.

LES CRITÈRES SELON LES COMPOSANTES ARCHITECTURALES

La volumétrie des bâtiments principaux

La volumétrie d'un bâtiment est définie par plusieurs éléments dont la forme de son empreinte au sol (son carré), la forme et la pente de sa toiture ainsi que sa hauteur.

L'empreinte au sol

L'empreinte au sol d'un édifice, que l'on appelle aussi le carré du bâtiment, occupe une certaine largeur et une certaine profondeur sur le terrain sur lequel il est implanté. De forme carrée, rectangulaire ou irrégulière, l'empreinte au sol peut être plus ou moins articulée selon la présence d'avancées, de reculs, de décrochés dans le volume du bâtiment. Selon les époques et les styles architecturaux, la volumétrie des bâtiments a évolué. Dans les périodes les plus anciennes, du Régime français jusqu'au XIX^e siècle, les volumes des bâtiments se caractérisaient par leur simplicité et leur compacité qui reflétaient l'économie de moyens qui prévalait à l'époque. Au fur et à mesure de l'arrivée de courants architecturaux qui favorisaient des compositions plus élaborées, les plans au sol se sont davantage articulés afin de créer des constructions monumentales aux nombreuses saillies.

Forme et pente de la toiture

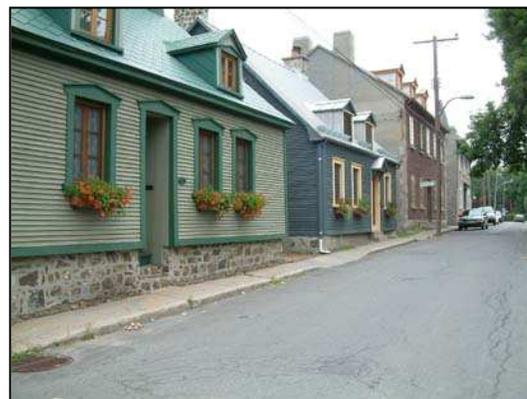
La toiture est sans contredit l'élément qui définit le mieux la volumétrie d'un bâtiment. D'ailleurs, les types architecturaux utilisent souvent le type de toiture comme élément de référence. Reflet de l'évolution des techniques constructives, des influences stylistiques et des besoins fonctionnels, la toiture est révélatrice de l'époque de construction d'un bâtiment. Les toitures comportent aussi des détails décoratifs et des composantes secondaires (lucarnes, cheminées) qui confèrent au bâtiment sa personnalité tout en témoignant de son histoire. Comme le caractère d'un bâtiment, d'un ensemble, d'une rue ou d'un quartier tient beaucoup au profil de ses toitures, leur forme doit toujours être traitée avec soin.



Plan au sol rectangulaire et compact caractérisant les bâtiments anciens.



Plan au sol plus articulé, en forme de L.

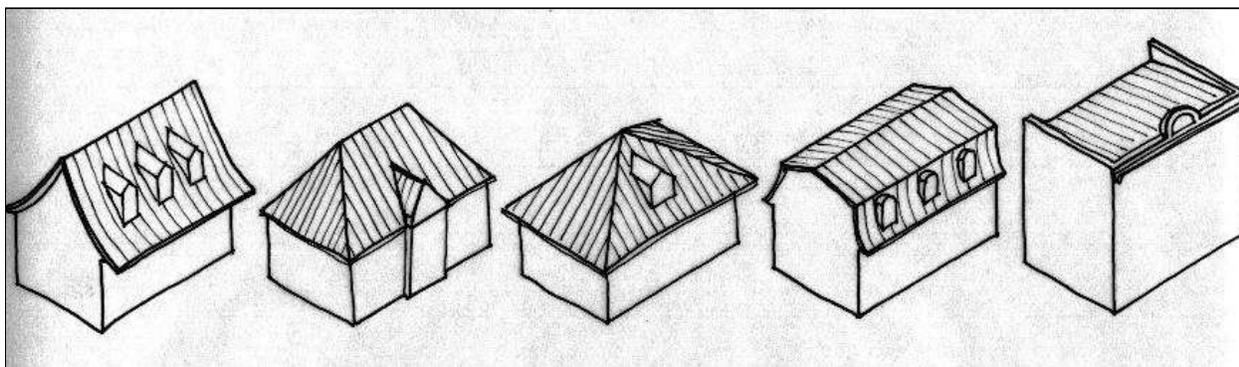


Dans un tel milieu où les toits en pente dominent, une insertion devrait en tenir compte au niveau de sa volumétrie.

La transformation de la forme d'un toit existant est une intervention très délicate qui ne convient pas à n'importe quel bâtiment. Par exemple, lorsqu'un bâtiment fait partie d'un ensemble, une intervention insouciante risque d'en briser l'harmonie. La transformation de la forme d'un toit sera toujours traitée avec une grande minutie, surtout si le résultat est visible de la voie publique. On recommande de faire appel aux services d'un architecte pour mener à bien ce type d'intervention. Toute proposition sera étudiée en fonction de l'état du bâtiment, de son intérêt patrimonial, de sa participation à un ensemble et de son emplacement. Une proposition de ce genre doit être accompagnée de documents visuels permettant de juger si la modification envisagée s'intègre bien à l'immeuble en question ainsi qu'au milieu environnant.



Dans les secteurs plus homogènes, les hauteurs ainsi que les lignes de toitures et de galeries créent des strates horizontales continues qu'il convient de respecter.



Principales formes de toit traditionnelles : toit à deux versants, à croupe, en pavillon, mansardé et plat.

Hauteur du bâtiment

La hauteur du bâtiment, associée au dégagement des fondations par rapport au sol ainsi qu'à la hauteur et au nombre d'étages, est un facteur qui affecte de façon très importante la volumétrie. C'est pourquoi la réfection des fondations ou le surhaussement d'un étage peuvent avoir de grandes incidences sur les proportions et l'élan vertical d'un bâtiment.

La hauteur hors sol des fondations est l'un des facteurs les plus déterminants du volume d'une construction. Pour les nouvelles constructions ou pour une réfection complète des fondations d'un édifice existant, il faut donc porter une attention particulière à la hauteur hors sol du soubassement (figure). Les maisons d'esprit français, les maisons



Des fondations trop hautes brisent le rythme des constructions.

traditionnelles québécoises ainsi que les maisons villageoises comme on en retrouve en grand nombre dans le Vieux La Prairie sont habituellement bien assises au sol avec un dégagement des fondations peu important. On sent bien cette caractéristique lorsque le nombre de marches à gravir pour entrer au rez-de-chaussée d'un bâtiment est faible (0 à 3 marches).

Dans les secteurs composés de bâtiments bien ancrés au sol, il convient de respecter la hauteur moyenne des soubassements et de bien asseoir la construction sur sa parcelle. Un édifice érigé sur des fondations trop hautes s'intégrera plus ou moins bien dans la trame urbaine, sans compter que ses proportions verticales ne seront pas harmonieuses.

Pour ce qui est de la hauteur totale des constructions, s'assurer que la hauteur moyenne des édifices du secteur soit respectée (figure). Un bâtiment trop bas ou trop haut brisera l'harmonie d'un ensemble ou d'une rue. Il faut aussi s'assurer que les gabarits respectent les prescriptions de zonage relatives à la hauteur des constructions en vigueur dans le secteur.

Sommaire des critères relatifs à la volumétrie

- Respecter l'empreinte au sol ainsi que le type de plan (compact ou articulé) lors de transformations sur un bâtiment.
- Éviter de modifier la forme et la pente de la toiture d'un bâtiment existant afin de ne pas rompre l'harmonie architecturale qui se dégage de l'édifice et du secteur.
- Éviter de surhausser le niveau des fondations lors de la réfection de celles-ci et respecter la hauteur moyenne des fondations du secteur.
- Respecter les hauteurs moyennes des toitures des bâtiments du voisinage et éviter de surhausser les édifices existants.

Les revêtements de murs extérieurs et de couverture

Avec la toiture, les murs extérieurs forment ce qu'on appelle l'enveloppe du bâtiment. Avant toute chose, il est important de différencier les éléments de charpente et de revêtement d'un bâtiment. La charpente ou structure, habituellement invisible, a un rôle de soutien et supporte les planchers et les éléments de toiture. Dans l'architecture ancienne, la charpente est habituellement composée de maçonnerie ou de bois massif. De nos jours, la structure est davantage composée de charpente claire en bois ou en acier. Le revêtement, quant à lui, sert avant tout à protéger la charpente du bâtiment des intempéries. Il est habituellement léger et indépendant des murs porteurs. À partir du XIX^e siècle, les revêtements ne servent plus seulement à protéger les murs extérieurs mais commencent également à jouer un rôle esthétique important dans la composition architecturale des façades. D'ailleurs, le revêtement est souvent appelé le parement.

L'eau demeure le pire ennemi des matériaux traditionnels (bois et maçonnerie). C'est pourquoi, depuis l'arrivée des premiers colons, on a tenté d'adapter les formes architecturales et les matériaux afin d'éloigner l'eau vers l'extérieur. Les larmiers et les débords de toit (figure), l'assemblage des bardeaux, des planches à clin et des planches verticales, les casse-gouttes, la pente des galeries et des appuis de fenêtre, les gouttières ont tous été conçus afin de repousser l'eau loin des murs. Nos ancêtres avaient compris et appliquaient ces principes. Ces techniques traditionnelles en matière d'isolation et d'imperméabilité devraient nous inspirer.



Grand larmier à la base du toit servant à éloigner l'eau des murs extérieurs revêtus de planches à clin.

Afin d'assurer une unité d'ensemble, les maisons possèdent habituellement un seul matériau pour les murs et un seul pour la toiture. Toutefois, la façade principale reste habituellement plus soignée et il n'est pas rare que les murs les plus exposés aux intempéries (habituellement mur nord-ouest) et le mur arrière possèdent un revêtement différent ou moins soigné. Lorsque le bâtiment possède, en plus de la toiture principale, plusieurs toitures secondaires (galeries, volume annexe), il est recommandé d'employer le même matériau de couverture pour l'ensemble.

Outre leur rôle fonctionnel, les matériaux des murs extérieurs et de couverture contribuent à définir le caractère d'un bâtiment. On en dénombre trois grandes catégories : la maçonnerie, les revêtements légers et les enduits. La maçonnerie comprend la pierre et la brique ; le bois, la tôle, l'acier, l'aluminium, le bardeau d'asphalte, le vinyle et les agglomérés font partie des matériaux légers ; les enduits, crépis, stucs, badigeons et parement acrylique appartiennent à la dernière catégorie. Ces trois types de revêtements ont leur propre forme d'expression et des qualités spécifiques, c'est pourquoi nous traiterons de chacun distinctement.

À La Prairie, la brique est un matériau identitaire et se retrouve en grande quantité dans les quartiers anciens. On retrouve néanmoins plusieurs bâtiments en pierre dans l'arrondissement historique ainsi que plusieurs maisons revêtues de bois.

Si une intervention demande le remplacement d'un revêtement ancien, on cherchera à préserver les qualités essentielles du bâtiment tout en tenant compte de l'effet d'ensemble créé par la répétition d'un matériau sur les immeubles avoisinants. L'arrondissement historique de La Prairie possède en effet une grande homogénéité en termes de matériaux de revêtement qu'il convient de préserver lors d'une intervention sur un bâtiment de cet ensemble.

Quel que soit le type de revêtement, les différentes faces d'un immeuble sont souvent traitées selon une hiérarchie. On accorde ainsi plus d'importance à la façade principale ou à celles qui donnent sur la rue, les matériaux y sont plus nobles et les détails plus raffinés. Conséquemment, les interventions concernant ces façades seront soumises à des critères plus rigoureux. De même, lorsqu'un bâtiment s'élève à l'angle de deux rues ou sur un terrain qui comporte plusieurs côtés bordés par des voies publiques, toutes les façades visibles de l'espace public doivent faire l'objet d'un grand soin.

La maçonnerie

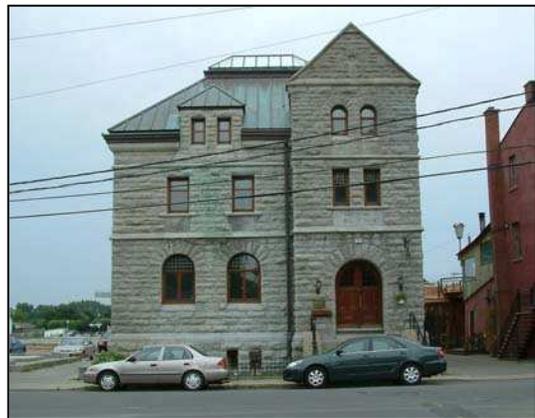
La pierre

Bien qu'un grand nombre de maisons possèdent des fondations en pierre, quelques maisons parmi les plus anciennes sont totalement construites en maçonnerie (figure). Les murs en pierre de ces bâtiments sont structuraux, c'est-à-dire qu'ils sont massifs et supportent la charpente du toit. Par mesure de protection, la pierre était historiquement souvent crépie ou revêtue de bardeaux de bois, surtout sur les faces exposées aux vents dominants.

Plus tard, à partir du XIX^e siècle, on a commencé à recouvrir les bâtiments de pierre de parement taillée. Certains bâtiments publics comme l'église ou le bureau de poste (figure) sont revêtus de pierre de taille, donnant une image de monumentalité et de solidité au bâtiment. À cette époque, la pierre perd sa fonction porteuse et est supportée par une structure en bois.



Édifice traditionnel en pierre.

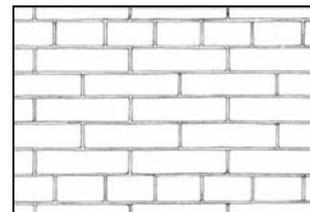


Ancien bureau de poste revêtu d'un parement de pierre.

La brique

Matériau le plus représentatif de l'arrondissement historique en raison de la présence de briqueteries dans la région dès la fin du XVIII^e siècle, la maçonnerie de brique est utilisée selon deux systèmes de construction. Dans les cas les plus anciens, les bâtiments sont construits en massifs de maçonnerie, c'est-à-dire que plusieurs rangées de briques forment un mur plein qui sert à la fois de structure et de parement. De l'extérieur, ce type de construction est reconnaissable par une rangée de brique en boutisse à tous les six rangs de brique en panneresse (figure). Ce mode de construction aux portées limitées diminue les possibilités de percement, d'où des ouvertures étroites et alignées. L'autre système de construction consiste en une charpente de bois ou d'acier revêtue d'un parement indépendant constitué d'un seul rang de briques.

Mur structural en brique reconnaissable par son rang de boutisses à tous les six rangs de briques en panneresse.



Bâtiment du XIX^e siècle revêtu de briques.

Utilisée seule ou combinée à un autre matériau, la brique offre de nombreuses possibilités d'agencements, notamment pour former les linteaux des ouvertures (figure). Elle permet aussi une multitude de jeux décoratifs, comme les parapets, les corniches ou les bandeaux de briques en soldat, en boutisse ou en panneresse, parfois de couleurs contrastantes, ou encore l'insertion d'éléments de pierre ou de béton moulé. On remarque aussi que les teintes, les formats et les textures de briques semblables contribuent à créer des ensembles architecturaux homogènes.



Linteau de brique en platebande.

L'entretien, le remplacement et la restauration de la maçonnerie

Le moyen par excellence pour conserver la maçonnerie de pierre ou de brique en bon état est l'entretien par le lavage, le rejointoiement et le remplacement des briques ou des pierres abîmées. Ces travaux doivent être exécutés sur une base régulière de manière à prévenir des dommages plus considérables. Certains bâtiments de l'arrondissement historique sont construits avec de la maçonnerie plus ou moins poreuse qui absorbe l'eau de pluie, ce qui provoque l'éclatement de la face extérieure dans les cycles de gel et de dégel. Il arrive souvent que la dégradation de la maçonnerie à certains endroits résulte de la mauvaise canalisation des eaux de pluie. Il est donc très important d'entretenir également les systèmes de gouttières et de descentes pluviales.

Règle générale, on devrait éviter de peindre les ouvrages de maçonnerie en pierre ou en brique. Toutefois, lorsque des réparations trop apparentes doivent être cachées ou lorsque la face protectrice extérieure commence à se dégrader et qu'elle est trop endommagée pour être réparée, on peut envisager de peindre la maçonnerie. On a alors intérêt à privilégier cette solution économique avant de songer à remplacer la maçonnerie d'origine, mais on doit tout de même refaire les joints endommagés et remplacer les briques abîmées. La peinture, qui doit être perméable à la vapeur, laissera respirer la maçonnerie, protégera le mur et prolongera sa durée de vie.

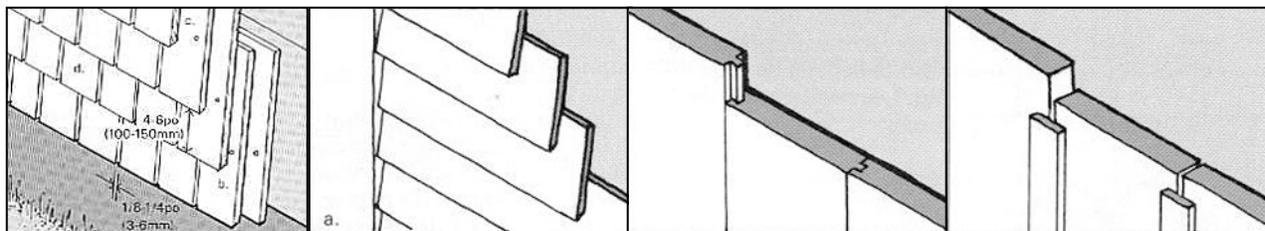
Lorsque la maçonnerie est trop endommagée pour être conservée, on devra la remplacer entièrement ou partiellement par un matériau identique. Ainsi, dans la mesure du possible, la pierre ou la brique devra être remplacée par un matériau aux formats, textures et couleurs semblables afin de conserver le plus fidèlement possible l'apparence d'origine du bâtiment. Les détails d'origine devraient être reproduits et les éléments décoratifs en pierre ou en béton récupérés devraient être réinsérés dans la nouvelle façade afin de conserver la même composition. L'utilisation de la pierre ou de la brique d'imitation en béton ou en calcite pour les nouvelles constructions ou comme matériau de remplacement est à déconseiller. De plus, la brique à assemblage sans mortier, aux couleurs non naturelles (vert, gris, rose, bleu) et de format plus grand est non recommandée car il s'agit de phénomènes de mode qui ne survivront pas aux années.

La restauration d'ouvrage de maçonnerie est une opération délicate qui exige l'aide d'un maçon. L'apparition de fissures, la dissolution des joints de mortier, l'éclatement ou l'effritement de la pierre ou de la brique et la déformation des murs sont les principaux symptômes de dégradation de ce type d'ouvrage. Dès qu'un de ces symptômes apparaît, il est recommandé d'effectuer sans tarder les réparations car les problèmes peuvent s'envenimer rapidement.

Les matériaux légers

Le bois

Le bois, matériau par excellence de l'architecture traditionnelle, est très présent dans le paysage bâti du vieux La Prairie. Traditionnellement, on employait le bois comme revêtement léger sous la forme de bardeaux (murs et couvertures) ou sous la forme de planches de bois horizontales à clin ou de planches verticales juxtaposées ou bouvetées (figures). Il subsiste encore dans l'arrondissement historique quelques exemples de bâtiments entièrement revêtus de bois (figures).



Bardeau de bois; planche à clin; planche verticale bouvetée; planche verticale avec couvre-joint.

Le revêtement en bardeaux de cèdre, essence qui résiste très bien à l'eau et à l'humidité, était autrefois utilisé autant pour les murs que pour les toitures. Largement répandue dans plusieurs régions du Québec, cette mince planchette est assemblée de façon à ce que les joints et les trous de clouage soient protégés des intempéries par la rangée supérieure de bardeaux. Bien employé et entretenu, ce matériau peut avoir une grande durabilité. Sur les couvertures, les bardeaux de cèdre sont habituellement laissés à l'état naturel. Comme revêtement de mur, le bardeau de bois est toujours peint et est très résistant en raison de la verticalité des parois qui limite l'érosion et la dégradation par l'eau et les intempéries. Parfois découpés de différentes formes, les bardeaux peuvent devenir un élément décoratif d'une construction.

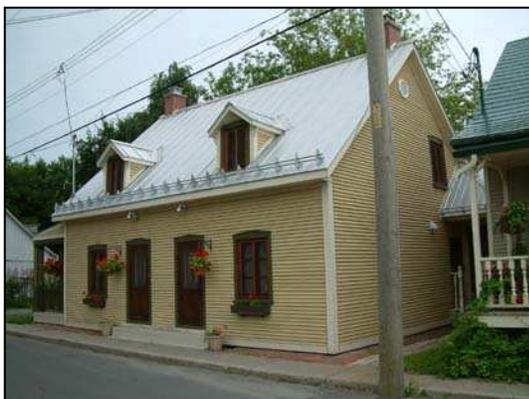


Mur revêtu de bardeaux de bois peints. Le découpage des bardeaux peut créer des motifs décoratifs.

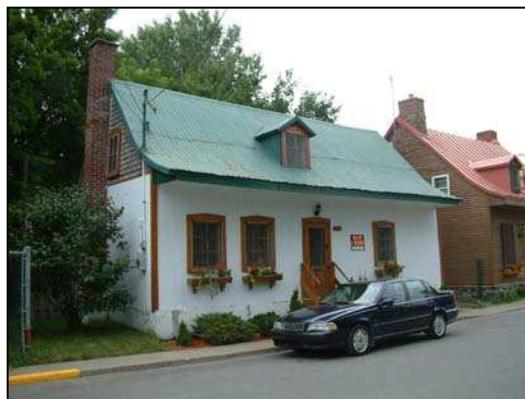


Toiture en bardeaux de cèdre.

Les planches posées à l'horizontale appelées planches à clin, ou à déclin, se chevauchent de façon à ce que l'eau ne puisse pénétrer dans le mur. Les planches posées à la verticale sont habituellement de conception plus ancienne. Elles peuvent être tout simplement juxtaposées, c'est-à-dire clouées côte à côte, bouvetées à l'aide de languettes et de rainures ou posées avec des couvre-joints. Ces planches, généralement en pin, ont une largeur variable. Un tel revêtement de bois entretenu régulièrement peut aussi durer fort longtemps.



Maison entièrement revêtue de planches à clin horizontales.



Maison revêtue de planches de bois verticales.



Maison revêtue de planches de bois verticales munies de couvre-joints.



Parement de bois imitant la pierre de taille

L'entretien du bois

L'un des intérêts des revêtements en bois est que l'on peut en remplacer les parties abîmées sans refaire l'ensemble et ce, sans nécessairement avoir recours à une main-d'œuvre spécialisée. Par exemple, si les deux rangées du bas d'un mur en planches horizontales sont pourries, il est possible de remplacer la partie altérée par des planches semblables. En repeignant le tout, rien n'y paraîtra. La même chose s'applique aux toitures de bardeaux.

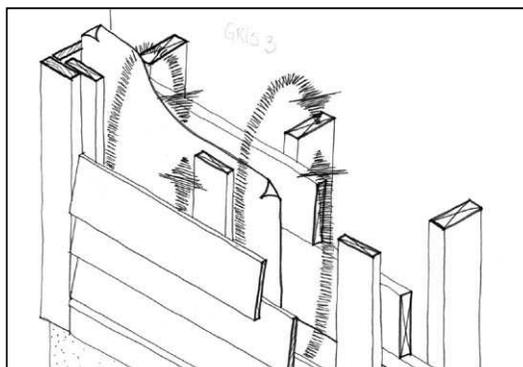
Il est conseillé de toujours laisser un espace d'air sous les revêtements afin de bien les ventiler et ainsi chasser l'humidité. On ne doit donc pas poser un revêtement en bardeaux de cèdre ou un parement de planches à clin directement sur le mur, un contreplaqué ou du papier de construction. Il est plutôt recommandé d'installer les



Parement de bois mal entretenu à réparer.

revêtements sur un lattage de bois d'une certaine épaisseur, créant ainsi l'espace d'air adéquat pour la ventilation (figure).

Il faut éviter que les revêtements de bois soient en contact direct avec le sol ou avec la végétation car ceux-ci emprisonnent l'humidité qui fera pourrir le bois prématurément. Tailler les branches d'arbres ou les arbustes à proximité ou en contact avec le mur qui peuvent accentuer les conditions d'humidité. La présence de gouttières et de descentes pluviales afin d'évacuer l'eau est également essentielle à la bonne préservation des parements de bois, comme c'est le cas pour tout revêtement extérieur d'ailleurs.



Un espace d'air doit être maintenu derrière les revêtements en bois.

À part le bardeau de cèdre de toiture, les revêtements de bois doivent toujours être peints ou teints, ce qui leur assure une protection contre l'eau et les rayons ultra-violet du soleil. Éviter de laisser vieillir le bois à l'état naturel car cela provoque sa dégradation prématurée. Lors de la pose d'un revêtement de bois, s'assurer que le matériau soit bien sec et sans nœuds afin d'éviter les déformations. Il est fortement déconseillé d'utiliser des vernis translucides ou des teintures non opaques à l'extérieur car ils ne protègent pas le bois des rayons ultra-violet. Les peintures et les teintures opaques offrent une meilleure protection du bois et respectent davantage la tradition historique.

La peinture d'un revêtement de bois est une intervention importante et délicate. Les peintures et teintures extérieures au latex devraient être utilisées plutôt que les peintures à l'huile (à l'alkyde) qui vieillissent mal et emprisonnent l'humidité dans les murs. Les produits au latex ont l'avantage de conserver leur souplesse et leur couleur en vieillissant. De plus, ils laissent « respirer » le bois en permettant à l'humidité de s'évaporer. Avant l'application de peinture, les surfaces doivent être bien préparées (grattage, sablage) afin d'enlever les résidus des anciennes couches de peinture et on doit recouvrir d'un apprêt adéquat toutes les surfaces à peindre. Avant de tels travaux, il est conseillé de bien s'informer auprès des manufacturiers à propos des mesures d'application.

Le remplacement

Si la surface de bois abîmée est trop grande pour être réparée, on pourra envisager de remplacer complètement le revêtement par un matériau de substitution qui se rapproche du modèle d'origine. Le bois, bien entendu, demeure le matériau de remplacement par excellence. Toutefois, certains matériaux de remplacement présentement sur le marché offrent des solutions de rechange acceptables. Par exemple, des planches de pin ou de bois traité recouvertes de couches de peinture acrylique (de type « Maibec » ou « Goodfellow »), sont des matériaux de remplacement jugés acceptables. Toutefois, les matériaux à base de métal ou de plastique, comme l'aluminium ou le vinyle, ou composés de fibres de bois agglomérées (type Canexel) ou de panneaux de fibro-ciment conviennent moins bien aux bâtiments anciens. Ces matériaux sont proscrits dans l'arrondissement historique.

Dans la nouvelle composition de façade, il faudra bien entendu prendre en considération les détails de finition tels les corniches, les planches cornières et les chambranles (voir autre section à cet effet) afin de ne pas dénaturer le bâtiment sur lequel on intervient. Dans le cas des bâtiments anciens, les détails de finition sont souvent aussi importants que le choix du matériau de revêtement lorsqu'on veut préserver le cachet et l'intégrité de la composition d'origine.

La tôle traditionnelle

La tôle est à la fois un revêtement de mur et de couverture. Comme parement extérieur, on retrouve surtout la tôle sur les murs latéraux et arrière des édifices ainsi que sur les annexes et les tambours. Habituellement posée en grandes plaques, la tôle peut aussi se retrouver sous la forme de plaques embossées qui imitent des modules de pierre de taille (figure). La tôle est cependant beaucoup plus courante comme matériau de couverture. Au milieu du XIX^e siècle, en raison des nombreux incendies qui ont dévasté les villes et villages du Québec, certains règlements interdisent l'utilisation de matériaux combustibles comme le bardeau de bois afin de réduire les risques de propagation des flammes. Cette interdiction aura de grandes répercussions même dans les agglomérations voisines. Ainsi, la tôle s'impose comme nouveau matériau de recouvrement et le métier de ferblantier couvreur connaît alors un grand essor. Aujourd'hui encore, la tôle est présente dans le vieux La Prairie et confère aux immeubles un aspect distinctif. La tôle, par sa texture et sa couleur, donne au bâtiment une grande part de son caractère.



Revêtement de tôle embossée imitant la pierre de taille.



Toiture en tôle à la canadienne.



Toiture en tôle pincée.

Le revêtement de tôle n'est pas qu'esthétique ; il est aussi fonctionnel, bien adapté aux toits en pente. Nul autre matériau ne saurait mieux étancher ces toitures aux multiples noues et saillies, souvent peu isolées et mal ventilées. La tôle est également très durable si on l'entretient régulièrement. On peut en outre y appliquer de la couleur, comme pour le bois, afin de l'harmoniser avec les teintes de la façade. Enfin, il est possible de la réparer par section, ce qui évite d'avoir à remplacer la couverture en entier.

Traditionnellement, on retrouve principalement deux techniques d'assemblage traditionnelles : la tôle à la canadienne et la tôle à baguettes ou pincée (figures). Le fer-blanc, autrefois utilisé comme tôle de revêtement, est aujourd'hui habituellement remplacé par l'acier galvanisé. La tôle dite à la canadienne est reconnaissable à son patron rappelant une multitude d'écailles plates. Ces plaques de petites dimensions sont en fait des bandes de tôle pliées et chevauchées que l'on cloue obliquement au débord du toit. Cette méthode de pose, typique au Québec, a été au fil des années remplacée par la tôle à baguettes ou pincée lorsque les feuilles de tôle ont pu atteindre de plus grandes dimensions. La tôle à baguettes doit son nom aux baguettes de bois sur lesquelles sont assemblées les joints des feuilles de métal. De formes variables selon les époques, ces tasseaux de bois sont disposés perpendiculairement au débord du toit et leur espacement dépend de la largeur des tôles utilisées. La tôle pincée s'apparente à la tôle à baguettes à la différence que les joints sont simplement pincés sans tasseaux pour donner l'aspect de la tôle à baguettes.

Ces méthodes de pose traditionnelles sont aujourd'hui réservées à des travaux de restauration. Quoique coûteux, ce type de revêtement offre plusieurs avantages dont sa grande durabilité et son élégance. La pose de ce matériau se fait habituellement par un ferblantier couvreur, spécialiste de ce genre de toiture.

Lors d'un remplacement d'une toiture en tôle traditionnelle, s'assurer de choisir des profilés ou des modèles de tôle qui se rapprochent le plus possible des modèles ou des patrons traditionnels notamment pour la tôle à baguettes (silhouette profilée, dimensions et espacement des plis).

Éviter l'utilisation de la tôle profilée, gaufrée et ondulée en acier ou en aluminium de type industriel sur les toitures des bâtiments, et encore plus pour les murs. Elles n'offrent pas la qualité et l'apparence recherchée, surtout dans les quartiers anciens.

Contrairement à la croyance populaire, les tôles métalliques pré-peintes et pliées en usine constituent des matériaux de remplacement peu recommandables. En effet, la couche de peinture qui recouvre la tôle s'écaille rapidement le long des plis et rend ainsi le métal vulnérable à la corrosion. De plus, au bout de quelques années d'exposition aux rayons solaires, la peinture appliquée en usine perd sa couleur originale.

L'ardoise

Les couvertures en ardoise, issues de traditions européennes, sont rares au Québec et un seul cas a été recensé dans l'arrondissement historique de La Prairie (figure). Les tuiles de cette pierre qui se sépare en fines couches sont appliquées un peu à la manière du bardeau de cèdre qui est d'ailleurs le matériau qui a remplacé l'ardoise au Québec. Les différentes couleurs d'ardoise ainsi que la forme des tuiles peuvent créer des motifs ornementaux selon l'appareillage utilisé. Il s'agit d'un matériau très durable qui donne une certaine noblesse et une belle apparence aux édifices. L'ardoise est d'ailleurs souvent utilisée sur des bâtiments publics ou des résidences bourgeoises.



Toiture revêtue d'ardoise. Le découpage et la couleur des bardeaux forment des motifs décoratifs.

Le bardeau d'asphalte

Bien que les matériaux traditionnels peuvent être employés sur une construction neuve, ils sont davantage réservés aux travaux de restauration. Pour les nouvelles constructions, le principal matériau de couverture est le bardeau d'asphalte en raison de son coût peu élevé. Bien que celui-ci n'offre pas la qualité du bardeau de bois ou de la tôle ni sa durabilité, certains modèles de bardeau d'asphalte apparus sur le marché, comme les bardeaux de type « architectural », imitent les toitures en bardeaux de bois. Pour des interventions utilisant le bardeau d'asphalte, que se soit une rénovation ou une insertion, nous recommandons d'utiliser une gamme de couleurs naturelles et unies. Éviter les teintes non-naturelles comme le vert et le bleu ainsi que les couleurs mélangées.



Couverture en bardeau d'asphalte.

Autres matériaux légers

Le papier goudronné imitant des patrons de maçonnerie (papier brique ou *insul brick*) (figure) a été un matériau fort populaire entre 1930 et 1960 en raison de son coût économique et de la facilité à l'installer. Ce matériau n'est cependant pas très résistant et vieillit mal. Il est pratiquement impossible de réparer adéquatement ce matériau et son remplacement partiel est difficile car il ne s'en produit plus. Il vaut mieux le remplacer par un matériau plus résistant.



Bâtiment revêtu de papier goudronné imitant la brique. Ce type de matériau peu durable est à proscrire.

La pierre artificielle (pierre Coade ou pierre de Caen) est un autre matériau d'imitation de la maçonnerie. Il s'agit d'un revêtement de ciment ou de plastique moulé couramment utilisé dans les années 1940 à 1970. Souvent appliqué au bas des murs ou sur des devantures commerciales, ce matériau offrait une bonne résistance, ce qui explique que plusieurs bâtiments en gardent encore les traces. Toutefois, sa conservation est difficile s'il est abîmé et il s'intègre mal aux composantes traditionnelles des bâtiments. Il vaut mieux le remplacer par un matériau traditionnel comme le bois.

Les matériaux à déclin industrialisés sont apparus après la Seconde Guerre mondiale. Depuis, le clin de bois a été progressivement remplacé par différents matériaux industrialisés tels la fibre de bois pressée (*masonite*), l'aluminium, l'acier et le vinyle. Ces matériaux, que l'on appelle communément « *clapboard* », demandent moins d'entretien et sont moins coûteux mais vieillissent mal en raison de leur moins grande résistance. Habituellement, les panneaux de *masonite* et d'aluminium sont vendus en planches beaucoup trop larges et leur fini de surface se désagrège rapidement. Le vinyle, quant à lui, se déforme très rapidement et casse sous les chocs. Tous ces matériaux sont à éviter car ils sont très mal adaptés à l'architecture traditionnelle. En revanche, certains nouveaux produits en aggloméré reproduisent davantage l'apparence du bois et peuvent constituer des matériaux de remplacement acceptables à condition de conserver les détails de finition comme les chambranles et les planches cornières, trop souvent supprimés lors d'un remplacement de matériau de revêtement.

La tuile d'amiante-ciment, que l'on retrouve sous forme hexagonale ou sous la forme de panneaux rectangulaires au rebord ondulé, a été introduite sur le marché dans les années 1910. Ce matériau demandant peu d'entretien a été très populaire jusque dans les années 1960 pour remplacer le bardeau de cèdre en raison de son faible coût. Ce matériau s'est bien intégré à l'architecture traditionnelle car il a permis de conserver les détails de finition. Habituellement de couleur beige ou grise, il peut facilement se peindre. Ce matériau a toutefois le désavantage de se casser sous les chocs et ne se répare pas facilement. Si un tel revêtement est encore en bon état, il est recommandé de le conserver. Si par contre il est trop abîmé, il vaut mieux le remplacer par du bardeau de bois ou des planches à clin car, suite à l'arrêt de sa production, on ne le retrouve plus sur le marché.

Les enduits

Les enduits traditionnels (crépi, badigeon) étaient composés de couches de mortier à base de chaux. Ils servaient principalement à étancher les murs extérieurs en maçonnerie de pierre et à les protéger des rigueurs du climat (figure). Cette mesure de protection s'avère indispensable, car la pierre calcaire exposée à l'eau de pluie est sujette à l'éclatement sous l'effet du gel. Enlever un enduit qui protège une façade de pierre afin de la laisser à nu constitue donc une erreur.



Maison revêtue d'un crépi.

D'abord dicté par la nécessité, l'enduit protecteur deviendra un élément de composition architecturale

des bâtiments. Largement utilisés pendant le Régime français, les crépis et les enduits sont assez rares sur le territoire du vieux La Prairie.

Aujourd'hui, les enduits et crépis traditionnels sont remplacés par des revêtements acryliques posés sur des treillis ou des panneaux d'isolant rigides. Cette technique n'est pas recommandée sur les édifices anciens car ce revêtement vieillit mal et modifie sensiblement l'épaisseur des murs. Par contre, son utilisation sur des constructions neuves peut permettre la réalisation de compositions intéressantes malgré que ce matériau tend à se fendiller et à se décolorer après quelques années seulement, perdant ainsi sa belle apparence.

Les enduits exigent un entretien régulier pour prolonger leur durabilité. Des travaux périodiques tels que le nettoyage, la réparation de fissures, l'application d'une peinture assureront au bâtiment l'apparence nécessaire au maintien de sa valeur. Lorsqu'un enduit est fissuré ou décollé, il importe d'effectuer les reprises rapidement pour freiner la progression des dommages. Ces réparations localisées sont fréquentes à la base des murs où les surfaces sont exposées aux chocs, aux effets corrosifs des sels de déglacage et aux infiltrations d'eau.

Sommaire des critères relatifs aux revêtements de murs extérieurs et de couverture

- Entretien et restaurer adéquatement les revêtements extérieurs (maçonneries, tôles, bois, enduits) tout en portant une attention particulière aux détails de la mise en œuvre.
- Lors de remplacement partiel ou complet d'un revêtement traditionnel, s'assurer de poser des éléments offrant les mêmes caractéristiques (profilés, dimensions, composition) au niveau de son apparence.
- Éviter d'employer des matériaux incompatibles avec le caractère architectural et patrimonial de l'arrondissement historique de La Prairie, comme le vinyle, les PVC, les revêtements d'aluminium ou l'acier émaillé ainsi que tous les matériaux usinés ou synthétiques.

Les couleurs

Le choix des couleurs occupe une place primordiale dans la conservation des caractéristiques architecturales, surtout dans les quartiers anciens. Bien que la « couleur » d'une rue ou d'un secteur est grandement influencée par les coloris naturels des matériaux comme la pierre et la brique, la couleur des autres matériaux comme le bois, les revêtements légers et les enduits qui doivent être peints peuvent aussi avoir une incidence marquée sur le paysage urbain du Vieux La Prairie. Le choix des couleurs prend donc ici toute son importance afin de créer des ensembles bâtis harmonieux et en continuité avec l'histoire. Peindre un revêtement de bois extérieur, une galerie ou un élément d'ornementation fournit l'occasion de renforcer l'aspect esthétique et pittoresque d'une maison en mettant en valeur les détails de son architecture.

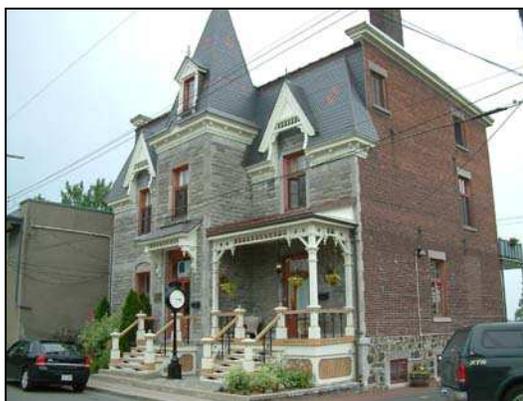


Les couleurs permettent de rehausser les qualités architecturales d'une demeure.

Principes

On utilise généralement au plus trois couleurs sur l'ensemble d'un bâtiment en excluant la toiture. Par exemple, la couleur principale peut être appliquée sur les murs extérieurs, une seconde couleur peut être réservée pour les pignons et les volets par exemple, et une dernière couleur peut être utilisée pour les détails architecturaux.

Dans l'architecture domestique traditionnelle, on peut habituellement distinguer quelques traits dominants. Habituellement, les murs sont peints d'une couleur claire et lumineuse. Quant à la toiture, elle est généralement foncée tout comme les éléments de relief et d'ornementation. Les éléments architecturaux des galeries sont habituellement peints de couleur pâle. À l'occasion, nous retrouvons l'effet contraire avec des murs foncés et des détails de couleurs contrastantes. Les parties mobiles des fenêtres peintes de couleur claire, ce qui crée un contraste clair/obscur avec le vitrage que l'on perçoit très sombre de l'extérieur. Sur les bâtiments en brique, les parties mobiles des fenêtres sont généralement blanches.



La couleur permet de souligner certains détails architecturaux. Les boiseries peuvent être peintes de couleur contrastante.

La couleur donne habituellement l'occasion de souligner des détails architecturaux intéressants. Ainsi, les corniches, les planches cornières ou les chambranles peuvent être peints de couleur contrastante afin de bien les démarquer des murs. Ce découpage mettra en valeur ces éléments et rehaussera l'effet d'ensemble de la propriété. Les éléments qui se projettent vers l'avant comme les galeries sont habituellement peints en blanc.

Retrouver les couleurs d'origine de la maison peut se faire en prélevant des échantillons par grattage des différentes couches de peinture successives. Cette méthode peut s'avérer difficile puisque les couleurs ont forcément vieilli, jauni ou pâli et que les pigments se sont détériorés. Les résultats obtenus permettront néanmoins de recomposer la gamme de couleurs utilisées à l'origine ou à une époque donnée. Le recours à des photographies anciennes, même en noir et blanc, peut nous en apprendre beaucoup sur l'utilisation des couleurs pâles ou foncées en indiquant quels éléments étaient davantage mis en relief.

L'observation de l'environnement immédiat permettra de déterminer les constantes et les traits dominants du paysage en matière d'harmonie de couleurs : la mise en relief d'éléments architecturaux, la dominante pâle ou foncée, l'utilisation de couleurs contrastantes ou complémentaires, etc.

Choix des couleurs

Le blanc est certainement la couleur la plus utilisée en architecture traditionnelle. En effet, bon nombre de maisons étaient autrefois blanchies à la chaux ou peintes en blanc tout comme certains bâtiments secondaires. Malgré la diversité des couleurs qui a considérablement augmenté, cette constante demeure perceptible aujourd'hui, même dans les nouveaux matériaux industrialisés. Les murs extérieurs peints en blanc ou de couleur claire ont l'avantage de faire ressortir les jeux d'ombres formés par le clin ou le bardeau de bois et les éléments en saillie comme les chambranles des fenêtres.

Les couleurs naturelles

Les couleurs utilisées traditionnellement découlent de l'emploi de pigments naturels ajoutés aux enduits, au badigeon ou à la peinture : par exemple, les teintes de jaune étaient obtenues à partir de l'ocre jaune, le blanc éclatant à partir du plomb, le rouge à partir de l'oxyde de fer, le bleu à partir de l'indigo ou du bleu de cobalt, le vert et le brun à partir du brou de noix ou du mélange des autres pigments. C'est pourquoi certaines couleurs traditionnelles portent des noms évocateurs tels le noir de fumée, le sang de bœuf, le blanc de plomb, la rouille, l'ocre, etc.

Éviter les couleurs trop criardes (orange, rose, jaune serin, mauve) et les coloris à la mode éphémère comme les couleurs fluorescentes. Ces couleurs créées à partir de pigments synthétiques s'intègrent mal aux paysages bâtis de l'arrondissement historique. Il est plutôt recommandé d'avoir recours aux gammes de couleurs obtenues avec des pigments naturels comme l'ocre, le sang de bœuf, le sable, le vert forêt (voir encadré).

Les couleurs délavées ou rabattues sont davantage prescrites pour les grandes surfaces des murs extérieurs. Les couleurs vives et saturées devraient être réservées aux petites surfaces et aux détails. Un mur exposé au soleil ou toujours à l'ombre influencera l'éclat de la couleur. Il faut également se rappeler que les couleurs foncées cachent davantage les défauts et résistent mieux aux saletés.

On peut, selon les éléments à peindre sur un même bâtiment, utiliser des finis de peinture différents. Par exemple, une couleur satinée conviendra pour les murs alors qu'une peinture semi-lustrée ira très bien pour les moulures ornementales. Il faut se rappeler que la peinture mate atténue les irrégularités de surface mais que la peinture glacée est plus facile d'entretien et donne plus d'éclat. Le fini choisi pourra changer l'intensité et la valeur de la couleur.

Prendre garde aux petits échantillons fournis par les manufacturiers de peinture. Il faut garder en tête que les couleurs, une fois appliquées, seront plus prononcées et plus brillantes que sur les échantillons.

Certains manufacturiers de peinture ont conçu des chartes de couleurs d'antan qui s'avèrent des guides intéressants à consulter pour les personnes soucieuses d'authenticité. Elles sont basées sur des études des couleurs intérieures et extérieures des maisons anciennes du Québec.

Sommaire des critères relatifs aux couleurs

- Employer les couleurs aux teintes rabattues obtenues traditionnellement avec des pigments naturels et éviter les couleurs saturées et criardes résultant de pigments synthétiques.
- Effectuer le choix de couleurs en prenant en considération l'ensemble du bâtiment et en soulignant certains détails architecturaux qui méritent d'être rehaussés.
- Respecter l'identité chromatique de certains secteurs en appliquant sur les bâtiments les couleurs et des contrastes dominants des édifices avoisinants.

Les ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes)

Par ouvertures, nous entendons l'ensemble des fenêtres, des portes et des lucarnes qui percent l'enveloppe d'un bâtiment, c'est-à-dire les murs et la toiture. Les ouvertures sont des éléments essentiels pour l'accès, la ventilation et l'apport de lumière à l'intérieur d'un bâtiment. Elles doivent rester fonctionnelles tout en conservant la chaleur l'hiver venu.

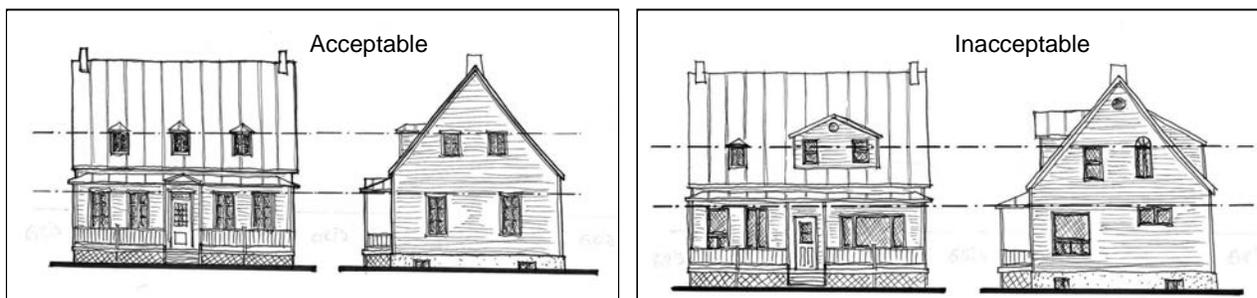


Les portes, fenêtres et lucarnes comptent parmi les principaux éléments de la composition architecturale d'un bâtiment.

Non seulement les ouvertures témoignent de l'âge et de la qualité des constructions d'un quartier, mais elles comptent également parmi les éléments les plus importants de la composition architecturale des façades (figures). Le soin apporté aux ouvertures est déterminant lors d'un projet de restauration ou d'insertion. Dans le cas d'un bâtiment existant, si les ouvertures anciennes sont toujours présentes, il est toujours préférable d'opter pour la réparation des ouvertures existantes ou, si cela n'est pas possible, pour le remplacement par des portes et fenêtres de type semblable. Il importe de conserver la forme, les dimensions, les modes de division et les proportions d'origine lors du remplacement d'ouvertures car ces caractéristiques sont intimement liées à la famille architecturale du bâtiment. On n'insistera jamais assez sur l'importance de traitement des ouvertures car une mauvaise intervention compromet la valeur patrimoniale, voire économique du bâtiment. Dans le même esprit, un projet d'insertion doit porter une attention particulière sur le type, les formes et les modes d'ouvertures des édifices environnants afin de s'intégrer harmonieusement dans son milieu.

Principes

Les ouvertures font partie intégrante de la composition des façades d'un bâtiment. Modifier les alignements, les formes, les dimensions, les proportions risque grandement d'affecter la symétrie, les rythmes et l'équilibre d'ensemble d'un édifice. Les bâtiments traditionnels ont généralement un pourcentage défini de vides (ouvertures) par rapport aux pleins (murs) qu'il vaut mieux ne pas modifier. De trop grandes fenêtres ou la condamnation d'une ouverture peut affecter l'harmonie d'une façade.



La disposition des ouvertures doit respecter certains principes de composition comme l'alignement des cadres supérieurs, le maintien des dimensions et des formes des ouvertures et l'uniformité des modèles de portes et de fenêtres.

Les portes et les fenêtres d'un même étage sont toujours alignées selon leur cadre supérieur. Souvent, pour récupérer la hauteur des fenêtres, les portes sont surmontées d'une imposte vitrée.

Par souci d'unité d'ensemble, on emploie généralement un seul modèle de porte et un seul modèle de fenêtre sur un même bâtiment. Les dimensions peuvent cependant varier selon les étages. Par exemple, les fenêtres du deuxième niveau d'une maison, y compris les lucarnes, sont généralement du même modèle mais plus petites que celles du rez-de-chaussée.

Les portes

Les portes contribuent de façon notable à définir l'identité d'un édifice et leur diversité influence notre perception de la richesse architecturale des secteurs anciens de La Prairie. Elles peuvent être construites avec ou sans contre-porte, à un ou à deux vantaux, avec ou sans baie latérale et imposte. Leurs détails d'ornementation et d'encadrement peuvent varier sensiblement : simples jambages, chambranles sculptés, couronnement appuyé sur de larges pilastres et constitué d'une corniche ouvragée ou d'un fronton décoratif.



Porte et contre-porte anciennes en bois de modèle à panneaux.



Porte munie d'une baie latérale et d'une imposte vitrées.



Porte à double vantail surmontée d'une imposte vitrée.

Sur les bâtiments anciens, les portes sont généralement en nombre limité : une porte principale sur la façade avant et une autre sur la façade arrière. Les vieilles portes sont habituellement de modèle à panneaux (bois plein avec caissons) plus ou moins ouvragés et possèdent habituellement une partie vitrée. Les portes anciennes sont souvent munies d'une contre-porte en hiver qui offre un bon confort thermique en raison de la couche d'air qui agit comme isolant. Dans certains cas, les portes possèdent également des impostes et des baies latérales de chaque côté afin de créer une certaine monumentalité à l'entrée principale.

Une porte traditionnelle en bois, bien entretenue et munie de bons coupe-froid sera tout aussi performante qu'une porte isolée en acier ou en PVC moulé. Il vaut toujours mieux réparer une vieille porte que d'en installer une neuve à moins qu'elle ne soit trop abîmée. Dans ce cas, le remplacement par une autre porte en bois ayant les mêmes proportions de vitrage s'avère le meilleur choix sauf lorsque l'édifice a été originellement conçu avec des ouvertures d'un autre type ou d'un autre matériau.

Les portes produites en usine, même si elles sont fabriquées à partir de matériaux semblables, reproduisent rarement avec précision les dimensions et les profils des pièces de bois d'origine. La main-d'œuvre artisanale fabrique et raffine continuellement des produits de remplacement appropriés aux conditions de vie actuelles, tout en assurant la transmission des savoir-faire traditionnels spécifiques à l'architecture ancienne. Le plus souvent, les portes de remplacement seront fabriquées à partir du modèle en place, à moins que celui-ci soit de piètre qualité ou incompatible avec l'architecture de l'édifice. Certaines pièces de quincaillerie (poignée, serrure, pentures), les chambranles, les motifs sculptés et le vitrage pourront parfois être récupérés et réutilisés dans la fabrication de la nouvelle porte. Si une nouvelle quincaillerie est installée, celle-ci devra s'harmoniser, par sa forme et ses matériaux, avec la porte de même qu'avec l'ensemble de l'architecture du bâtiment.

Dans les projets d'insertion, des portes de conception contemporaine peuvent s'avérer un choix judicieux à condition qu'elles s'harmonisent avec la composition générale de la façade.

Conseils pratiques

- ❖ Conserver la position, les dimensions et les proportions d'origine de l'ouverture de la porte. Modifier l'ouverture d'une porte altère habituellement la composition équilibrée des ouvertures sur une façade.
- ❖ Pour une bonne isolation thermique, s'assurer que les portes sont munies de coupe-froid qui n'ont pas perdu leur flexibilité. Inspecter les coupe-froid à chaque automne et les remplacer au besoin.
- ❖ La pose d'une contre-porte extérieure en hiver est nécessaire et elle peut être remplacée par une porte moustiquaire en été. C'est une solution avantageuse tant au niveau de l'esthétique que du confort dans une maison ancienne.
- ❖ S'abstenir de boucher des impostes au-dessus des portes afin de respecter l'alignement supérieur des ouvertures d'un même étage.

- ❖ S'abstenir d'installer des portes en acier ou en PVC isolées imitant le modèle des vieilles portes à panneaux. Ce type de porte enlève beaucoup de cachet et est incompatible avec l'esprit traditionnel des anciennes demeures. De plus, leurs dimensions standardisées correspondent rarement aux dimensions des vieilles portes.
- ❖ S'abstenir d'installer des portes en verre coulissantes (porte-patio) sur les bâtiments anciens. Favoriser plutôt des portes françaises en bois sur des façades non visibles de la voie publique.



Porte cochère

Les fenêtres

Il existe à La Prairie plusieurs modèles de fenêtres. Si elles diffèrent par leurs dimensions, leurs proportions, leur mode d'ouverture et de subdivision des châssis ainsi que par leur ornementation, la plupart des fenêtres ont une caractéristique commune qui découle de leur mode de fabrication. Héritées des traditions préindustrielles du travail et d'assemblage du bois, les fenêtres traditionnelles (à battants ou à guillotine) sont généralement constituées de montant et de traverses assemblés à tenons et à mortaises chevillés. Des fenêtres en métal et en matériaux composites sont apparues au XX^e siècle avec l'avènement de la modernité architecturale. À partir de là, on assiste à une explosion de formes et de modèles variés qui vont jusqu'aux murs-rideaux, et aux fenêtres en bandeau horizontal, types d'ouverture qui étaient auparavant impossibles à créer en raison des murs porteurs extérieurs.



Fenêtre à battants à petits carreaux.

Fenêtre à battants à grands carreaux.

Fenêtre à battants avec imposte.

Fenêtre à guillotine.

Les fenêtres en bois composées de deux battants ouvrant vers l'intérieur constituent le modèle traditionnel le plus couramment rencontré à La Prairie. Autrefois, comme on ne produisait pas de verre de grandes dimensions, les fenêtres étaient composées de petits carreaux. Toutefois, à partir du XIX^e siècle, les fenêtres intègrent quatre ou six grands carreaux.

Les fenêtres anciennes sont toujours plus hautes que larges dans des proportions de 2 sur 3, 3 sur 5 ou 1 sur 2. Le système des châssis doubles ou contre-fenêtres est particulièrement bien adapté à notre climat. Lorsque ces composantes sont bien entretenues, ce système offre une bonne isolation thermique et acoustique ainsi qu'une ventilation efficace des espaces intérieurs. De plus, l'emploi de contre-fenêtres confère un aspect particulier à l'architecture des façades des bâtiments anciens dont on devine la profondeur des ouvertures et, par conséquent, l'épaisseur des murs. Donc, si un édifice possède encore ces fenêtres, on a tout avantage à les conserver et à le réparer plutôt que de les remplacer.

Le remplacement des fenêtres est l'une des interventions les plus fréquentes en rénovation et souvent l'une des plus délicates. La prudence s'impose afin de choisir un modèle de fenêtre compatible avec la famille architecturale du bâtiment. Il existe une très grande variété de modèles sur le marché mais tous ne sont pas appropriés pour des maisons anciennes. Lors du

remplacement des fenêtres, on doit d'abord respecter les caractéristiques principales qui les définissent : les dimensions des ouvertures dans le mur ainsi que le mode d'ouverture et de subdivision des châssis. On doit également s'attarder à observer attentivement les détails architecturaux existants : dimensions du verre, des montants et des traverses, détails de l'encadrement, profil du cadre, des chambranles et des petits-bois (meneaux) qui témoignent bien souvent d'une technique artisanale propre à un atelier ou à une époque particulière.



L'agrandissement d'une ouverture peut causer un grand préjudice à la composition et aux proportions initiales d'une façade.

Pour des projets d'insertion de nouvelles constructions, bien que les fenêtres en bois soient privilégiées, il n'est pas obligatoire que les nouvelles fenêtres soient en bois ou munies de contre-fenêtres. Des produits, des matériaux et des modèles contemporains de qualité pourront être employés, pourvu qu'ils soient compatibles avec l'environnement historique et qu'ils respectent les caractéristiques relatives au rythme, aux proportions et à la distribution des ouvertures observées sur les façades des édifices avoisinants. Pour les ajouts et les agrandissements, l'installation de fenêtres au modèle et au matériau identique est préconisé.

Conseils pratiques

- Conserver la position, les dimensions et les proportions d'origine des fenêtres. Agrandir ou réduire une fenêtre altère habituellement la composition équilibrée des ouvertures sur une façade.
- Lors d'un remplacement, s'assurer que le modèle choisi est conséquent avec la famille architecturale du bâtiment. Par exemple, les fenêtres à petits carreaux sont réservées à des maisons d'esprit français tandis que les modèles à guillotine sont apparus avec les maisons d'inspiration anglaise ou vernaculaires américaines.
- De façon générale, pour remplacer des fenêtres traditionnelles, il faut choisir le modèle de fenêtre qui convient à l'édifice. Les fenêtres à battants en bois avec contre-fenêtre conviennent à certains bâtiments tandis que la guillotine est mieux adaptée à d'autres. Donc, s'assurer que le modèle choisi et les détails de la fenêtre (proportion des membrures, division des verres, pourcentage de vitrage) s'intègrent bien au bâtiment.
- Les artisans peuvent aujourd'hui construire des fenêtres neuves très performantes ayant une apparence se rapprochant des modèles traditionnels à un prix tout à fait compétitif. Pour les bâtiments patrimoniaux, éviter les fenêtres usinées avant tout destinées à des modèles de maisons neuves peu compatibles avec l'architecture ancienne.
- Pour une bonne isolation thermique, s'assurer que les fenêtres sont munies de coupe-froid qui n'ont pas perdu leur flexibilité. Inspecter les coupe-froid à chaque automne et les remplacer au besoin.

- Les contre-fenêtres doivent être de même modèle que les fenêtres.
- Dans un système avec contre-fenêtre, s'assurer d'avoir une bonne ventilation entre la fenêtre et la contre-fenêtre afin d'éviter la condensation et par conséquent, la formation de givre. Ne calfeutrer que la fenêtre intérieure.
- Sur les bâtiments anciens, les modèles de fenêtre coulissante, les fenêtres en aluminium ou en PVC ainsi que les baguettes de bois appliquées sur le vitrage dans le but d'imiter les divisions d'une fenêtre traditionnelle à carreaux sont proscrits.
- Lors d'une insertion, s'inspirer des édifices environnants pour les dimensions et les proportions des fenêtres. Sans reproduire les modèles traditionnels, respecter la verticalité et la proportion des ouvertures, la proportion des membrures ainsi que le mode de division des verres.
- Pour certains bâtiments de facture plus moderne, souvent situés en périphérie de l'arrondissement historique, les fenêtres en aluminium sont permises mais pas celles en PVC. Le bois demeure toutefois le matériau privilégié.

Les lucarnes

La présence de lucarnes sur les toitures en pente est assez fréquente dans l'architecture de La Prairie. En effet, un grand nombre de maisons anciennes possèdent cet élément afin d'éclairer les espaces sous les combles. Souvent, les lucarnes sont ajoutées à des constructions existantes qui, originellement, n'en possédaient pas. Un code particulier s'applique donc à cette composante traditionnelle qui s'est bien adaptée à notre climat.

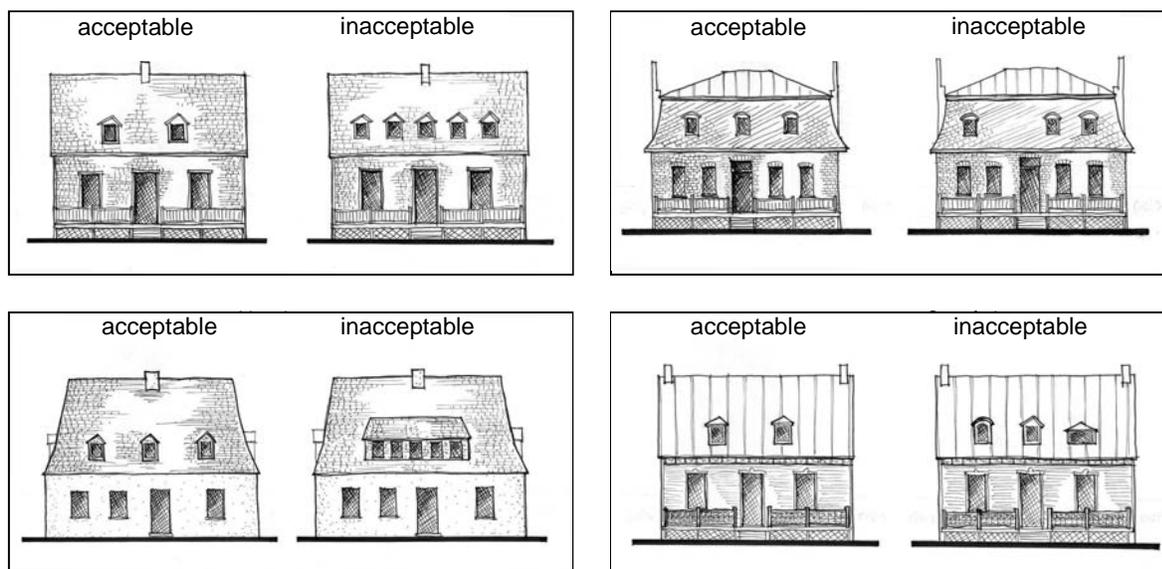


Lucarnes

Règle générale, on retrouve le même modèle de fenêtres dans les lucarnes que sur les façades du bâtiment. Les fenêtres des lucarnes sont toutefois de plus petites dimensions et habituellement plus étroites. Par exemple, sur une maison qui possède des fenêtres à battants à six grands carreaux, les fenêtres des lucarnes comporteront souvent quatre grands carreaux avec une largeur légèrement inférieure à celles du rez-de-chaussée.

Le nombre de lucarnes est habituellement égal ou plus petit que le nombre d'ouvertures en façade. Sur une façade comprenant une porte et deux fenêtres par exemple, nous ne retrouvons jamais plus de deux ou trois lucarnes. De plus, leur disposition est habituellement

symétrique mais pas nécessairement alignée avec les ouvertures de la façade. Un jeu pair/impair est souvent utilisé afin d'harmoniser la composition architecturale.



Principes généraux à respecter pour la disposition des lucarnes : le nombre, la symétrie, la dimension et l'uniformité des modèles.

Conseils pratiques

- Lors de l'installation de lucarnes, s'assurer que toutes les lucarnes seront identiques et de mêmes dimensions.
- Éviter la surcharge du toit par un trop grand nombre de lucarnes. Cependant, il est recommandé de construire plusieurs petites lucarnes plutôt qu'une grande lucarne continue qui paraîtra disproportionnée et écrasera le volume de la maison.
- S'abstenir de percer des puits de lumière sur le versant avant des toits. Cette pratique est incompatible avec les systèmes constructifs anciens.
- Dans un souci d'unité d'ensemble, utiliser, pour les fenêtres des lucarnes, le même modèle que celui des fenêtres principales. Toutefois, les fenêtres des lucarnes devraient être réduites afin de respecter les proportions traditionnelles.
- Éviter d'élargir indûment les joues des lucarnes par l'extérieur en les isolant avec un matériau inadéquat. Cela crée habituellement un déséquilibre dans les proportions des lucarnes.
- Les joues des lucarnes sont habituellement revêtues du même matériau que les murs ou que la toiture. Éviter l'emploi d'un troisième matériau.

- Les noues de lucarnes sont des endroits particulièrement vulnérables aux accumulations de neige et aux infiltrations d'eau. Lors de la construction d'une lucarne, s'assurer que l'étanchéité des noues est réalisée convenablement.

Sommaire des critères relatifs aux ouvertures

- Entretien et réparer avec soin les ouvertures anciennes afin de les conserver le plus longtemps possible.
- Conserver la position, les dimensions et les proportions d'origine des ouvertures afin de préserver la composition équilibrée des façades.
- Choisir des modèles de portes et de fenêtres compatibles avec les modèles d'origine lors de leur remplacement. Les principales caractéristiques à considérer sont le mode d'ouverture et la division des verres, la proportion des membrures, les matériaux.

Les éléments en saillie

Les éléments en saillie contribuent au caractère d'un édifice et constituent bien souvent autant de détails qui permettent de le distinguer et de le repérer dans le paysage. Les porches, galeries, balcons et escaliers extérieurs ainsi que les cheminées, tourelles et oriels animent l'architecture d'un édifice tout en ayant un rôle fonctionnel. En fait, le paysage bâti de l'arrondissement historique de La Prairie est rempli de ces détails, souvent uniques, qui en font toute la richesse et l'intérêt.



Les nombreuses saillies animant ce bâtiment contribuent à la richesse du patrimoine bâti du vieux La Prairie.



Les galeries superposées de ce bâtiment constituent des prolongements extérieurs des espaces intérieurs.

Les galeries, balcons et escaliers extérieurs

Les éléments en saillie que constituent les galeries, perrons, balcons, escaliers extérieurs, vérandas et terrasses sont en fait le prolongement extérieur des activités intérieures d'un bâtiment. Ils protègent et soulignent habituellement les entrées tout en leur assurant une certaine intimité. Les galeries sont des éléments traditionnels qui font partie de l'architecture domestique depuis le XIX^e siècle. Si les maisons d'esprit français étaient dépourvues de saillies extérieures, les maisons néoclassiques québécoises ont instauré cette tradition d'aménager un lieu de transition entre l'espace public et l'espace privé. La galerie couverte devient alors un espace tempéré où il fait bon se prélasser l'été et qui peut servir de lieu abrité l'hiver pour entreposer le bois de chauffage par



Le balcon et l'oriel de cet immeuble, décorés de boiseries ornementales, donnent du relief au volume.

exemple. Au XX^e siècle, l'avènement de nouveaux types architecturaux (duplex, maisons à logements) a amené l'apparition d'escaliers extérieurs pour accéder aux logements des étages sans occuper d'espace à l'intérieur.

Les galeries couvertes par un auvent ou par le larmier débordant de la toiture constituent le type de saillie le plus courant dans le vieux La Prairie.

Les galeries traditionnelles se retrouvent généralement sur les façades principales des résidences et sont parfois superposées sur deux étages. Elles sont également plus ou moins surélevées dépendant de la hauteur des fondations de la maison. D'une largeur moyenne de 4 pieds, les galeries dégagent habituellement une apparence de légèreté en contraste avec l'aspect massif du volume principal du bâtiment. En effet, les composantes d'une galerie sont généralement fines et ajourées (garde-corps) afin de ne pas cacher les murs principaux du bâtiment. Les balcons, lorsque présents, possèdent les mêmes attributs de légèreté et de transparence que les galeries.

Les garde-corps constituent l'une des principales composantes d'une galerie, d'un balcon ou d'un escalier extérieur, du moins à ce qui a trait à leur impact visuel. Ils doivent donc être conçus et entretenus avec soin. On retrouve une grande variété de garde-corps dans le vieux La Prairie. Qu'ils soient en bois ou en fer ornemental, ils font souvent partie intégrante de l'ornementation d'un bâtiment (voir section suivante).

Lorsque vient le temps de remplacer ces éléments, il est préférable de réutiliser les mêmes matériaux, soit le bois et le fer ornemental. L'acier galvanisé peut aussi être un matériau de substitution acceptable dans certains cas. Ces matériaux peuvent être utilisés seuls ou ensemble dans la composition du garde-corps, d'où les nombreuses possibilités de création. Il faut cependant songer à harmoniser tous les garde-corps sur un même bâtiment.

Les matériaux de substitution tels que l'aluminium et le PVC sont à proscrire. Il faut dire que les modèles de garde-corps offerts sur le marché possèdent rarement les qualités esthétiques et les proportions des éléments d'origine. De plus, quoiqu'on les prétende « sans entretien », le PVC tend à jaunir et l'aluminium reste fragile aux égratignures et aux bosselures, ce qui demande de les remplacer plus souvent. En plus, ces matériaux sont surtout offerts dans une gamme de couleur restreinte qui ne s'harmonise pas toujours avec les composantes des bâtiments anciens. L'utilisation du bois traité non peint n'est pas non plus souhaitable.



La galerie de cette maison est une caractéristique de l'architecture traditionnelle québécoise.



Garde-corps en bois sur un balcon.

La conception adéquate d'un garde-corps est intimement liée à ses proportions. À l'occasion de travaux de remplacement, on se verra parfois contraint par les codes de construction de modifier les proportions des garde-corps traditionnels afin qu'ils correspondent aux règles de sécurité actuelle. La hauteur qui est prescrite dans le Code du bâtiment en vigueur est de 42 pouces (110 cm), ce qui est souvent beaucoup plus haut que les garde-corps traditionnels. Un remplacement inconsideré d'un vieux garde-corps de 36 pouces par un nouveau de 42 pouces peut complètement modifier la proportion d'une façade. Le règlement comporte cependant des assouplissements permettant de conserver la hauteur d'un garde-corps à 36 pouces lorsque le plancher de la galerie ou du balcon se trouve à moins de 6 pieds du sol. Au-delà de cette hauteur, on recommande de tenir compte du modèle d'origine du garde-corps et d'ajouter par exemple des éléments décoratifs sous la main courante afin de demeurer dans le cadre réglementaire.

Entretien

Généralement constitués de bois ou de métal ouvré et exposés aux intempéries, les éléments en saillie sont particulièrement vulnérables à la pourriture et à une dégradation accélérée, d'où l'importance d'entretenir ces composantes de façon régulière considérant que leur remplacement est souvent une opération coûteuse et complexe. C'est pourquoi on veillera à éloigner l'eau le plus possible et à protéger tous les éléments de bois et de métal à l'aide d'une peinture ou d'une teinture opaque qui devra être réappliquée régulièrement afin d'éviter la pourriture ou la rouille. Des réparations partielles devront également être exécutées de préférence à la réfection complète, à laquelle on aura recours uniquement lorsque l'élément présente un état de détérioration avancée. Le remplacement complet ou partiel des composantes amène souvent une perte irrémédiable des éléments de décor du bâtiment concentrés sur ces saillies. Cette intervention doit donc être réalisée avec grand soin en prenant garde de conserver les caractéristiques des saillies afin de ne pas appauvrir l'édifice.

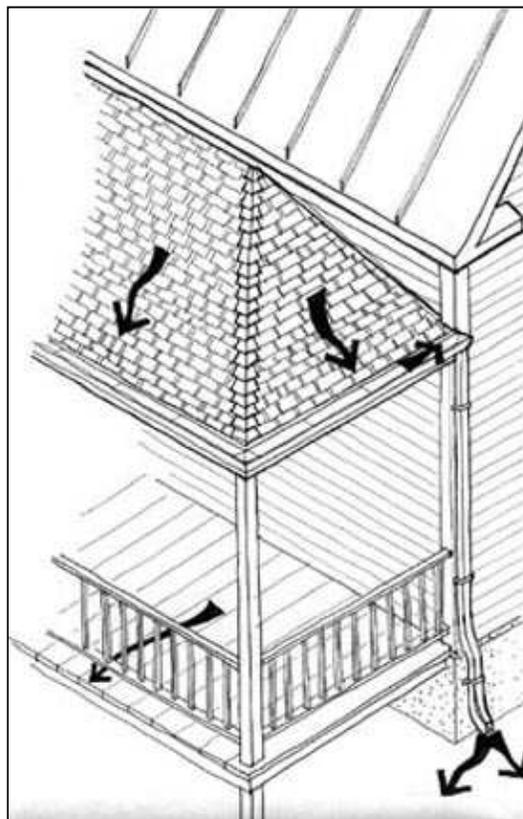


Figure : Trajet de l'eau sur une galerie.

Conseils pratiques

- Les galeries, perrons, balcons et escaliers doivent être construits en bois ou en métal. Cela implique un bon entretien afin de les conserver en bonne condition le plus longtemps possible.
- Les galeries et les perrons sont habituellement indépendants de la fondation principale de la maison. Ils prennent plutôt leur assise sur des poteaux enfoncés dans le sol. Pour éviter

l'affaissement d'une galerie, veiller à ce que ses appuis reposent sur une fondation en pierre ou en béton de profondeur suffisante afin d'être à l'abri des cycles de gel et de dégel.

- Il est primordial de protéger au maximum des intempéries et de l'exposition à l'eau les éléments d'architecture en saillie. Le plancher (plate-forme) d'une galerie ou d'un balcon devrait toujours posséder une légère inclinaison vers l'extérieur, à peine perceptible, afin que l'eau s'évacue par elle-même. Cela évitera que l'eau restée prisonnière fasse pourrir le bois.
- Comme les toitures principales, les toits des galeries devraient aussi posséder des gouttières afin d'éloigner le plus possible l'eau des composantes architecturales qui ne s'en porteront que mieux. Il est conseillé de peindre les éléments en bois et de métal qui, même traités, ne devraient pas être laissés avec leur fini naturel.
- Viser une unité d'ensemble entre les différentes saillies d'un même bâtiment. Les galeries, les balcons et les escaliers devraient tous être construits avec le même matériau, posséder le même type de garde-corps et être peints de la même couleur. De plus, les toitures des saillies devraient être traitées de la même manière que la toiture du volume principal (matériau, texture, couleur).
- Les garde-corps requièrent un soin attentif. Lorsqu'il devient impossible de conserver un garde-corps, celui-ci devra être remplacé par un modèle identique. Éviter l'emploi de garde-corps préfabriqués avec barreaux fixés sur le flanc des pièces de 2 x 6 faisant office de main courante et de lisse basse (figure). Éviter également les garde-corps en PVC.
- Contrairement aux galeries couvertes, les terrasses de style « patio » sont incompatibles avec le caractère traditionnel des habitations. Il est important qu'elles soient reléguées à l'arrière de la propriété.
- Pour les vérandas et solariums, éviter les éléments préfabriqués et les parois de verre manufacturées prêtes à installer. Les vérandas et solariums devraient être de conception originale afin de bien s'harmoniser au bâtiment ancien. Les surfaces vitrées des vérandas et solariums devraient s'inspirer des modes de division des verres de fenêtres de la maison. Ainsi, la grandeur des carreaux, la présence ou non d'impostes et la proportion des montants et traverses devraient être sensiblement les mêmes.



Éviter les garde-corps préfabriqués avec les barreaux fixés aux flancs des mains courantes et de la lisse basse.

Les cheminées

La cheminée extérieure d'une habitation constitue un élément non négligeable de la composition architecturale et contribue au panorama visuel du paysage bâti. La partie extérieure de la cheminée dépassant du toit, appelée la souche, est l'un des éléments d'un bâtiment les plus exposés aux intempéries. Même si elle est souvent négligée en raison de son accès difficile, la souche de cheminée doit être entretenue avec soin.

Intégrée au mur pignon ou située au centre du bâtiment, la cheminée est généralement composée de maçonnerie de pierre ou de brique. Son exposition à l'eau, au vent et à la neige rend particulièrement vulnérables les joints de mortier qui finissent par s'éroder et se dissoudre, ce qui entraîne des infiltrations d'eau et des problèmes de déformation, d'éclatement et d'effritement de la maçonnerie. Habituellement, les cheminées possèdent un couronnement constitué d'une dalle de pierre ou d'un solin métallique afin d'éviter la pénétration verticale de l'eau et ses conséquences néfastes.

Conseils pratiques

- Inspecter périodiquement la souche de cheminée. L'étanchéité de la souche est assurée par le mortier et la dalle de couronnement. Ces deux éléments essentiels doivent être entretenus avec soin afin de limiter leur dégradation. Cela évitera les travaux majeurs de réparation ou de reconstruction de la cheminée qui devront être réalisés à grands frais.
- Porter également une attention particulière à la jonction entre la cheminée et la toiture qui constitue un endroit vulnérable aux infiltrations d'eau.
- Des travaux de réfection et de rejointoiement majeurs devraient être effectués par des spécialistes en maçonnerie.
- Lors de la construction d'une nouvelle cheminée, s'assurer qu'elle s'intègre harmonieusement avec les autres composantes architecturales du bâtiment. Utiliser par exemple une brique de couleur et de texture semblable à celle des murs extérieurs ou s'harmonisant avec la couleur de la toiture.
- Les cheminées tubulaires en acier non recouvertes de maçonnerie de pierre ou de brique ne sont pas compatibles avec l'architecture traditionnelle. Elles devraient être réservées aux constructions récentes ou aux nouvelles insertions.



Cheminée en brique.



Cheminées en maçonnerie.

Sommaire des critères relatifs aux éléments en saillie

- Entretien et restaurer avec soin tous les éléments en saillie d'un bâtiment qui sont particulièrement exposés aux intempéries afin de les conserver le plus longtemps possible. Ils contribuent fortement à la richesse patrimoniale du Vieux La Prairie.
- Remplacer les éléments trop détériorés par de nouveaux éléments identiques ou de manière simplifiée selon l'importance relative de l'élément dans la composition générale du bâtiment.
- Concevoir des projets d'agrandissement ou d'insertion avec des saillies constituées de matériaux durables et des détails témoignant d'une architecture contemporaine de grande qualité.

Les éléments d'ornementation

Au fil des siècles, l'ornementation des habitations a subi les influences de maintes origines culturelles. Ainsi, les maisons d'esprit français étaient réduites à leur plus simple expression et ne comportaient habituellement aucun élément de décor. À partir du début du XVIII^e siècle, l'ornementation a pris de plus en plus d'importance dans l'architecture domestique atteignant son apogée à la fin du XIX^e siècle avec la période éclectique victorienne. Les constructions surchargées d'éléments de décor de styles variés ont cédé la place à des styles plus sobres durant le XX^e siècle jusqu'au dépouillement stylistique complet.



Corniche en brique au sommet d'un édifice de l'arrondissement historique.

En architecture traditionnelle, les éléments d'ornementation sont souvent issus ou font référence à d'anciens éléments structuraux. De plus, les éléments de décor sont presque toujours sculptés en bois et intégrés aux éléments en saillie. Ils sont souvent peints de couleur contrastante par rapport aux murs afin de les accentuer et de les mettre en valeur. Les différents appareillages de maçonnerie (ex. linteaux de briques en plate-bande ou briques de différentes couleurs formant des motifs) et la forme des matériaux de revêtement (ex. bardeau découpé) peuvent à eux seuls créer l'ornementation d'un bâtiment.

Malgré la facture habituellement sobre et dépouillée des habitations, la présence du décor architectural demeure primordial et le souci du détail prend ici toute son importance. Une maison dépouillée de son ornementation originale perd tout son charme et son cachet.

Les ornements habillant les fenêtres

Les chambranles

Les chambranles en bois autour des fenêtres sont sans aucun doute l'élément d'ornementation le plus courant et celui qui a le plus d'impact visuel. Contrairement aux anciens chambranles de pierre, les chambranles en bois ne possèdent aucune fonction de soutien. Il sont seulement fixés autour des ouvertures et assurent une jonction harmonieuse avec le revêtement extérieur. Souvent peints d'une couleur différente du mur, il existe plusieurs modèles de chambranles sculptés, moulurés ou d'une grande simplicité. Certains modèles se répètent sur diverses maisons de l'arrondissement historique.



Modèle de chambranle en bois sculpté fréquent dans le vieux La Prairie.

Les volets

Les volets constituent un élément d'ornementation des fenêtres qui avaient autrefois la fonction de bloquer les chauds rayons du soleil tout en laissant passer l'air frais. Souvent peints de couleur foncée, certains volets anciens ont subsisté jusqu'à aujourd'hui. Il convient de les conserver et de les entretenir même s'ils n'ont plus d'utilité. Il faut cependant être vigilant lors de la pose de nouveaux volets afin qu'ils s'intègrent bien au bâtiment. Les volets anciens sont souvent composés de lamelles inclinées vers le bas ou de planches verticales.



Volets en bois fonctionnels dans une lucarne.

Les boiseries ornementales

Certaines boiseries sculptées ou découpées, notamment au niveau des lucarnes, viennent rehausser l'ornementation d'un bâtiment. Il convient d'entretenir et de conserver ces éléments qui donnent une touche particulière à une maison.



Boiseries ornementales décorant des lucarnes.

Les éléments ornant les murs des bâtiments

Les planches cornières

Dans un assemblage pièce sur pièce, un poteau à coulisse dans lequel les madriers viennent s'emboîter ferme toujours le coin d'une maison. La mode néoclassique a transformé cet élément structural en planche cornière ornementale légèrement en saillie sur laquelle vient s'appuyer l'extrémité des planches à clin ou des bardeaux. Ce système ne s'applique donc qu'aux bâtiments revêtus de bois ou d'un autre matériau léger. Si les planches cornières sont habituellement constituées de simples planches, on retrouve parfois des modèles ouvragés faisant partie d'une composition plus élaborée.

Les chaînages d'angle

Un autre système d'ornementation des angles d'un bâtiment est le chaînage d'angle en maçonnerie. Dans les murs extérieurs structuraux, un appareillage particulier de briques ou de pierres doit être incorporé à l'angle de deux murs afin d'en empêcher l'écartement. Au fil du temps, à mesure que la pierre et la brique ont perdu leur rôle structural pour devenir que de simples revêtements, on a continué à construire des chaînages d'angle comme éléments d'ornementation. De la pierre de taille est même utilisée comme chaînage d'angle de murs en briques. Certaines maisons néoclassiques vont même jusqu'à utiliser des chaînages d'angle en bois qui imitent les appareillages en pierre de taille.



Planche cornière en bois sur laquelle les planches à clins viennent s'appuyer.



Chaînage d'angle en pierre.

Les éléments d'ornementation des galeries

Dans la conception traditionnelle des balcons, galeries et escaliers extérieurs, l'ajout de détails décoratifs aux éléments structuraux était une façon de personnaliser un bâtiment. Il arrive fréquemment que des travaux de réfection entraînent l'élimination de ces éléments décoratifs ou leur remplacement par des composantes préfabriquées inappropriées, ce qui entraîne une banalisation progressive des paysages bâtis. Il faut donc apporter un grand soin aux composantes existantes qui subsistent ainsi qu'à la reproduction des éléments que l'on remplace afin de préserver la richesse de l'ornementation architecturale du vieux La Prairie.

Les poteaux de soutien des auvents de galerie ou de balcon sont souvent sculptés ou ouvragés afin de créer, avec les balustrades, des compositions très riches. Qu'ils reprennent la forme de colonnes grecques, d'obélisques égyptiens tronqués ou de colonnes tournés, les poteaux de galerie font partie intégrante du décor d'un bâtiment.

Les aisseliers ont aussi une origine structurale. Ils servaient autrefois à solidifier la jonction entre un poteau vertical et une pièce de charpente horizontale. Au fil des siècles, cet élément

s'est stylisé au point de perdre toute fonction de soutien. Le recours aux aisseliers découpés pour décorer les galeries couvertes est assez courant à La Prairie.

Les frises décoratives, habituellement ajourées au point d'être comparées à de la dentelle de bois découpé, complètent souvent l'ornementation des galeries. Elles viennent assurer une élégante transition avec la toiture.

Comme nous l'avons vu dans la section traitant des saillies, nous retrouvons une grande variété de modèles de balustrades et de garde-corps sur le territoire de l'arrondissement historique. Habituellement en bois ou en fer ornemental, les balustrades constituent un élément important du décor d'une propriété en raison de leur situation au premier plan qui leur assure une grande visibilité.



Galerie comportant plusieurs éléments d'ornementation dont une balustrade ouvragée, des aisseliers et une frise décorative.



Galerie superposées avec colonnes ouvragées.



Balustrade en fer ornemental.



Galerie avec colonnes et balustrade ouvragées en bois.



Balustrade en fer ornemental.



Galerie et balcon avec colonnes ouvragées, balustres découpés et frise décorative.

Les éléments ornant les rives de toit

Les corniches et parapets

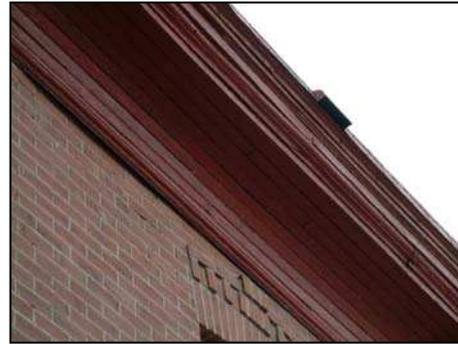
Dans l'arrondissement historique de La Prairie, la corniche en bois et le parapet en brique constituent des ornements très courants au sommet des façades. L'usage de ce type d'ornement prend véritablement son envol avec l'apparition des maisons à toit plat. On en retrouve une grande variété. Les premières corniches en bois sculpté apparaissent à la fin du XIX^e siècle sur des maisons à toit mansardé. Ornées de consoles, de modillons, de denticules ou de moulures plus ou moins élaborées, les corniches en bois sont habituellement peintes de couleurs contrastantes. L'ornementation des couronnements et des parapets des édifices à toit plat en brique est également souvent réalisée en brique. Les appareillages variés ainsi que l'emploi de briques en saillie ou de différents tons créent des motifs décoratifs souvent très élaborés.



Parapet en brique décoré d'une corniche moulurée.



Variété de corniches à consoles en bois.



Variété de corniches arrondies en bois.



Variété de couronnements et de parapets en brique.

Les bordures de rives

Les courants architecturaux pittoresques font souvent usage de bordures de rives décoratives sous la forme de dentelle (bois découpé finement). Habituellement peints en blanc, ces éléments créent des jeux d'ombres très intéressants sur les façades.



Bordure de rive en bois découpé.

Conseils pratiques

- En architecture traditionnelle, éviter la surcharge décorative et les ornements trop élaborés. Une recherche de simplicité sera plus compatible avec la sobriété des formes architecturales anciennes et sera aussi moins coûteuse à réaliser.
- En raison de leur conception en bois et en métal qui est vulnérable à la pourriture et à la corrosion, l'entretien des éléments d'ornementation, souvent exposés aux intempéries, est essentielle. Comme pour les revêtements et les saillies, les composantes de décor en bois doivent être peintes afin de les protéger de l'humidité et des rayons ultra-violets. À moins qu'ils aient été galvanisés, les éléments en fer ornemental doivent aussi être repeints régulièrement afin d'éviter l'apparition de rouille.
- La conservation des éléments anciens d'une balustrade ou de tout autre élément d'ornementation est primordiale car il est souvent difficile et coûteux de recréer une nouvelle composante d'une aussi bonne qualité architecturale.
- Étant souvent composé d'éléments en série, le décor architectural peut facilement être complété ou réparé en remplaçant un élément irrécupérable par un neuf en prenant pour modèle les morceaux encore sains de l'ouvrage. Par exemple, quelques balustres pourris d'un garde-corps peuvent être recréés en imitant fidèlement les balustres encore en place, ce qui évite de remplacer toute la balustrade.
- Lors du remplacement complet d'une balustrade, il est recommandé de choisir un design qui recréera les qualités et les caractéristiques de l'élément remplacé : balustrade opaque ou ajourée, balustres tournés ou découpés, dimension des balustres, légèreté, motifs, hauteur, etc.
- Le choix de nouveaux éléments d'ornementation comme les chambranles ou les aisseliers devrait reposer sur les modèles que l'on retrouve le plus souvent dans l'environnement bâti du vieux La Prairie. Ces éléments caractéristiques contribuent à forger l'identité architecturale de l'arrondissement historique.

- L'emploi d'un revêtement de bois en planches horizontales à clin doit toujours s'accompagner de planches cornières aux angles extérieurs des murs. La même règle s'applique pour tous les matériaux de remplacement posés à l'horizontale.
- Ne pas apposer de faux volets en appliqué (fixes) aux fenêtres sans rapport avec l'ouverture, c'est-à-dire qui n'auraient pas la largeur requise pour couvrir toute la fenêtre s'ils étaient fonctionnels. Ce procédé amène une incongruité qui peut avoir un impact très négatif sur la composition d'une façade. Ce malaise sera accentué si les volets sont en métal ou en matériau synthétique.
- Ne pas apposer d'éléments d'ornementation manufacturés ou préfabriqués en vente chez certains détaillants comme de fausses colonnes classiques en acier ou moulures en PVC. Ces éléments d'influence victorienne ou coloniale sont habituellement incompatibles avec l'architecture traditionnelle. Dans le cas de maisons anciennes, il vaut mieux confier la fabrication ou la réparation d'éléments d'ornementation en bois à un ébéniste ou à un artisan sculpteur.

Sommaire des critères relatifs aux éléments d'ornementation

- Entretien et restaurer avec soin tous les éléments d'ornementation d'un bâtiment qui sont particulièrement exposés aux intempéries afin de les conserver le plus longtemps possible. Ils contribuent fortement à la richesse patrimoniale du vieux La Prairie.
- Remplacer les éléments trop détériorés par de nouveaux éléments identiques ou de manière simplifiée selon l'importance relative de l'élément dans la composition générale du bâtiment.
- Concevoir des projets d'agrandissement ou d'insertion avec des éléments d'ornementation construits avec des matériaux durables et des détails témoignant d'une architecture contemporaine de grande qualité.

Les façades commerciales

La devanture et les enseignes sont les cartes d'affaires ou l'image d'un commerce. Ils permettent d'identifier et de connaître la nature des biens et services offerts et contribuent à la visibilité de l'entreprise. Dans un milieu commercial traditionnel, un affichage efficace mise sur une intégration harmonieuse avec le bâtiment et le secteur environnant.



Quelques bâtiments à fonction commerciale.

La plupart des commerces du vieux La Prairie prennent place dans des bâtiments qui possèdent un caractère résidentiel et ne sont habituellement pas conçus pour recevoir des vitrines et des systèmes d'affichage. Le fenêtrage limité des bâtiments résidentiels peut souvent paraître incompatible avec le désir des commerçants d'exposer leur marchandise aux passants. Il faut donc jouer d'ingéniosité et de sensibilité afin de trouver des solutions acceptables pour assurer la visibilité de la fonction commerciale et le respect des formes anciennes.

Les devantures commerciales

Dans les recyclages de bâtiments anciens, l'un des cas les plus fréquents est la transformation du rez-de-chaussée d'un bâtiment résidentiel en local commercial. Avant de transformer la façade, s'assurer qu'il n'est pas possible de marquer la fonction commerciale par des ajouts qui ne modifieront pas la composition, les ouvertures, les matériaux. L'ajout d'auvents en toile, d'une terrasse ou d'enseignes est souvent suffisant pour donner de la visibilité et amener l'achalandage au commerce.

Si toutefois des aménagements physiques sont nécessaires, s'assurer que la devanture respecte les règles de composition générale de l'édifice. La symétrie, la présence d'axes de composition et les proportions sont les éléments importants à considérer. En effet, l'alignement des ouvertures du rez-de-chaussée et de l'étage, la conservation de galeries existantes et le respect d'éléments symétriques permettent d'intégrer la devanture à l'ensemble du bâtiment.

Compte tenu des changements dans l'occupation et du désir d'attirer l'attention, les devantures commerciales sont sujettes à un renouvellement fréquent. De plus, les matériaux utilisés sont généralement davantage exposés à l'usure et aux intempéries. C'est pourquoi toutes les devantures commerciales nécessitent un entretien régulier et un remplacement plus fréquent que les façades des immeubles résidentiels.

Conseils pratiques

- Dans le cas d'un bâtiment à fonction mixte (commercial et résidentiel), s'assurer que les formes architecturales propres aux deux activités s'harmonisent et que la compatibilité entre le rez-de-chaussée et les étages soit conservée. Respecter chacune des caractéristiques

des familles architecturales (galerie, toitures, type d'ouvertures, ornementation, etc.) est la meilleure façon de conserver le caractère ancien de l'édifice.

- Pour une devanture commerciale, favoriser des matériaux traditionnels ou naturels comme le bois. Éviter les phénomènes de mode et les décors discordants. Les matériaux, les textures et les couleurs devraient s'harmoniser le plus possible à l'architecture traditionnelle en respectant les critères présentés aux chapitres précédents.
- Éviter les vitrines en verre réfléchissant. L'utilisation du verre clair favorise à la fois l'éclairage naturel de l'intérieur du commerce et un meilleur contact visuel entre l'extérieur et l'intérieur. Dans le cas d'un restaurant, l'installation de fenêtres ou de vitrines ouvrantes sur le trottoir ou sur une terrasse peut être un atout durant la saison estivale. Les vitrines en saillie de type bow-window sont à éviter car elles s'harmonisent rarement avec l'architecture d'un bâtiment ancien.
- Dans le cas où des fenêtres résidentielles sont agrandies pour devenir des vitrines commerciales, il est très important de respecter les règles de composition de la façade existante (proportion, symétrie, alignement, encadrement) afin de ne pas défigurer le bâtiment. La modification des dimensions des fenêtres demande la plus grande prudence et commande l'avis d'un architecte.
- Pour les bâtiments à caractère patrimonial, des portes en bois à demi ajourée s'harmonisent davantage avec la composition architecturale des façades que les portes en aluminium entièrement vitrées. Il est important que les portes atteignent la même hauteur que les vitrines. Pour ce faire, une imposte vitrée peut être ajoutée au-dessus de la porte afin que le haut des ouvertures soit parfaitement aligné.

L'affichage

L'affichage commercial doit être considéré comme une composante intrinsèque de l'ensemble architectural et de l'identité du lieu. Les enseignes ne doivent pas altérer l'équilibre architectural des édifices ni voiler des composantes essentielles du bâti. Une enseigne bien conçue est un outil de promotion qui vise à informer clairement et à attirer l'attention sur un produit, un lieu, un événement, une entreprise ou un commerce. On croit souvent à tort que plus l'enseigne est grande, plus le message est perçu clairement. Pourtant, à part la dimension, il existe un nombre important d'aspects à considérer pour la conception d'une enseigne. Elles doivent s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment par la forme, le message, les couleurs, la localisation, le support, les matériaux et le type d'éclairage utilisés, particulièrement sur les bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial.

Un secteur ancien comme le vieux La Prairie est sensible à toute pollution visuelle qu'un affichage commercial déficient engendre. Afin de limiter le nombre et l'impact des enseignes dans les paysages bâtis de l'arrondissement historique, chaque commerçant devrait se limiter à une seule enseigne par façade et s'assurer que ses dimensions et son apparence respectent le caractère ancien du milieu afin d'éviter un encombrement visuel. À ce titre, il existe des contraintes réglementaires municipales concernant notamment les dimensions, la localisation et les types d'affichage autorisés.

Une enseigne ne s'installe pas n'importe où sur une devanture commerciale. Tout comme n'importe quelle composante architecturale, l'enseigne doit respecter certains principes d'intégration selon la symétrie de la façade, ses règles de composition et la disposition des ouvertures.

Conseils pratiques

➤ Dans un milieu patrimonial comme le vieux La Prairie, les types d'enseignes à favoriser sont les enseignes à plat sur le bâtiment ainsi que les enseignes sur potence. Du lettrage publicitaire dans les vitrines ou sur des auvents peut aussi faire office d'enseigne. Plutôt que d'installer une enseigne aux dimensions disproportionnées, miser sur la qualité de celle-ci et de son message, sur la sobriété des formes et des couleurs et sur le professionnalisme qu'y s'en dégage.



Enseigne à plat sur la façade.

➤ Les enseignes apposées sur un bâtiment ancien ne doivent pas cacher des composantes ou des détails architecturaux intéressants. S'assurer que l'enseigne s'intègre bien à l'édifice par ses matériaux, ses couleurs et son style.



Enseigne sur potence.

➤ Les enseignes sur potence suspendues au bâtiment sont très efficaces pour la clientèle piétonne à condition qu'elles soient installées à une hauteur convenable, soit à environ 3 mètres de hauteur, juste au-dessus des vitrines ou de la porte. Leur superficie devrait se limiter à environ 1 mètre carré par face.

➤ Les enseignes sur poteau ne devraient être utilisées que si l'édifice est à une distance importante de la rue. Leur superficie ne devrait pas dépasser 1 mètre carré par face et leur hauteur devrait se limiter à 3 mètres. Les enseignes sur pylône de grandes dimensions conviennent davantage à un environnement autoroutier où les automobilistes roulent à très grande vitesse. Elles sont donc à proscrire dans l'arrondissement historique.



Enseigne à plat avec éclairage intégré.

➤ Du point de vue des matériaux, le bois pour la conception des enseignes et le métal pour la fabrication des supports sont à privilégier en raison de leur durabilité, de leur solidité et de

leur intégration dans les milieux anciens. Les couleurs ont un rôle important à jouer dans la conception de l'enseigne et sa visibilité. Toutefois, les couleurs doivent demeurer dans le registre « classique ou traditionnel » sans jamais être criardes ou fluorescentes.

- Il faut éviter de surcharger une enseigne d'écritures ou d'annonces publicitaires. Il faut s'en tenir à l'essentiel. Le choix du lettrage doit viser une lecture claire et rapide. Il est recommandé d'utiliser un logo ou une image dans la conception de l'affichage. Une image vaut mille mots !
- Un lettrage peint, gravé ou collé dans les vitrines ne doit pas obstruer la vision de l'intérieur du commerce. La place que le lettrage occupe devrait être inférieure à 25% de la surface vitrée. Comme pour les enseignes, une surcharge de lettrage et de couleurs neutralise la portée du message et rend inefficace ce genre d'affichage.
- S'abstenir d'utiliser des enseignes au néon, des enseignes clignotantes ou des enseignes lumineuses composées d'un boîtier métallique et d'une face translucide éclairées de l'intérieur. Éviter également les enseignes sur toiture et les enseignes mobiles. Ces types d'enseignes sont incompatibles avec le caractère des milieux anciens.
- Au lieu d'avoir recours aux néons, fluorescents, guirlandes de lumière ou gyrophares, il est recommandé d'utiliser un éclairage indirect pour les enseignes. Éviter d'éclairer avec une grande intensité les panneaux publicitaires afin de ne pas causer d'éblouissements.



Lettrage dans les vitrines.

Les auvents

Les auvents ajoutés au-dessus des grandes ouvertures des commerces préviennent la surchauffe des espaces intérieurs en période estivale. Une vitrine trop ensoleillée provoque un effet de serre et devient complètement opaque en raison de la réflexion du soleil. Une vitrine ombragée par un auvent donne par contre de la fraîcheur et un plus haut degré de transparence tout en protégeant de la pluie les passants qui déambulent sur le trottoir. Lorsqu'ils sont bien conçus et bien installés, les auvents ont également pour effet de mettre en valeur certaines composantes architecturales des édifices.

Nous retrouvons principalement deux types d'auvents en toile : les auvents rétractables et les auvents fixes. Les auvents rétractables (ou escamotables) conviennent habituellement mieux aux secteurs anciens car ils permettent le déploiement au gré de l'ensoleillement et des intempéries et leur ouverture et fermeture au fil de la journée créent une certaine animation urbaine. Fonctionnant manuellement ou à moteur, les auvents rétractables sont habituellement composés d'une toile en tissu qui s'enroule dans un boîtier fixé à la devanture commerciale, au-dessus des vitrines. Il convient de camoufler ce boîtier afin de l'harmoniser à la façade.

Les auvents fixes sont quant à eux fabriqués avec des matériaux souples comme le tissu ou des toiles de vinyle ou plastifiées qui recouvrent une structure métallique rigide et fixe. Ces auvents offrent moins de possibilités que les auvents rétractables. Éviter que les auvents cachent une trop grande partie des ouvertures et que les messages publicitaires envahissent les auvents.

Conseils pratiques

- La largeur de l'auvent doit correspondre à l'ouverture qu'il surplombe. Il est important que les auvents épousent la forme des ouvertures qu'ils protègent et il faut éviter qu'ils cachent ou altèrent les détails architecturaux des façades.
- Les auvents d'un même bâtiment doivent être de même forme et de couleurs uniformes.
- À cause de leur exposition au soleil et aux intempéries, les toiles de tissu sont sujettes à l'usure et à la décoloration. Afin de maintenir la bonne apparence d'un édifice ou d'un commerce, les toiles usées ou décolorées doivent être remplacées.
- Comme pour les enseignes, les auvents sont régis par des règlements municipaux qui en contrôlent les dimensions, la disposition, la hauteur, l'installation et l'entretien.

Sommaire des critères relatifs aux façades commerciales

- Entretien et restaurer les composantes des façades commerciales, y compris les devantures, les enseignes et leur support, les dispositifs d'éclairage ainsi que leurs auvents.
- Concevoir de nouvelles devantures commerciales en tenant compte de la composition d'ensemble de la façade de l'édifice et en s'assurant qu'une certaine compatibilité lie le rez-de-chaussée et les étages.
- Concevoir des enseignes en prenant en considération leur échelle, leur forme, leur support, leur éclairage, le message, les couleurs, les matériaux, leur localisation en s'assurant qu'elles ne dissimulent ou n'abîment pas les composantes de la façade du bâtiment.
- Intégrer les auvents aux façades commerciales de manière que leurs proportions, leurs formes et leurs couleurs s'harmonisent avec l'ensemble de la façade.

BIBLIOGRAPHIE

La Prairie

ARKÉOS INC. *Arrondissement historique du Vieux La Prairie. Plan de gestion des ressources archéologiques. Phase 1 : mise à jour de l'étude de potentiel et évaluation du site BiF-15.* Ville de La Prairie et MCCQ, 1997.

BRODEUR, Mario. *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie.* Québec. Commission des biens culturels du Québec, 2004.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC. *Un cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques.* Québec, Commission des biens culturels du Québec, 2002.

DIRECTION DU PATRIMOINE DU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS DU QUÉBEC. *Énoncé d'importance de l'arrondissement historique de La Prairie (version préliminaire).* Québec, Ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2006 (document inédit).

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC. *Étude d'aménagement pour la réhabilitation du site Rose et Laflamme.* Ville de La Prairie, 2005.

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC. *Étude de mise en valeur. Parc Raffeix, Sentier du vieux-Fort, Ruelle de la Capitale.* Ville de La Prairie, 2005.

MBRODEUR CONSULTANT INC. *Étude sur le paysage urbain historique du Vieux La Prairie.* Ville de La Prairie, 2006.

NOPPEN, Luc. « Arrondissement historique de La Prairie », *Les chemins de la mémoire, tome 2.* Québec, Commission des biens culturels du Québec et Publications du Québec, 1991.

ROBERT, Jacques. *Arrondissement historique de La Prairie. Évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments.* Montréal, Ministère des Affaires culturelles, 1991.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL INC. (SOTAR). *Plan de mise en valeur du vieux La Prairie.* Laval, s.n., 1992.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL INC. (SOTAR). *Programme particulier d'urbanisme du vieux La Prairie.* Laval, s.n., 1994.

VILLE DE LA PRAIRIE. *Règlement numéro 1205 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Secteur du Vieux La Prairie.* La Prairie, Ville de La Prairie, 2006

Architecture traditionnelle

LAFRAMBOISE, Yves. *La maison du Québec : de la colonie française au XX^e siècle*. Montréal, Les Éditions de l'Homme, 2001.

LESSARD, Michel et Huguette MARQUIS. *Encyclopédie de la maison québécoise. 3 siècles d'habitations*. Montréal, Les Éditions de l'Homme, 1972.

LESSARD, Michel et Gilles VILANDRÉ. *La maison traditionnelle au Québec. Construction, inventaire et restauration*. Montréal, Les Éditions de l'Homme, 1974.

Mieux comprendre le patrimoine architectural pour mieux le préserver. Les styles architecturaux courants au Québec. Guide de référence. Montréal, Association québécoise d'urbanisme, 1999.

Guides d'intervention

BRUNEL, Suzel et Marie DUFOUR. *L'ABC de l'arrondissement historique de l'Île-d'Orléans. Prenez l'île sous vos ailes*. Québec, Commission des biens culturels du Québec, Ministère de la Culture et des Communications du Québec et MRC de l'île-d'Orléans, 2003.

CONSEIL DES MONUMENTS ET SITES DU QUÉBEC. *Entretien et restauration ; de la fondation à la toiture*. Québec, Conseil des monuments et sites du Québec, 1985.

CÔTÉ, Anne. *Guide d'intervention. Conserver et mettre en valeur les quartiers centraux de Québec*. Québec, Ville de Québec, 2002.

DUBOIS, Martin. *Guide d'intervention en patrimoine*. Baie-Saint-Paul, MRC de Charlevoix, 2001.

DUFAUX, François. *Façades et devantures. Guide de rénovation des bâtiments commerciaux*. Québec, Les Publications du Québec, 1987.

LONDON, Mark, Dinu BUMBARU et Cécile BAIRD. *Guides techniques : couvertures traditionnelles, fenêtres traditionnelles, maçonnerie traditionnelle et revêtements traditionnels*. Montréal, Héritage Montréal, 1984-1986.

RENY, Claude. *Principes et critères de restauration et d'insertion. Le patrimoine architectural d'intérêt public au Québec*. Québec, Les Publications du Québec, 1991.

ROY, Odile. *Guide d'intervention. Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec*. Québec, Ville de Québec, 1998.

VILLE DE QUÉBEC. *Guides techniques de la collection Maître d'œuvre*. Québec, Service de l'urbanisme, 1989, 15 fascicules.

ANNEXE : RÉSUMÉS DES ÉTUDES ET OUTILS DÉJÀ RÉALISÉS

1. Évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments

1991 (données recueillies en 1989, évaluation réalisée en 1990, révision en 1991)

Auteur : Jacques Robert, analyste en architecture, avec la collaboration de Paul Racine.

Promoteur : Direction du patrimoine de Montréal, ministère des Affaires culturelles

Résumé

Nous n'avons pas consulté l'ensemble des documents produits lors de cette évaluation. Nous n'avons en main que la révision réalisée en 1991 par Jacques Robert.

Cette évaluation, sommaire et préliminaire, est basée sur les données recueillies par un consultant en 1989. Ces données comprenaient : des informations extraites des inventaires antérieurs, des informations déjà colligées sur l'histoire des bâtiments et leur évolution physique, des informations sur l'aménagement des lots ainsi qu'un relevé photographique présentant l'extérieur des bâtiments. Les résultats de l'évaluation ont ensuite été validés par une visite sur le terrain. Seule la valeur intrinsèque des bâtiments a été évaluée sur la base de leur ancienneté, de leurs caractéristiques architecturales, de leur appartenance à un type architectural donné, de leur représentativité par rapport à ce type, de la qualité de leur réalisation et de leur état d'authenticité. Toutes les données extérieures aux bâtiments, c'est-à-dire les relations qu'ils entretiennent avec leur environnement (implantation, parcelle, relation avec les bâtiments secondaires et l'espace public, notion d'ensemble urbain, etc.) n'ont pas été pris en compte.

Les bâtiments ont été catégorisés selon cinq niveaux d'intérêt : exceptionnelle, remarquable, supérieure, moyenne et nulle. En plus d'une évaluation globale, la signification historique, la valeur architecturale et l'état d'authenticité de chacune des propriétés sont évalués séparément. Un tableau présente les résultats de l'évaluation. Nous listons ici les bâtiments qui ont été jugés exceptionnels, remarquables ou supérieurs.

Exceptionnel

Ensemble paroissial (église de la Nativité, presbytère, charnier, muret de pierre)

Remarquable

164-166, rue Saint-Georges

234, rue Saint-Ignace

237, rue Saint-Ignace

238, rue Saint-Ignace

240, rue Saint-Ignace

111-117, chemin Saint-Jean

120, chemin Saint-Jean

144-150, chemin Saint-Jean

Supérieur

161, rue du Boulevard
165-167, rue du Boulevard
193, rue du Boulevard
151, rue Émilie-Gamelin (Sœurs de la Providence)
102-106, rue Saint-Georges
112-114, rue Saint-Georges (bureau de poste)
146, rue Saint-Georges
156, rue Saint-Georges
167, rue Saint-Georges (et 250, rue Saint-Jacques)
183-187, rue Saint-Georges
191-193, rue Saint-Henri
220, rue Saint-Ignace (ancienne banque)
250, rue Saint-Ignace
280, rue Saint-Ignace
286, rue Saint-Ignace
296, rue Saint-Ignace
302-306, rue Saint-Ignace
320-322, rue Saint-Ignace
340-346, rue Saint-Ignace
360-362, rue Saint-Ignace
380, rue Saint-Ignace
209, rue Saint-Jacques
217, rue Saint-Jacques
224, rue Saint-Jacques
227, rue Saint-Jacques
232-236, rue Saint-Jacques
239, rue Saint-Jacques
240, rue Saint-Jacques
245-247, rue Saint-Jacques
260-262, rue Saint-Jacques
274, rue Saint-Jacques
277, rue Saint-Jacques
280-282, rue Saint-Jacques
285, rue Saint-Jacques
135, chemin Saint-Jean (couvent Congrégation de Notre-Dame)
155, chemin Saint-Jean
156, chemin Saint-Jean
160, chemin Saint-Jean
169, chemin Saint-Jean
172, chemin Saint-Jean
184, chemin Saint-Jean
186-196, chemin Saint-Jean
136, rue Saint-Laurent
144, rue Saint-Laurent

168, rue Saint-Laurent
176, rue Saint-Laurent
179, rue Saint-Laurent
186, rue Saint-Laurent
171, rue Saint-Louis
107, rue Sainte-Marie
111, rue Sainte-Marie
140, rue Sainte-Marie
206-208, rue Sainte-Marie
210, rue Sainte-Marie
211-215, rue Sainte-Marie
216, rue Sainte-Marie
222-226, rue Sainte-Marie
236-238, rue Sainte-Marie
240-244, rue Sainte-Marie
241, rue Sainte-Marie
247-249, rue Sainte-Marie (ancien marché)

Constat en 2007

Cet inventaire, bien que sommaire, donne un bon aperçu de la richesse architecturale du milieu. Toutefois, réalisé il y a plus qu'une quinzaine d'années, cet inventaire nécessite aujourd'hui une mise à jour qui prendra en compte l'évolution du patrimoine bâti depuis les 15 dernières années. De plus, les recherches doivent être approfondies pour chacun des bâtiments. Cette mise à jour et approfondissement de l'inventaire doit permettre l'élaboration d'une base de données permettant dorénavant de mettre à jour l'information au fur et à mesure. En plus d'assurer une meilleure gestion (suivi des interventions, gestion des programmes de subventions), les outils informatiques permettent une diffusion efficace de l'information via l'Internet. Une mise à jour de l'inventaire doit également permettre de juger de l'amélioration ou de la détérioration du patrimoine bâti de l'arrondissement et, le cas échéant, réagir en modifiant les façons de faire.

La réévaluation patrimoniale des bâtiments doit intégrer de nouveaux critères en fonction du système de gestion par les valeurs en vigueur actuellement au MCCC. Ce système, intégrant aussi l'évaluation de la valeur extrinsèque du bâtiment, permet une appréciation plus juste des éléments caractéristiques forgeant la valeur patrimoniale lors d'intervention sur le bâti.

2. Plan de mise en valeur du vieux La Prairie

1992

Auteur : La Société Technique d'Aménagement Régional Inc (sotar) en collaboration avec l'archéologue Danielle Filiatrault et la firme Urbanitek

Promoteur : Ville de La Prairie dans le cadre d'une entente avec le ministère des Affaires culturelles

Résumé

Ce plan de mise en valeur visait, dans le sillage du plan d'urbanisme adopté peu de temps auparavant, à mieux définir les enjeux et à esquisser les avenues d'une mise en valeur du territoire du vieux La Prairie, comprenant notamment l'arrondissement historique. Il s'agissait en fait d'un exercice de planification urbaine adapté à un milieu caractérisé, entre autres, par son intérêt patrimonial élevé qui déborde la seule dimension du patrimoine bâti. Le document est subdivisé en sept chapitres ayant trait au territoire d'étude, à l'utilisation et à l'occupation du sol, à la problématique d'aménagement, aux orientations et aux objectifs, au concept d'aménagement, à l'affectation détaillée du sol et aux mécanismes d'intervention, au plan d'action.

L'étude est notamment basée sur l'évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments (1991) ainsi que sur les nombreuses études archéologiques qui avaient été réalisées depuis 1972.

L'intérêt de ce plan est qu'il ne tient pas seulement compte de l'intérêt patrimonial des bâtiments mais incorpore d'autres valeurs propres au paysage urbain : l'ancienneté de l'occupation, les particularités du parcellaire, les modalités d'organisation de l'espace ainsi que l'intégrité et l'état de préservation de chacune de ces composantes. Il s'agit d'une nouveauté dans l'appréciation patrimoniale des ensembles urbains. Par ailleurs, le potentiel archéologique est bien démontré par le résumé des principales études archéologiques réalisées antérieurement.

Le plan débute par une partie descriptive du territoire à l'étude et des différentes fonctions (utilisation et occupation du sol) qu'on y retrouve. Quant à la problématique d'aménagement, l'étude identifie huit ensembles morphologiques distincts sur le territoire qui déborde largement du vieux bourg. Chacune d'entre elles est décrite et les principales problématiques d'aménagement sont relevées (qualité des espaces publics, discontinuité du tissu, éléments en rupture, nuisances). Cet état de la problématique permet de dégager des potentiels et des contraintes.

Deux ensembles touchent plus particulièrement le présent mandat : le bourg et la bande riveraine. Le bourg, la plus ancienne unité morphologique, est caractérisé par l'irrégularité du parcellaire, des îlots et des trames des rues de même que par des bâtiments mitoyens ou à proximité implantés à la ligne avant des lots. Il en résulte un paysage dense et continu. Le parvis de l'église constitue l'un des espaces les plus fortement structurés du vieux La Prairie. L'intersection des rues Saint-Ignace, Émilie-Gamelin et chemin Saint-Jean de même que celle

de Saint-Georges et Sainte-Marie constituent des espaces d'intérêt supérieur. Mais l'ensemble des rues du secteur se démarquent grâce à un encadrement serré du bâti qui crée des corridors visuels aussi d'intérêt supérieur. En contrepartie, plusieurs démolitions, non comblées, opèrent des discontinuités. De plus, la route 132 et certaines fonctions industrielles produisent un impact négatif sur le secteur ancien qui possède un potentiel considérable qui devrait être mis en valeur.

La bande riveraine a été créée par l'empiètement sur les battures, mais constitue en soi une barrière physique et visuelle quasi infranchissable d'où la très faible fréquentation des lieux. Toutefois, elle présente un potentiel qui serait à développer.

Les orientations et les objectifs sont par la suite énoncés en trois temps :

Première orientation :

Reconnaître l'importance du vieux La Prairie dans son ensemble et du bourg en particulier en regard du façonnement d'une identité municipale et d'une image de marque

Les objectifs en découlant sont : *Miser sur les acquis et les potentiels du milieu et du territoire afin d'en faire l'assise et le lieu d'articulation des projets de mise en valeur ; Confirmer le statut d'habitat urbain de ce milieu particulièrement riche et diversifié.*

Deuxième orientation :

Tirer parti du potentiel d'un espace riverain contigu à un ensemble urbain d'intérêt patrimonial exceptionnel.

Les objectifs en découlant sont : *Reconnaître la partie du territoire municipal constituée du bourg et de la bande riveraine comme principal foyer d'activités civiques et de convergence des résidents dans le cadre d'activités communautaires ; Redonner à l'arrondissement et à la population dans son ensemble un accès direct au bassin ; Améliorer la qualité de vie des résidents du secteur ; Déployer un véritable réseau vert.*

Troisième orientation :

Préserver l'intégrité architecturale et urbanistique des lieux et tirer parti de la richesse d'un héritage diversifié.

Les objectifs en découlant sont : *Faire preuve d'une plus grande sensibilité à l'égard d'un milieu dont on n'a pas toujours su cerner le caractère et la spécificité ; Promouvoir une certaine originalité et permettre des ruptures mesurées.*

Les lignes directrices du concept d'aménagement qui découle de ces orientations sont élaborées en fonction d'un horizon à moyen terme. Le concept est basé sur les huit unités morphologiques identifiées précédemment dont les pièces maîtresses sont le bourg et la bande riveraine qui participeraient à un arrimage contemporain au bassin.

Plus concrètement, le redéveloppement des emplacements alors occupés par l'usine d'embouteillage et la cour à bois constituaient l'assise d'un processus de confirmation et de consolidation de la fonction résidentielle. Un plan est proposé pour l'emplacement de l'usine d'embouteillage avec la réouverture de rues, la construction d'une dizaine de bâtiments abritant une soixantaine de logements de typologies variées dont l'implantation est en conformité avec les tendances constatées dans le bourg.

Pour le deuxième emplacement comportant un grand potentiel de développement domiciliaire à l'époque de l'élaboration du plan de mise en valeur, celui de la cour à bois, l'étude propose également la construction d'environ cinquante unités de logements de typologies variées.

Le concept d'aménagement proposait également des mesures de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager. Quelques reconstructions étaient alors jugées souhaitables pour combler certains vides. L'aménagement d'une placette à l'extrémité de la rue Saint-Georges comme espace de transition entre le bourg et le parc riverain était également proposé.

Pour le parc riverain permettant la remise en relation du bourg et du plan d'eau, le concept prévoyait l'enfouissement de la route 132 sur plus de 500 mètres pour permettre la réalisation d'un parc municipal bordé par un front bâti de constructions résidentielles du côté du bourg. La proposition comptait des espaces de détente, des aires d'activités libres, des aires de jeux et de pique-nique ponctuées d'écrans et de massifs de végétation. La transformation du quai fédéral en esplanade de voisinage, la construction d'un chalet de services, d'une rampe de mise à l'eau et d'un belvédère ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement et la connexion des réseaux de pistes cyclables et piétonniers existants figuraient également au concept d'aménagement.

L'étude prévoyait également la mise en place de certains mécanismes de mise en valeur, dont la traduction de l'étude en un programme particulier d'urbanisme (PPU), l'adoption de plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et d'un règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), la mise sur pied d'un programme d'acquisition de terrains, d'un programme de revitalisation avec aide financière (subventions ou crédits de taxes), d'un programme de soutien technique pour les propriétaires, d'une opération de marketing (sensibilisation) et de la planification sectorielle fine.

Enfin, le tout était traduit dans un plan d'action avec échéancier et budgets.

Constat en 2007

Cette étude constitue une excellente approche pour considérer l'arrondissement historique non pas seulement comme un amalgame de bâtiments patrimoniaux mais comme un ensemble urbain comportant différentes facettes. Les grandes orientations de cette étude sont encore aujourd'hui pertinentes mais mériteraient d'être actualisées à la lumière des efforts qui ont été mis de l'avant depuis plus d'une dizaine d'années.

Plusieurs actions du concept d'aménagement ont été réalisées depuis 1992 dont :

- Le départ de l'usine d'embouteillage (site Rose et Laflamme) dont le terrain n'est toujours pas développé. Il a toutefois été acquis par la Ville et une première étude d'aménagement pour sa réhabilitation a été effectuée en 2005 ;
- Le redéveloppement complet de la cour à bois réalisé avec de nouvelles unités résidentielles à l'est du bourg ;
- La poursuite des efforts de mise en valeur des bâtiments existants. Toutefois, peu de nouvelles constructions sont apparues dans le tissu urbain existant pour combler les vides ;
- La placette à l'extrémité de la rue Saint-Georges (place de la Boulangerie) a été réalisée grâce à une commandite d'Hydro-Québec ;
- L'enfouissement de la route 132 n'a cependant pas été réalisé ni l'aménagement du parc riverain. Ce projet audacieux demanderait des investissements très élevés. Nous jugeons toutefois que ce projet est encore pertinent et devrait être planifié à moyen et long terme.
- Un PPU a été adopté en 1994.
- Un PIIA a ensuite été adopté en 1997.

Une fois que le guide d'intervention sera mis en place, un nouveau plan d'action pour la mise en valeur de l'arrondissement historique devrait être réalisé. Cela pourrait même faire partie d'une nouvelle politique du patrimoine.

3. Programme particulier d'urbanisme du vieux La Prairie

1994

Auteur : La Société Technique d'Aménagement Régional Inc (sotar)

Promoteur : Ville de La Prairie dans le cadre d'une entente avec le ministère des Affaires culturelles

Résumé

Dans sa première partie, le Programme particulier d'urbanisme du vieux La Prairie (PPU) reprend dans ses grandes lignes le contenu du « Plan de mise en valeur du vieux La Prairie » réalisé en 1992 auquel il fait suite. Toutefois, le PPU approfondit les connaissances du territoire en caractérisant le profil socio-économique de l'arrondissement et en faisant le point sur l'état des infrastructures. Les orientations, objectifs, affectation détaillée, mécanismes d'intervention et plan d'action reprennent essentiellement (sinon textuellement) le contenu du plan de mise en valeur alors que seul le concept d'aménagement est bonifié de projets en plans. Les derniers ajouts du PPU concernent les annexes où une synthèse des études archéologiques est réalisée suivie d'une évaluation préliminaire des coûts de réfection des infrastructures et d'une étude de faisabilité visant l'enfouissement de la route 132.

Caractéristiques socio-économiques

Comme c'est le cas habituellement dans les secteurs anciens, la population du vieux La Prairie présente en 1991, une structure plus vieille que celle de l'ensemble de la ville. De plus, on y retrouve une proportion plus importante de personnes célibataires et veuves de même qu'un nombre plus élevé de personnes mariées et divorcées, l'état matrimonial étant directement relié avec l'âge des résidents. La moyenne des ménages y est un peu inférieure à celle de l'ensemble soit de 2.4 personnes. La population est francophone à 95.5 % soit 5% de plus que celle de l'ensemble de la ville. Pour sa part, le niveau de scolarité y est plus bas tandis que le taux de femmes inactives y est plus élevé.

L'état des infrastructures

Tiré de l'étude de 1993 « Élaboration d'un programme de réfection des infrastructures », l'inventaire des infrastructures et des services du vieux La Prairie y est détaillé suivant les différents secteurs. Les rues qui ont fait l'objet de réfections y sont énumérées ainsi que les travaux réalisés.

Évaluation sommaire de l'état physique du bâti

L'état physique des bâtiments de l'arrondissement a fait l'objet d'un relevé uniquement visuel, ce qui revient à dire que seules les enveloppes extérieures ont été considérées dans l'évaluation. Le classement a conduit à quatre regroupements passant des détériorations nulles ou marginales à importantes. Suivant cette gradation, des constats concernant la répartition physique des groupes et la correspondance patrimoniale ont été émis. Ainsi le portrait d'ensemble apparaît relativement satisfaisant puisque pour 80% des 564 constructions du vieux

la Prairie, les détériorations ont été jugées nulles ou marginales. Le reste des pourcentages étant répartis entre 12% évaluées mineures, 6% moyennes et moins de 1% affichant des détériorations importantes.

Il existe un lien inversement proportionnel entre l'intérêt patrimonial et l'état physique puisque plusieurs bâtiments patrimoniaux intéressants sont dans les groupes plus ou moins dégradés. La nature des matériaux traditionnels tel que le bois, la brique ancienne plus friable de même que la tôle (non galvanisée ni émaillée) expliqueraient cette situation. Cette détérioration représente une menace pour la qualité esthétique qui s'en trouve menacée à brève échéance. Par ailleurs, une majorité de bâtiments anciens affichent un état bon parce qu'ils ont été complètement refaits à neuf.

Contrairement au plan de mise en valeur, le programme particulier d'urbanisme a été conçu en vue d'être adopté par le Conseil de ville sous forme de règlement.

Constat en 2007

Comme le plan de mise en valeur du vieux La Prairie de 1992, le PPU est, selon nous, un excellent outil de gestion qui s'appuie sur de bases solides qui sont encore pertinentes aujourd'hui. Comme mentionné dans le plan de mise en valeur, plusieurs actions du concept d'aménagement ont été réalisées depuis 1994. Il ne resterait qu'à mettre à jour ou à réactualiser ce PPU pour continuer les efforts entrepris.

4. Extrait du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

1997, refonte en 2006

Auteur et promoteur : Ville de La Prairie

Résumé

Ce PIIA s'applique au vieux La Prairie qui englobe un territoire plus large que l'arrondissement historique.

Les travaux visés par ce règlement sont les suivants : construction d'un nouveau bâtiment, modification de l'apparence extérieure, affichage, remblai ou déblai, démolition, aménagement de terrain ou de stationnement, déplacement de bâtiment, abattage d'arbres, peinture extérieure. Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial moyen ou nul (identifiés en annexe du PIIA), les règles sont plus souples.

Les cinq grands objectifs visés par le PIIA sont :

- Assurer la préservation et la mise en valeur du Vieux La Prairie en tant que paysage culturel d'intérêt patrimonial;
- Reconnaître l'importance du parcellaire, des modes d'implantation et d'occupation des emplacements, de la diversité des typologies architecturales et du cadre paysager en regard du façonnement de ce paysage culturel;
- Préserver les caractéristiques générales et les particularités du milieu physique, du paysage architectural et du cadre paysager de chacun des ensembles constitutifs du Vieux La Prairie;
- Reconnaître la diversité, l'importance et l'intérêt respectif des apports successifs et leur conférer le statut de composante du cadre de référence général en regard des interventions projetées;
- Considérer l'affichage comme une composante architecturale du bâtiment en s'intégrant dans un contexte d'arrondissement historique.

Les critères d'évaluation correspondant à ces cinq grands objectifs sont les suivants :

- L'intervention projetée contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage culturel du Vieux La Prairie;
- L'intervention projetée témoigne d'une sensibilité étroite au parcellaire et aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
- L'intervention projetée doit contribuer au maintien ou à l'enrichissement de la diversité des typologies architecturales;

- L'intervention projetée doit respecter les caractéristiques du milieu physique d'accueil;
- L'intervention projetée doit témoigner d'une recherche d'intégration au paysage architectural ambiant;
- L'intervention projetée doit contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- L'intervention projetée ne doit pas altérer ou compromettre la diversité, l'importance et l'intérêt des composantes significatives du paysage culturel ambiant.

Ensuite, les objectifs et critères spécifiques sont présentés par catégories d'objets d'intervention. Ces catégories d'objets sont : topographie, parcellaire, bâtiments principaux, bâtiments secondaires, aménagement du site, enseignes.

Les objectifs et critères spécifiques sont ensuite présentés par secteurs. Les critères d'intervention relatifs au secteur du bourg sont précisés en vertu de son parcellaire, de sa grille de rue et des modalités d'implantation du bâti (rythmes, continuité).

Constat en 2007

Cet outil découlant du plan d'action de 1994 permet le contrôle des interventions sur le territoire du Vieux La Prairie. Après analyse sommaire, ce règlement semble approprié et les objectifs et critères sont pertinents quoique quelquefois trop généraux, ce qui peut laisser place à certaines interprétations. Par ailleurs, le règlement utilise un vocabulaire spécialisé peu accessible pour la population en général. Ex. mode d'implantation, typologie architecturale, ensemble morphologique, etc. Nous n'avons toutefois pas évalué en détails ses modalités d'application et les principaux écueils rencontrés par les autorités qui appliquent ce règlement au quotidien.

Bien qu'il ait été refondu en 2006, ce PIIA aurait probablement lieu d'être révisé à la lumière du guide d'intervention qui découlera du présent mandat. Il est possible que le prochain guide, qui se veut un complément à ce document légal, soit suffisant pour combler les lacunes et les faiblesses du PIIA en misant sur des exemples plus concrets, sur l'utilisation d'un vocabulaire plus accessible ainsi que sur la sensibilisation.

5. Plan de gestion des ressources archéologiques

1997 (Phase 1 : mise à jour de l'étude de potentiel et évaluation du site BiFi-15)

Auteur : Arkéos Inc. Société d'expertise en recherches anthropologiques

Promoteur : Ville de La Prairie et MCCCCF

Résumé

Le mandat confié à Arkéos visait à mettre à jour l'étude de potentiel archéologique réalisée en 1981¹ en tenant compte des interventions ponctuelles réalisées par la suite. Cette étude visait essentiellement à établir et qualifier le potentiel archéologique du Vieux La Prairie de façon à suggérer des avenues de recherches et de mise en valeur, tout en favorisant sa protection vis-à-vis les aménagements publics ou privés. Elle devait également comporter la tenue d'un inventaire archéologique sur un terrain vacant jugé d'intérêt lors de l'étude.

Cette nouvelle étude de potentiel a confirmé, une fois de plus, la qualité exceptionnelle du potentiel archéologique du Vieux La Prairie, tant au niveau de la diversité des composantes qu'il recèle que de son niveau de préservation. Elle a permis de cibler des thématiques de recherche et d'identifier des espaces où ces ressources sont particulièrement accessibles. Celles-ci offrent des possibilités d'exploitation à des fins multiples, que ce soit pour la recherche scientifique, la diffusion, la mise en place de programmes éducatifs ou la mise en valeur. Selon cette étude, la ressource archéologique doit être perçue comme une richesse collective qui nécessite des efforts concertés des différents intervenants afin d'assurer sa protection et son exploitation rationnelle.

Le rapport mentionne que plusieurs constats mentionnés 16 ans plus tôt dans l'étude de potentiel de Monique Barriault (1981) étaient toujours d'actualité, dont la nécessité de mettre en place une structure de recherche et de gestion adaptée à la problématique particulière de La Prairie afin que les interventions ne soient pas réalisées de façon ponctuelle et incohérente mais de manière planifiée et concertée. Ainsi, le rapport d'Arkéos élabore deux recommandations générales portant sur la gestion de la variable archéologique dans un contexte de développement urbain ainsi que sur la mise en place d'un programme de recherches archéologiques. Leur réalisation permettrait la protection, la conservation, l'intégration et la mise en valeur de l'archéologie à l'intérieur de la planification et du projet de développement urbain de La Prairie.

Les recommandations spécifiques du rapport d'Arkéos sont :

- Créer une corporation qui serait vouée à la mise en valeur et à la promotion du patrimoine archéologique et historique de La Prairie, et qui aurait également des préoccupations d'aménagement et d'urbanisme;

1. Monique Barriault, Évaluation du potentiel archéologique de l'arrondissement historique de La Prairie. La Prairie, Société historique de La-Prairie-dela-Magdeleine et ministère des Affaires culturelles, 1981, 103 p.

- Définir un plan d'action permettant l'articulation de la démarche archéologique aux objectifs des citoyens et de la municipalité et identifiant des sources de financement;
- Trouver un bâtiment situé dans l'arrondissement historique qui constituerait à la fois les bureaux de la corporation, les locaux de l'équipe scientifique et le lieu d'expositions permettant la diffusion des efforts et des résultats;
- Élaborer un plan particulier d'urbanisme qui permettrait, une fois pour toutes, d'enchâsser la variable archéologique dans la gestion urbaine de La Prairie.

Constat en 2007

Ce rapport est à notre avis toujours d'actualité. Force est de constater que les principales recommandations de ce rapport n'ont toujours pas été réalisées et que les interventions archéologiques se font encore à la pièce et non selon un programme de recherche planifié. Le sous-financement semble en grande partie responsable de cette situation. Compte tenu que l'archéologie est l'une des ressources patrimoniales les plus importantes de l'arrondissement historique, il conviendrait de continuer les efforts de recherche scientifique dans ce domaine, de diffusion et de mise en place de programmes éducatifs ou de mise en valeur.

6. Cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques

2002

Auteur et promoteur : Commission des biens culturels du Québec

Résumé

Ce document ne concerne pas spécifiquement l'arrondissement historique de La Prairie mais l'ensemble des 10 arrondissements historiques du Québec. Il se penche sur l'établissement d'un cadre de référence de base pour la gestion des arrondissements historiques. La recherche fait d'abord le point sur l'état actuel des connaissances théoriques en matière de gestion des arrondissements historiques. Via des revues de littératures européenne et nord-américaine, elle tente d'identifier les enjeux, idées et concepts ayant cours actuellement, de même que les définitions conceptuelles émergentes et les néologismes qui en découlent. Dans un deuxième temps, la recherche vise à élaborer de nouveaux énoncés de principe spécifiquement adaptés aux réalités et au contexte québécois.

La partie plus théorique de cette étude s'attarde notamment aux enjeux de la préservation des villes et arrondissements historiques, à l'élargissement du concept de patrimoine, à la nécessaire révision des bases conceptuelles, au tourisme, aux concepts d'identité, de changement et de continuité et au développement durable. La partie traitant du cadre de référence, plus concrète, se traduit par quelques postulats :

- Les arrondissements historiques ont valeur de territoire ;
- La conservation de la matérialité commande la conservation des multiples significations ;
- La gestion des arrondissements historiques doit se faire en tenant compte des besoins et des responsabilités des populations qui les habitent ;
- L'adaptation au changement est une condition essentielle au maintien d'un patrimoine vivant ;
- La préservation et la mise en valeur des arrondissements historiques doivent être envisagées dans la perspective du développement durable.

Chacun de ces grands postulats se déclinent ensuite en un total de 23 énoncés de principes plus spécifiques. Ce cadre de référence de base constitue le premier pas vers une approche renouvelée en matière de sauvegarde et de mise en valeur des arrondissements historiques. Il s'agit d'un outil de portée générale qui doit être adapté à la gestion de chacun des arrondissements historiques. Une stratégie de mise en œuvre est également proposée pour mettre en place ce cadre de référence. Le processus d'application est une démarche en trois étapes :

- L'étude de caractérisation : synthèse historique et identification des traces qui subsistent de cette histoire.

- L'énoncé de valeurs et de critères d'intervention : traduction des caractéristiques patrimoniales de l'arrondissement en normes et en pratiques de gestion. C'est en fait l'objet de la présente étude.
- Le guide d'intervention : communication des valeurs et caractéristiques de l'arrondissement historique et des normes qui en découlent au public concerné.

Constat en 2007

Tel qu'il a été conçu, ce document servira de base au présent mandat. Les divers postulats et énoncés de principes s'avèrent des plus pertinents et seront adaptés au contexte particulier de l'arrondissement historique de La Prairie. Nous en sommes présentement à la réalisation des étapes 2 et 3 de la démarche d'application du cadre de référence, l'étape 1 étant déjà réalisée.

7. Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie

2004

Auteur : Mario Brodeur

Promoteur : Commission des biens culturels du Québec

Résumé

Cette étude constitue la première étape de la démarche en trois temps pour l'arrondissement historique de La Prairie (voir cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques). Cette étude de caractérisation se veut une synthèse de toutes les études patrimoniales réalisées antérieurement et cherche à révéler les traces tangibles et les traits dominants toujours perceptibles dans le territoire visé.

L'étude a été structurée selon les nombreux phénomènes ou événements qui ont marqué l'évolution historique de La Prairie :

- Un lieu de passage et de campement pour les Amérindiens
- Un lieu d'évangélisation
- Une seigneurie
- Un système de défense militaire
- Une paroisse
- Un lieu fréquemment inondé
- Des incendies majeurs
- Un lieu de communication
- Un lieu de commerces et d'industries
- Un village en déclin
- Un arrondissement historique

L'étude décrit, pour chacune des sections, les données contextuelles reliées à l'histoire et les traces tangibles qui subsistent de cette époque ou du phénomène associé. Ces traces peuvent être de différentes natures : organisation territoriale, utilisation du territoire, vestiges archéologiques, architecture, toponymie, commémoration. Des cartes et un tableau synthèse permettent d'illustrer les traces significatives de l'histoire du territoire.

L'étude est conclue par trois recommandations :

- L'examen d'une étude d'opportunité sur la révision des limites de l'arrondissement historique de La Prairie ;
- La formation d'un comité chargé d'étudier le développement du site Rose et Laflamme ;
- La production d'un cadre de gestion.

Constat en 2007

Il s'agit de l'étude la plus récente et la plus complète à ce jour en ce qui concerne la dimension historique et les traces présentes sur le territoire. En tant qu'étape préalable au présent mandat, cette étude de caractérisation servira de base au cadre de gestion qui sera élaboré.

8. Étude de mise en valeur du parc Raffeix, du sentier du Vieux-Fort et de la ruelle de Capitale

2005

Auteur : Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes conseils

Promoteur : Ville de La Prairie

Résumé

Cette étude visait le réaménagement de trois espaces publics localisés au cœur du tissu historique du Vieux La Prairie, soit le parc Raffeix situé derrière l'église paroissiale, le sentier du Vieux-Fort qui relie le chemin Saint-Jean et la rue Saint-Georges ainsi que la ruelle de la Capitale reliant les rues Saint-Laurent et Notre-Dame, quelque peu à l'extérieur de l'arrondissement historique. Le rapport présente une analyse du contexte urbain et historique de chacun des sites et propose une approche sectorielle qui permet de rencontrer les objectifs suivants :

- Revitaliser ces sites qui s'avèrent sous utilisés pour le bénéfice de l'ensemble des usagers;
- Participer à la mise en valeur historique d'un ensemble urbain particulièrement éloquent;
- Contribuer à la mise en œuvre d'un noyau villageois cohérent et unique en lien avec le développement projeté du site Rose et Laflamme et le pôle institutionnel existant.

Selon le consultant, le projet d'aménagement des sites doit agir comme catalyseur social et historique dans la mesure où il offre des services à la population (rencontre, socialisation, récréation) en plus de permettre le dévoilement de composantes historiques significatives du milieu.

À partir du contexte historique général, le consultant a fait ressortir quelques potentialités, dont l'utilisation d'un matériau local, la brique d'argile, comme moyen d'expression d'un caractère unique; l'utilisation de certaines pièces d'eau, bassins et fontaines pour évoquer de façon ponctuelle et dans un esprit d'émulation la présence de cet élément au travers de l'histoire (inondations) et du paysage du lieu (fleuve); la mise en valeur des vues et perspectives visuelles sur le bâti actuel comme un lieu d'expression unique du caractère villageois; la présence d'artéfacts ou de vestiges archéologiques.

Dans son concept, le consultant a mis l'emphase sur la création et la consolidation d'un réseau de plusieurs espaces publics (parcs, jardins, places) pour créer un parcours à travers l'arrondissement historique, un lieu de passage et de repos à l'ombre des arbres matures. Le parc Raffeix, le stationnement de l'église, le sentier du Vieux-Fort et le site Rose et Laflamme forment ainsi un axe piéton continu, une brèche à travers l'arrondissement historique qui peut être connectée avec d'autres espaces dont la place de la Boulangerie, le parc du Rempart, la place De La Mennais, le parc de la Marina, la maison-à-tout-le-monde et au patrimoine bâti du secteur. Parmi les fils conducteurs, on retrouve l'eau comme élément porteur de mémoire du

lieu et les travaux de maçonnerie de brique comme référence à l'identité culturelle. Les espaces sont également bonifiés de panneaux d'interprétation, d'un nouveau mobilier, d'un éclairage des composantes paysagères et patrimoniales, de vitrines pour des vestiges archéologiques.

Des esquisses de chacun des espaces à l'étude, accompagnées d'estimations budgétaires, sont proposées par le consultant pour répondre aux objectifs d'aménagement.

Constat en 2007

Cette étude d'aménagement est des plus intéressantes et est toujours d'actualité étant donné qu'aucune intervention ne semble avoir été entamée. L'intérêt de l'étude se situe essentiellement au niveau de l'analyse du contexte historique, de l'approche conceptuelle et des principes d'aménagements mis de l'avant. Ces éléments nous semblent justes et cadrent bien avec l'identité historique et culturelle de l'arrondissement historique de La Prairie. Les esquisses envisagées nous semblent également intéressantes mais auraient besoin d'être raffinées, notamment en ce qui concerne la localisation des plans d'eau et des artefacts archéologiques qui est, selon nous, à expliciter.

9. Étude d'aménagement pour la réhabilitation du site Rose et Laflamme

2005

Auteur : Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, urbanistes conseils

Promoteur : Ville de La Prairie

Résumé

Cette étude d'aménagement, comme la précédente à laquelle elle est reliée, se penche sur un secteur précis de l'arrondissement historique, le site Rose et Laflamme. Le consultant avait pour mandat de conduire une étude de design urbain visant la réhabilitation à des fins résidentielles de cet ancien site industriel actuellement vacant. Le rapport présente l'analyse du site et l'évolution historique du secteur, les potentiels et contraintes du site, les principes d'aménagement devant guider le développement du site ainsi que des scénarios d'implantation. Commandée par la Ville, cette étude est jugée fort préliminaire par le MCCCCF.

Les principaux potentiels du site sont :

- La disponibilité de terrains à développer au cœur du site historique;
- L'accessibilité en raison du réseau de rues entourant le site;
- La présence de plusieurs bâtiments significatifs sur le plan patrimonial et architectural;
- La proximité d'aménagements structurants dont le sentier du Vieux-Fort et la place de la Boulangerie;
- Les traces historiques qui marquent le lieu : l'emprise du ruisseau Girouard, le tracé parcellaire, le tracé de l'ancienne voie ferrée, l'axe de la rue Saint-Louis;

Les principales contraintes sont :

- La contamination des sols à divers degrés et les coûts élevés de décontamination;
- Le potentiel archéologique du site.

Le concept d'aménagement propose d'abord de recomposer les îlots par la réouverture de la rue Saint-Louis, l'encadrement des rues par le bâti et le prolongement du sentier du Vieux-Fort jusqu'à la rue Saint-Louis. Ensuite, le consultant propose de réinscrire le parcellaire irrégulier d'origine tout en l'adaptant au contexte actuel en équilibrant la taille de certains lots et leur profondeur. Le concept propose également d'implanter le bâti en veillant à l'encadrer de rues, en respectant des marges avant afin de créer des alignements avec les îlots voisins et en s'inspirant de la variété typologique des bâtiments environnants (architecture, volumétrie et gabarit). Enfin, on propose de rappeler les traces historiques telle que la voie ferrée par un aménagement thématique de l'espace public prévu dans l'axe du sentier du Vieux-Fort et le tracé du ruisseau Girouard.

Quelques scénarios sont ainsi proposés. Selon le consultant, cette étude d'implantation du site Rose et Laflamme permet de saisir le sens de ce lieu en regard de son historicité et de contribuer au renforcement du caractère particulier du lieu et à la restructuration du tissu fortement déstructuré. De plus, elle permet de relever le défi de la variété du bâti tout en veillant à l'harmonie de l'ensemble, de tenir compte de la contrainte environnementale (contamination des sols) et de rappeler le passé et l'histoire du lieu par des aménagements adéquats et de qualité.

Constat en 2007

L'aménagement et la réhabilitation de ce site sont bien sûr encore d'actualité car la réflexion sur l'avenir de ce secteur est toujours en cours. Selon nous, la force de cette étude se situe au niveau de l'analyse urbaine et des principes d'aménagement proposés. Nous abondons dans la même direction en ce qui concerne les aspects urbains (prolongement de la rue Saint-Louis et du sentier du Vieux-Fort, inspiration du parcellaire d'origine pour l'implantation du bâti en alignement le long des voies, délimitation des espaces publics et privés, rappel des traces historiques (voie ferrée, ruisseau)). En ce qui concerne l'architecture toutefois, l'étude demeure à un niveau de détail trop superficiel. L'étude sur les typologies à privilégier et les éléments bâtis existants qui devraient inspirer les nouveaux bâtiments reste à faire. Le succès d'un tel projet repose à la fois sur son intégration urbaine et architecturale. Les principes urbains sont bien campés mais les principes architecturaux sont encore trop préliminaires.

10. Énoncé d'importance de l'arrondissement historique de La Prairie (version préliminaire)

2006

Auteur : Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec

Promoteur : Direction du patrimoine du MCCCCF dans le cadre de l'initiative des endroits historiques du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux

Résumé

Cet énoncé d'importance constitue une belle synthèse de la valeur patrimoniale de l'arrondissement historique basée sur la gestion des biens culturels par les valeurs. Sa forme est issue d'un modèle standardisé d'énoncé dont font actuellement l'objet tous les biens culturels protégés québécois en vertu de la Loi sur les biens culturels, dont les arrondissements historiques.

L'énoncé d'importance comprend d'abord une description de l'arrondissement historique de La Prairie. Les valeurs patrimoniales sont ensuite exposées. La valeur patrimoniale de l'arrondissement historique repose sur :

- son importance historique;
- son rôle militaire et sur les fortifications qui y ont été construites;
- son histoire reliée aux réseaux d'échanges commerciaux;
- sa richesse archéologique;
- l'intégrité de sa trame villageoise;
- sa concentration de bâtiments anciens;
- son intérêt en terme de paysage.

Les éléments caractéristiques associées à chacune des valeurs sont ensuite énumérés. Enfin, un historique retrace les grandes périodes de l'évolution de l'arrondissement historique de La Prairie.

Constat en 2007

Avec l'étude de caractérisation, cet énoncé d'importance doit devenir la base de toute intervention dans l'arrondissement historique de La Prairie.

11. Étude sur le paysage urbain historique du Vieux La Prairie

2006

Auteur : Mario Brodeur (MBrodeur consultant inc.)

Promoteur : Ville de La Prairie et ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec

Résumé

Dans un objectif de mise en valeur du secteur historique du vieux bourg, cette étude visait à définir un design type des emprises publiques et des aménagements municipaux du cœur et des entrées du bourg. L'étude consistait à développer une approche d'ensemble qui mise sur les caractéristiques patrimoniales du lieu et ainsi qu'à identifier les actions à entreprendre et en évaluer sommairement les coûts. Les travaux d'aménagement proposés par le consultant s'inscrivent dans une intervention majeure d'enfouissement des services d'utilités publiques prévue à court terme qui donne l'occasion de revoir, entre autres, la largeur et le traitement des chaussées et trottoirs avant leur réfection. Les interventions visent également à donner une image distinctive au Vieux La Prairie par rapport aux autres territoires de la ville. L'exercice tente de déterminer les éléments conceptuels les plus pertinents susceptibles de révéler le sens de cet arrondissement historique d'intérêt national.

Les éléments considérés dans cette étude sont les chaussées et les trottoirs (profils, emprises, matériaux), les espaces publics existants (réaménagement), la signalétique (nouveau design et positionnement), l'éclairage public (type et support), l'éclairage architectural (infrastructures publiques, bâtiments publics ou ensembles de bâtiments privés), le mobilier urbain (type, design et localisation), les supports d'interprétation (type, design et localisation), le marquage d'éléments historiques.

L'étude proposée s'appuie sur deux principaux documents : l'étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie (vue plus tôt) et le Mémoire de Vienne (mai 2005) sur le paysage urbain historique. Un concept d'aménagement, qui s'articule autour de trois grandes caractéristiques historiques – le fleuve, le système défensif et le bourg –, en est ressorti :

1. La concentration des interventions pour maximiser les effets;
2. La possibilité de réaliser l'aménagement en plusieurs phases;
3. La standardisation pour proposer une « signature » du bourg;
4. La simplicité pour laisser la primauté aux éléments patrimoniaux et réduire les coûts;
5. La réalisation selon des critères de qualité élevée pour donner l'exemple et rendre pérennes les interventions;

6. La validation et l'évaluation des interventions d'aménagement proposées par les archéologues.

Parmi les nombreux aménagements proposés, notons :

- Restauration et éclairage de l'ancienne digue et prolongement du bassin d'eau à sa base;
- Évocation de l'ancienne enceinte fortifiée par l'utilisation d'un matériau distinctif sur les chaussées et trottoirs se trouvant à l'intérieur de l'enceinte et par le marquage au sol de l'ancienne palissade de bois;
- Réaménagement de certaines « entrées » afin d'accentuer la frontière entre le bourg et les quartiers périphériques;
- Requalification de l'espace devant la Maison-à-tout-le-monde soit sous la forme d'un jardin clôturé ou d'une place publique en dur;
- Insertion d'un nouveau mobilier urbain (bancs, poubelles, éclairage) ainsi que d'une nouvelle signalisation;
- Élaboration d'un plan lumière;
- Densification de la végétation.

Constat en 2007

Étant donné que cette étude est très récente, elle est bien sûr toujours d'actualité. Nous sommes d'avis que l'approche conceptuelle est pertinente et juste. Plusieurs propositions d'aménagement sont également intéressantes mais auraient sans doute besoin d'être approfondies.