



# Protéger le patrimoine culturel

## de l'île d'Orléans



**Monsieur Roger Chouinard**

Architecte de la MRC de L'Île-d'Orléans

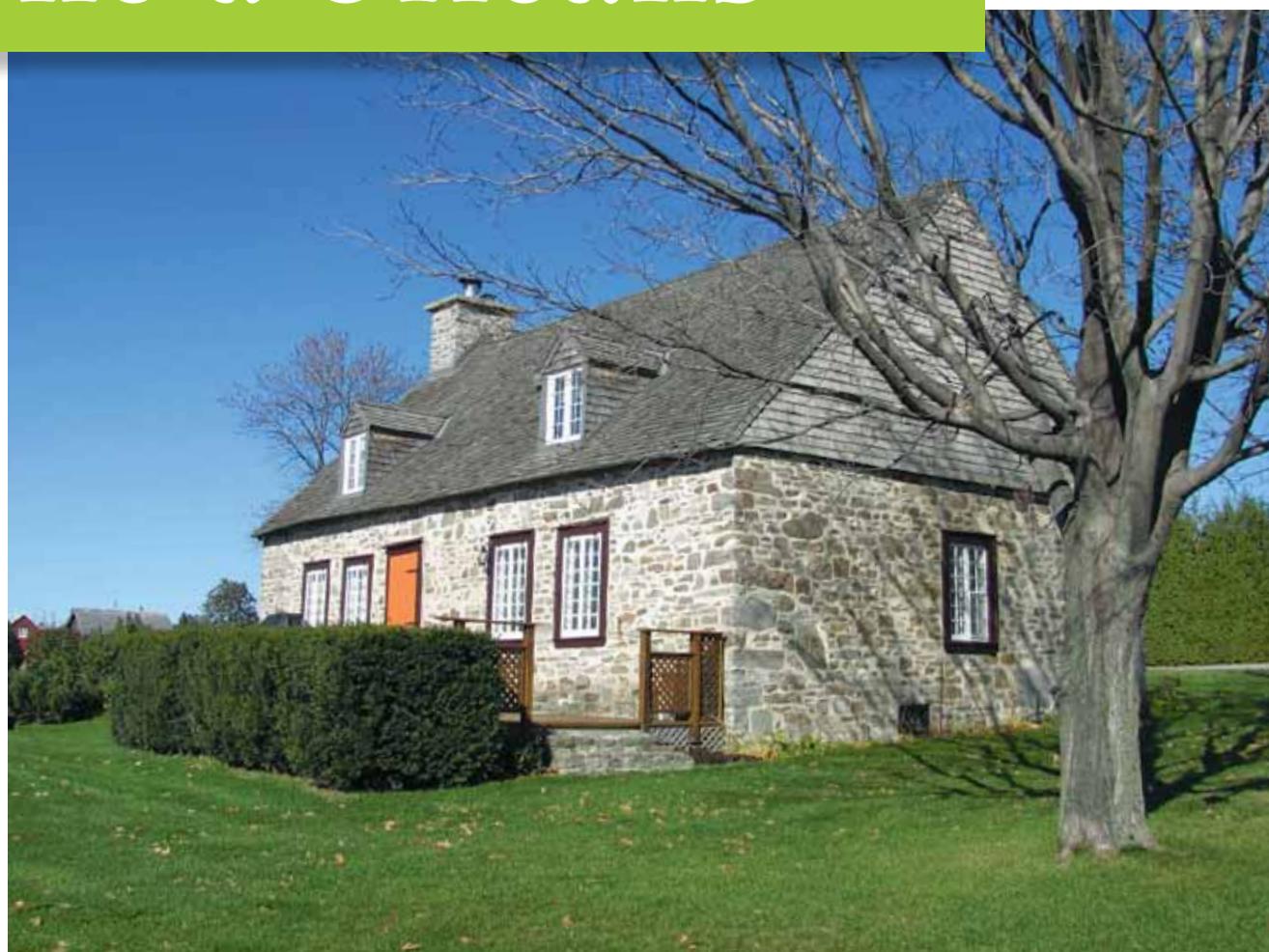
Responsable de l'arrondissement historique

### L'île d'Orléans à l'ère des changements

**Vous vous demandez quels sont les changements qu'apportera la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel qui entrera en vigueur le 19 octobre 2012 et si elle contribuera à protéger le patrimoine culturel toujours menacé de l'île d'Orléans ? En fait, tout le territoire décrété « arrondissement historique » par le gouvernement, en 1970, sera remplacé par l'appellation « site patrimonial déclaré ». Un « site patrimonial » est, selon la nouvelle loi, « un territoire qui présente un intérêt en raison de sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique. »**

La nouvelle **Loi sur le patrimoine culturel** a pour objet, entre autres, « de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, dans l'intérêt du public et dans une perspective de développement durable. » La notion de **patrimoine culturel** englobe non seulement les documents, objets, meubles, immeubles et sites patrimoniaux, mais également le patrimoine immatériel, les personnages, lieux et événements historiques ainsi que les paysages culturels patrimoniaux.

Voici les principaux changements introduits par la nouvelle loi pour le « site patrimonial » de l'île d'Orléans. Le ministère devra établir un **plan de conservation** qui définira les orientations en vue de la préservation et de la mise en valeur du site patrimonial. Le ministère devra consulter les municipalités locales avant d'établir ce plan de conservation dont le contenu et les moyens de mise en œuvre ne sont pas encore connus à ce jour. Par ailleurs, le *Conseil du patrimoine culturel du Québec* remplacera la *Commission des biens culturels du Québec* et remplira le rôle consultatif de protection du patrimoine qu'assumait la Commission. Le Conseil n'aura plus à donner d'avis sur les demandes d'autorisation de l'île d'Orléans, lesquelles seront traitées uniquement par le ministère.



Les responsabilités et les pouvoirs des municipalités sont considérablement élargis en matière d'identification et de protection du patrimoine. La loi prévoit, entre autres, que les comités consultatifs d'urbanisme pourront remplir le rôle de « conseil local du patrimoine ». La loi prévoit aussi que les six municipalités de la MRC de L'Île-d'Orléans pourront demander la désignation de « **paysages culturels patrimoniaux** » et également adopter une *Charte de paysage culturel patrimonial*, présentant « les principes et les engagements pris par le milieu » pour la protection et la mise en valeur de ces paysages.

Pour les citoyens, l'obligation de demander une autorisation au ministère pour tous les types de travaux, pour l'affichage ainsi que les lotissements, demeure inchangée et se poursuivra donc dans chacune des municipalités après le 19 octobre 2012. En ce qui a trait au soutien financier, la nouvelle loi conserve au ministre son pouvoir de conclure des ententes avec les municipalités et la MRC et aussi d'accorder des subventions pour la connaissance, la protection, la restauration et la mise en valeur des sites patrimoniaux. Cependant, la loi ne comporte aucun détail concernant des programmes de subventions, des mesures incitatives financières ou des mesures fiscales encourageant la protection du patrimoine culturel. Par ailleurs, la loi met de l'avant des recours et mesures dissuasives, assorties de sanctions et d'amendes plus sévères, à l'égard des personnes qui commettent des infractions à la nouvelle loi.

Bien que les objectifs de la nouvelle loi soient louables, les moyens concrets de protection du patrimoine et des paysages culturels sont insuffisants, voire inexistantes. Pour assurer une véritable protection du patrimoine bâti et le développement harmonieux des paysages culturels de l'île d'Orléans, il faudra compter davantage sur l'élaboration d'outils appropriés d'urbanisme par la MRC, dont le nouveau schéma d'aménagement et la nouvelle réglementation intégrée d'urbanisme des municipalités de l'île. En outre, il faudra la collaboration du ministère pour confectionner un « plan de conservation » vraiment **adapté au contexte de l'île**, un soutien financier régulier et plus substantiel de l'État québécois, sans oublier l'indéfectible et courageuse contribution des citoyens de l'île pour la protection et la mise en valeur de leur site patrimonial.

## ON BÂTIT SES PROJETS COMME ON BÂTIT UNE MAISON

**Tout doit commencer par une base solide.**

Prenez rendez-vous dès maintenant avec un conseiller pour que votre projet passe du rêve à la réalité. Votre Caisse Desjardins de L'Île-d'Orléans; une base solide.



MON ÎLE MA CAISSE NOTRE RICHESSE



**Desjardins**  
Caisse de L'Île-d'Orléans

418 828-1501 • 1 877 828-1501  
www.desjardins.com/caisse-iledorleans



## La restauration des bâtiments anciens : pierre angulaire de la protection du patrimoine

Restaurer un bâtiment ancien consiste à remettre en état les composantes structurales et architecturales détériorées, pourries, détruites ou encore disparues. Il ne faut pas confondre la restauration avec la rénovation, laquelle vise à remplacer les composantes détériorées avec des matériaux nouveaux ou contemporains, telle une toiture de bardeaux de cèdre remplacée par du bardeau d'asphalte.

La restauration d'un bâtiment patrimonial exige beaucoup de planification et aussi la participation de professionnels et d'ouvriers spécialisés de la restauration. Selon l'ampleur des travaux, elle nécessite souvent la participation et la collaboration de plusieurs professionnels de la conservation du patrimoine bâti : historien, archéologue, ethnologue, historien de l'architecture, architecte... De même, elle requiert des entrepreneurs spécialisés en patrimoine : couvreurs, ferblantiers, maçons, charpentiers, menuisiers, peintres, plâtriers, fabricants de portes et fenêtres en bois...

Le premier niveau d'intervention de la restauration, souvent le plus profitable et le moins coûteux, est l'**entretien**. L'entretien régulier, à la suite d'une inspection annuelle, assure la conservation des éléments architecturaux du bâtiment et permet aussi de déceler les problèmes de détérioration dès leur apparition. Le second niveau d'intervention est la **réparation** des composantes détériorées du bâtiment. Lorsque la détérioration n'est pas trop avancée, il est possible de réparer les éléments ou composantes en bois notamment, ce qui assure leur durabilité. Lorsque les éléments sont trop détériorés ou qu'ils ont disparu, le dernier niveau d'intervention demeure le **remplacement** par un élément identique de même type. Restaurer un bâtiment comprend souvent un mélange de ces trois niveaux d'intervention, lesquels ont contribué à rehausser et maintenir la qualité exceptionnelle du patrimoine bâti de l'île d'Orléans au cours des trente dernières années. Pour plus d'information sur la restauration, consultez le livre d'Yves Laframboise, *Restaurer une maison traditionnelle au Québec*, Montréal : Éditions de l'Homme, 2008.



## Connaître le bâtiment patrimonial : la recherche des documents et des traces de son évolution



Pour restaurer un bâtiment ancien, on tente d'abord de connaître le bâtiment, de comprendre son évolution, les changements ou modifications qui, au fil du temps, ont été apportées tant à l'intérieur qu'à l'extérieur par ses différents propriétaires. Cette connaissance exige une recherche, semblable à celle d'un détective, pour trouver les documents, les photos, les traces, les indices qui permettront de connaître le mode de construction et les étapes de l'évolution formelle et structurale du bâtiment ancien.

En premier lieu, l'examen du relevé photographique de la maison existante avec les photos anciennes, les plans ou relevés architecturaux permettra de livrer des informations essentielles sur les modifications apportées aux volumes, aux composantes architecturales, aux revêtements ou éléments d'ornementation de la maison. Ensuite, une visite et un examen attentif du bâtiment permettront de découvrir des traces des changements apportés aux fondations, au corps principal, à la charpente de la toiture, ainsi qu'aux matériaux de revêtement et autres composantes, telles que les ouvertures, les cheminées, les larmiers, les annexes, les galeries, les chambranles des ouvertures, l'ornementation...

Cette connaissance du bâtiment permet de découvrir comment la maison a été conçue à l'origine et quelles ont été ses transformations successives jusqu'à nos jours. En outre, cette étape cruciale révèle l'état de conservation ou de détérioration de l'ensemble des composantes de la maison et le degré d'urgence des interventions de restauration. Finalement, cette étape permet de dresser des plans de restauration qui mettront en valeur les éléments architecturaux et structuraux les plus caractéristiques et authentiques de la maison patrimoniale.

Je veux un taux variable.

Je veux un taux fixe.

**Lerakis** **Cormier**

LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES  
QUI COMBINAIENT TAUX FIXE  
ET TAUX VARIABLE

Profitez dès aujourd'hui de l'expertise des professionnels  
de votre Caisse Desjardins de l'Île-d'Orléans.

**Desjardins**  
Caisse de l'Île-d'Orléans

418 828-1501 • 1 877 828-1501  
www.desjardins.com/caisse-iledorleans

**Corbeil** **Marino**

OUBLIEZ LES SOUCIS  
GRÂCE À L'ASSURANCE PRÊT!

L'Assurance prêt vous aide, vous et vos proches à vous acquitter de vos obligations  
financières en cas d'épreuve. Oubliez les soucis et adhérez à l'Assurance prêt  
sur vos emprunts, vous pourrez ainsi entrevoir l'avenir en toute quiétude!

Renseignez-vous auprès de votre conseiller au sujet  
des protections en cas de décès et d'invalidité.

**ASSURANCE PRÊT**  
desjardins.com/assurance\_pret

**Desjardins**  
Sécurité financière™  
Conjuguer avoirs et êtres  
Vie, santé, retraite

**Blouin**

Parce que chaque assuré est différent,  
Desjardins propose la protection sur mesure

Demandez une soumission :

- ▶ à votre caisse
- ▶ au 1 888 ASSURANCE  
(1 888 277-8726)
- ▶ sur DesjardinsAssurancesGenerales.com

**Desjardins**  
Assurances générales  
Coopérer pour créer l'avenir

## Planifier les travaux de restauration: des plans par un professionnel de l'architecture

Avant d'entreprendre tous travaux de restauration, il est fortement recommandé de s'adjoindre les services d'un professionnel de l'architecture. Ce dernier pourra vous aider considérablement lors de l'examen attentif et approfondi de l'état du bâtiment, vous conseiller dans la planification des étapes de réalisation des travaux et la préparation des plans et devis détaillés illustrant l'apparence du bâtiment ancien une fois restauré et précisant chacune des interventions de restauration à réaliser. Ces plans vous permettront de mieux visualiser l'ensemble des travaux à réaliser pour remettre en état et en valeur le bâtiment ancien. Ces plans de restauration spécifieront clairement, entre autres, le type d'assemblage des divers matériaux de construction et la manière dont seront étanchés, isolés et ventilés les fondations, les murs et la toiture.

Par ailleurs, ces plans de restauration seront essentiels pour effectuer votre demande de permis auprès de votre municipalité et aussi celle de l'autorisation du ministère de la Culture, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Ils seront également nécessaires pour procéder à une demande de soumissions auprès des entrepreneurs spécialisés en restauration. Lors de la réalisation du chantier, ces plans assureront votre protection et seront votre garantie de la qualité d'exécution des travaux de restauration. Souvent, le coût des honoraires professionnels d'architecture est compensé en très grande partie par les économies réalisées grâce à des travaux de restauration soigneusement planifiés.



## CAPSULE RÉCUPÉRATION : Conserver, récupérer et réutiliser Les matériaux anciens



Lors des travaux de restauration, il est recommandé de conserver, de récupérer et de réutiliser le plus possible les composantes, éléments ou matériaux encore sains du bâtiment ancien qui doivent être remplacés. Les composantes en bois ont une vie très longue et peuvent être facilement récupérées et réutilisées dans le cadre de votre projet ou d'un autre chantier de restauration. Par exemple, l'examen des pièces de la charpente visibles dans les combles de plusieurs maisons anciennes révèle que cette pratique de la récupération et de la réutilisation était largement répandue chez nos ancêtres. Ces pièces provenaient de d'autres bâtiments anciens et étaient réemployées pour remplacer les parties détériorées de la charpente du bâtiment. Il en va de même pour la récupération et la réutilisation des ouvertures, des murs en planches, des planchers et des moulures des intérieurs de maison ancienne.

Lors de la planification des travaux, il faut clairement identifier les matériaux à conserver et à récupérer dans le cadre du projet de restauration. Il peut s'agir de pièces de la structure, de portes et de fenêtres, de revêtements extérieurs, d'éléments du décor intérieur, de moulures... Lorsque certains éléments sont endommagés ou ont disparu, il est possible de se procurer ou de reproduire des planches ou moulures anciennes au Moulin Blouin, à Saint-Jean, ou encore chez Moulures Drouin, à Sainte-Famille. Ces entreprises locales possèdent une vaste gamme de copeaux anciens servant à reproduire tous les types de planches, moulures et profils de clin de bois pour la restauration des intérieurs et extérieurs de maisons patrimoniales. Au Québec, le site internet du **Rebut Global** propose un répertoire de bonnes adresses de centres de récupération et d'artisans récupérateurs de matériaux anciens provenant de bâtiments patrimoniaux : [www.rebutglobal.tv](http://www.rebutglobal.tv)

MARIE-JOSÉE DESCHÊNES  
architecte  
architecture & patrimoine

Téléphone: 418.882.3528  
marie-josée.deschenes@globetrotter.net



AU SERVICE  
DU PATRIMOINE  
DEPUIS

15  
ans

patri-arch

patrimoine & architecture

1365, rue Frontenac  
Québec (Québec) G1S 2S6

Tél. et téléc. : 418.648.9090

[www.patri-arch.com](http://www.patri-arch.com)



**Maurice Houle**

Courtier immobilier

Vous voulez une mise en marché professionnelle  
qui sort de l'ordinaire, alors appelez-moi,  
vous serez agréablement surpris!

QSC  
Qualité de Service à la Clientèle

PROTECTION  
hypothécaire PROTECTION  
domiciliaire



mhoule@viacapitale.com  
Cell : 418 580.9120

Gagnant du 1<sup>er</sup> prix de l'Île 2010  
(volet Agrandissement et rénovation)



Ma passion à votre service

## Restaurer une maison ancienne: du rêve à la réalité...

Qui n'a pas rêvé d'acquérir une maison ancienne et de la restaurer pour lui redonner tout son caractère patrimonial? À l'île d'Orléans, on compte 650 maisons patrimoniales, dont une dizaine de maisons classées « monuments historiques ». Tous les propriétaires de maisons anciennes doivent demander une autorisation au ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (MCCCF) pour réaliser des travaux à leur maison patrimoniale. Pour faciliter cette démarche, la demande d'autorisation est intégrée à la demande de permis qu'ils doivent faire à leur bureau municipal pour tous les types de travaux.

Restaurer une vieille maison, c'est souvent s'embarquer dans l'inconnu, dans la découverte de son histoire et de ses modifications. C'est se confronter à bien des surprises, des éléments détériorés imprévus, des coûts de travaux élevés, qui s'étirent parfois sur plusieurs années. De plus, il y a souvent le manque de planification des travaux, l'absence de soutien financier, la difficulté

de recruter des ouvriers spécialisés en bâtiment ancien. Ces passionnés de patrimoine doivent donc s'armer de patience et de persévérance pour surmonter les embûches d'un chantier de restauration. Mais, une fois les travaux complétés, il y a la fierté et la satisfaction d'avoir sauvé et remis en valeur une vieille maison.

Pour les ressources en restauration, la MRC met à la disposition des propriétaires de maisons anciennes des guides et des conseils pour les aider dans leurs travaux. Lorsqu'une Entente existe entre le ministère et la MRC, il est possible de s'inscrire à un programme de subventions à la restauration. L'architecte de la MRC peut les conseiller et les diriger vers les professionnels ou artisans spécialisés en restauration. L'Association des Amis et Propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ) offre à ses membres un service de consultation dispensé par des personnes expérimentées et des ressources spécialisées en restauration:

[www.maisons-anciennes.qc.ca](http://www.maisons-anciennes.qc.ca)



## Le programme d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux: un soutien financier primordial



« Faire ça à elle, l'île d'Orléans  
Notre fleur de lyse »

Extrait de la chanson de Félix Leclerc *Le tour de l'île*.

À l'île d'Orléans, les propriétaires de maisons « classées » et de maisons « de l'inventaire » bénéficient depuis plus de trente ans d'un soutien financier pour la restauration de leur bien patrimonial. Malheureusement, depuis deux ans, la mésentente déplorables entre le ministère (MCCCF) et la MRC de L'Île-d'Orléans au sujet des modalités de versement « des subventions d'aide à la restauration » pénalise de façon inacceptable les citoyens de l'île qui désirent restaurer leur maison patrimoniale. En outre, l'absence de subventions pour « le plus grand arrondissement historique du Québec » a des répercussions négatives sur la préservation du patrimoine et l'activité économique de l'île. Plusieurs citoyens sont obligés d'abandonner, de retarder ou de reporter leurs travaux de restauration. Plusieurs d'entre eux se tournent malheureusement, faute de soutien financier adéquat, vers des solutions inappropriées et des matériaux bon marché ayant un impact négatif sur la qualité du bâti patrimonial.

Il est primordial que l'État québécois assume ses responsabilités envers le patrimoine. Il est urgent que le gouvernement assure un soutien financier adéquat envers le « site patrimonial » de l'île d'Orléans. Depuis toujours, les propriétaires de maisons anciennes sont, par leurs actions et leurs interventions, les véritables défenseurs et les promoteurs de la préservation patrimoniale à l'île. D'ailleurs, la qualité de conservation exceptionnelle des maisons anciennes à l'île d'Orléans, leur présence remarquable et leur valeur patrimoniale inestimable dans le paysage culturel, démontre avec justesse l'importance d'investir dans la restauration et de maintenir en bon état tous ces bijoux du patrimoine. Toutefois, il reste une tâche énorme à accomplir sur tout le territoire de l'île. Plusieurs maisons patrimoniales sont encore menacées de démolition, d'autres sont dans un état de conservation lamentable, sans parler de l'état pitoyable de tout le bâti agricole patrimonial de l'île. Le soutien financier de l'État est absolument essentiel et doit témoigner d'une volonté réelle de préserver ce précieux patrimoine québécois. Il faut espérer que d'ici l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, les autorités du ministère adopteront « un regard neuf sur le patrimoine » qui permettra d'entrevoir des manières novatrices et créatives de soutenir financièrement la restauration et la mise en valeur du patrimoine de l'île d'Orléans.

 **Architecture Jessica Sheedy T.P.**  
Téléphone : 265-9296  
Messagerie : [jessica.sheedy@sympatico.ca](mailto:jessica.sheedy@sympatico.ca)

MEMBRE DE L'ORDRE DES  
TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS  
DU QUÉBEC

Réalisation de **plans d'architecture** pour mieux définir vos besoins; répondre aux exigences des autorités municipales et clarifier le contrat entre vous et d'éventuels entrepreneurs pour vos projets de : **Rénovation, Agrandissement ou Construction neuve**

Images en 3 dimensions pour visualiser le projet avant sa réalisation



 **TECHNI-TERRA inc.**  
Étude caractérisation de sol pour installation septique

 **Christine Rivard T.P.**

85, rue Zurich, Sainte-Brigitte-de-Laval, (Québec) G0A 3K0  
Tél. : 418 825-1589 / Cell. : 418 953-2916 / Fax : 418 825-1056  
[techni-terra@sympatico.ca](mailto:techni-terra@sympatico.ca)

**BMR agrizone**

**CENTRE DE RÉNOVATION R. LÉTOURNEAU INC.**  
1732, chemin Royal, Saint-Jean I.O. • Tél. : 418 829-2952 / 418 829-3598

- Service courtois et rapide
- Portes, fenêtres de bois et de PVC
- Peinture SICO
- Plomberie et électricité
- Prix COMPÉTITIFS
- Matériaux de construction (estimation par ordinateur gratuite)
- Estimation gratuite à domicile (portes, fenêtres, tôle, revêtement)

**LIVRAISON (CAMION GRUE 50')**