



Démystifier le patrimoine

MRC d'Antoine-Labelle



Démystifier le patrimoine

MRC d'Antoine-Labelle

À la MRC d'Antoine-Labelle, l'intérêt pour le patrimoine du territoire ne cesse de grandir. L'équipe s'investit activement pour mieux le faire connaître et souhaite déconstruire certaines idées reçues qui y sont souvent associées.

Contenu

- 4 Le patrimoine bâti, une ressource collective
- 6 La connaissance du territoire par les inventaires
- 8 Protéger les bâtiments – Les statuts et les outils règlementaires
- 10 Intervenir adéquatement pour mettre en valeur le patrimoine bâti

Une gestion harmonieuse du patrimoine s'appuie sur un processus intégrant trois éléments :
la connaissance, l'analyse et la prise de décision.

Le patrimoine bâti, une ressource collective

Le patrimoine bâti englobe une variété de constructions, allant des plus modestes aux édifices plus imposants. Il peut s'agir, par exemple, d'un bâtiment à vocation résidentielle ou commerciale, de bâtiments agricoles ou religieux, d'une usine, d'un pont, d'un barrage, d'un monument commémoratif, etc. Il ne se limite pas à des bâtiments individuels, mais inclut également des ensembles architecturaux.



Qu'est-ce qu'un bâtiment patrimonial ?

Ma maison est ancestrale ou centenaire, est-elle patrimoniale ?

Pas nécessairement

Pour plusieurs, ce qui est ancien est forcément un patrimoine. Toutefois, on ne se fie pas seulement à l'ancienneté d'une maison ou d'un immeuble pour qu'ils soient désignés patrimoniaux. Il faut alors considérer divers facteurs pour le déterminer.

Au Québec, on s'appuie sur diverses valeurs pour considérer un immeuble patrimonial. Ces valeurs sont les suivantes : archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique. Elles peuvent se présenter de diverses manières.

Un immeuble qui a moins de 100 ans pourrait donc être patrimonial s'il a d'autres valeurs. Par exemple, la MRC d'Antoine-Labelle considère certaines églises construites dans les années 1960-1970 comme patrimoniales, puisqu'elles ont un intérêt architectural et qu'elles ont une grande valeur sociale par leur fonction d'origine.

On se doit aussi de différencier une valeur patrimoniale selon divers groupes. Une maison peut être un patrimoine familial mais, hors de son contexte, ses valeurs ne sont pas patrimoniales au niveau régional par exemple.

Y a-t-il une différence entre une maison ancestrale et une maison centenaire ?

Il est facile de confondre ces deux termes qui signifient une maison d'un certain âge, soit d'un minimum de 50 ans. Par son nom, une maison centenaire a d'office au moins 100 ans. La maison ancestrale, quant à elle, ne semble pas avoir d'âge précis mais doit avoir une certaine histoire ainsi que des éléments patrimoniaux significatifs.

On utilise de plus en plus le terme maison ancestrale pour désigner une maison avec une valeur patrimoniale, sans pour autant que celle-ci soit désignée comme telle.

Des règlements empêchent d'effectuer des travaux sur les bâtiments patrimoniaux.

Vrai et faux

Les municipalités ont des règlements municipaux qui servent à encadrer les interventions faites sur les bâtiments. Tous les propriétaires doivent s'y soumettre lors d'interventions sur leur immeuble. La demande de permis est une façon pour les intervenants municipaux de s'assurer que les travaux envisagés soient conformes.

De plus, certains outils réglementaires particuliers ou statuts peuvent encadrer davantage certains bâtiments, des ensembles ou des zones au préalable déterminés.

Les règlements ne sont pas là pour empêcher un propriétaire d'effectuer des travaux, mais bien pour encadrer certaines interventions afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.

Consultez les pages suivantes pour plus de détails sur les inventaires et les outils réglementaires.





La connaissance du territoire par les inventaires

Depuis avril 2021, les MRC ont l'obligation d'adopter et de mettre à jour un inventaire des immeubles construits avant 1940 situés sur leur territoire.

Des bâtiments plus récents, jugés significatifs sur le plan patrimonial, peuvent également y être ajoutés.

Qu'est-ce qu'un inventaire ?

Un inventaire permet d'approfondir les connaissances sur les divers éléments du patrimoine culturel. Sa forme et son étendue varient selon la personne ou l'organisme qui le réalise. Certains s'intéressent seulement aux immeubles alors que d'autres incluent des biens mobiliers comme des registres, une collection d'objets, des fonds d'archives, des œuvres d'art comme des peintures, des sculptures, des vitraux, et des objets religieux. L'inventaire peut aussi couvrir le patrimoine immatériel constitué par des pratiques et des coutumes, par exemple la course en canot, la pêche, le ski de fond ou encore la chanson. Généralement proposé sous forme de fiches explicatives, il présente de manière sommaire ou approfondie l'élément du patrimoine qui a été étudié.

À quoi sert un inventaire du patrimoine immobilier ?

Un inventaire est un exercice de recensement et d'analyse des immeubles qui sont susceptibles de présenter une valeur patrimoniale. Il permet de faciliter la gestion des immeubles en fournissant une base d'informations qui pourra être enrichie de connaissances plus détaillées au fil des ans.

Que contient-il ?

L'inventaire immobilier regroupe différents types de bâtiments : résidentiels, commerciaux, religieux, institutionnels et agricoles. Il peut aussi inclure des ouvrages d'envergure tels que des ponts, des barrages, etc., ainsi que du petit patrimoine, comme les croix de chemin, les fours à chaux ou les bâtiments secondaires, etc.

Pour chaque bâtiment inscrit, différentes informations sont colligées : l'année de construction, l'usage initial, l'histoire du lieu, les liens avec des personnages ou des événements marquants, le style architectural, les éléments architecturaux distinctifs, etc. Le lien avec la communauté locale est aussi pris en compte : s'agit-il d'un bâtiment significatif pour la population ? Constitue-t-il un repère dans le paysage ? Etc.

Inventaire et réglementation

Les immeubles inscrits dans les inventaires du patrimoine bénéficieront d'une attention particulière, car ils seront assujettis aux règlements municipaux relatifs à la démolition d'immeubles de même qu'aux règlements concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments.

Les connaissances accumulées grâce à l'inventaire du patrimoine pourraient également inciter une municipalité à protéger un immeuble ou un site patrimonial, en le citant en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou en ajustant ses outils réglementaires en conséquence.

Mon bâtiment est inventorié, je ne pourrai plus le modifier.

Faux

Un immeuble fait partie d'un inventaire parce qu'il présente une valeur patrimoniale. Celle-ci peut être liée à son ancienneté, mais aussi à d'autres éléments comme son architecture ou son histoire, etc. Un immeuble inventorié n'est pas nécessairement protégé par un statut.

L'inventaire est d'abord un outil destiné à documenter et faire connaître le patrimoine bâti. Être inventorié c'est avant tout une reconnaissance.

Les inventaires de la MRC d'Antoine-Labelle

Visitez notre site internet pour consulter les inventaires réalisés sur le territoire de la MRC¹

mrcal.ca

¹Un inventaire a été réalisé en 2016-2017 sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle. Une mise à jour sera effectuée pour répondre à la Loi. L'inventaire de 2016-2017 comprend 210 immeubles et 15 éléments du patrimoine ethnologique.



Protéger le patrimoine bâti

Les statuts de protection

Un statut de protection permet de reconnaître la valeur patrimoniale du bien, d'assurer sa protection, de favoriser sa connaissance et sa transmission aux générations futures.

Le classement

Autorité responsable :

Ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ).
Le gouvernement, par l'entremise de son ou sa ministre de la Culture et des Communications, peut classer un immeuble ou un site patrimonial.

La citation

Autorité responsable :

Municipalité locale
La citation permet à la municipalité de protéger un immeuble ou un site en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Si un bâtiment est classé ou cité, son propriétaire doit se soumettre à certaines exigences :

- Prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de son bien
- Se conformer aux conditions pour altérer, restaurer, réparer ou modifier l'immeuble
- Demander l'autorisation à l'autorité responsable avant de démolir en tout ou en partie un immeuble.

Les avantages pour le propriétaire :

- La possibilité d'obtenir des subventions pour réaliser les travaux
- La reconnaissance de la part de la population envers le bâtiment
- Une meilleure valeur de revente grâce à la qualité des travaux réalisés.

Pour connaître les bâtiments classés ou cités, consultez le Répertoire du patrimoine culturel du Québec : patrimoine-culturel.gouv.qc.ca

Les outils règlementaires

Les outils règlementaires permettent aux municipalités d'encadrer les interventions effectuées sur un bâtiment avant l'attribution de permis.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le PIIA est un règlement à caractère discrétionnaire, permettant d'assurer l'intégration harmonieuse d'un projet d'architecture dans son environnement naturel et bâti.

Une municipalité peut adopter ce règlement d'urbanisme pour certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative approfondie lors d'une demande de permis.

Autorité responsable

Municipalité locale

S'applique à quels bâtiments ?

Le PIIA peut s'appliquer à un secteur particulier, un type de bâtiment ou un type d'intervention déterminé au préalable par la municipalité.

Si un bâtiment est assujéti à un PIIA, son propriétaire doit : se conformer aux exigences du règlement avant d'altérer, restaurer, réparer ou modifier l'immeuble.

Le règlement sur la démolition

Permet d'encadrer le processus d'autorisation des demandes de démolition.

Ce règlement sert à imposer une réflexion avant d'autoriser toute démolition ou tout déplacement d'un immeuble patrimonial. La population possède certains recours qui lui permettent de faire valoir son opinion.

Le règlement sur l'occupation et l'entretien

Permet de contrôler les situations de dégradation ou de délabrement des bâtiments et de veiller à la préservation de leur valeur patrimoniale.

Autorité responsable

Municipalité locale

S'applique à quels bâtiments ?

- Inventoriés
- Assujéti à un PIIA
- Cités ou classés
- Tout autre bâtiment à la discrétion des autorités compétentes.

Pour savoir si votre bâtiment fait partie d'un PIIA ou d'un autre règlement particulier, consultez le **Service d'urbanisme de votre municipalité.**

Intervenir adéquatement pour mettre en valeur le patrimoine bâti

La préservation du patrimoine bâti dépasse le simple acte de conserver des édifices ; elle nous relie à une continuité qui donne du sens à notre environnement et à notre communauté, en tissant des liens entre le passé, le présent et le futur. Le patrimoine bâti contribue à créer de la beauté et de la cohérence dans nos villes, favorisant ainsi le bien-être des habitants tout en suscitant la fierté. Les bâtiments d'une ville sont intimement liés à son identité ainsi qu'à celle de ses habitants.



Les différentes approches

Lorsqu'il est nécessaire d'effectuer des travaux sur un bâtiment, plusieurs approches peuvent être envisagées, chacune avec ses objectifs et ses méthodes spécifiques :

La préservation

Elle implique l'entretien non destructif des diverses composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment afin de les conserver en bon état.

La restauration

Elle consiste à remettre en état ou à remplacer à l'identique des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment avec des matériaux et des savoir-faire traditionnels.

La rénovation patrimoniale

Elle vise à renouveler certaines composantes du bâtiment en tenant compte, entre autres, du style architectural et de l'époque de construction. Les interventions peuvent intégrer des matériaux et techniques plus contemporains, mais tendent à reproduire le plus fidèlement possible ceux d'époque.

La rénovation

Elle vise à actualiser l'apparence et la fonctionnalité du bâtiment en privilégiant la remise à neuf, sans égard à l'état des caractéristiques architecturales et aux matériaux d'origine. Elle entraîne souvent la banalisation des bâtiments.

Afin de protéger notre patrimoine bâti, les approches à privilégier sont : **la préservation, la restauration et la rénovation patrimoniale.**

10



Les photos anciennes permettent de comprendre les différentes interventions qui ont été faites sur un bâtiment au fil des ans et d'identifier les éléments disparus. Elles sont une source précieuse d'information pour la planification de travaux futurs.

Les grands principes d'intervention sur un bâtiment

Le patrimoine bâti évolue au fil du temps. Tout au long de leur durée de vie, les bâtiments traversent diverses phases de travaux. Pour assurer leur pérennité, il est essentiel de planifier les interventions avec soin. Voici quelques grands principes pour orienter ces interventions :

Connaître son bâtiment avant d'intervenir

Effectuer des recherches afin de mieux comprendre l'histoire du bâtiment, son style architectural, les modifications apportées au fil du temps, ses caractéristiques d'intérêt ainsi que son état physique actuel est une étape primordiale.

Connaître la réglementation

Se renseigner auprès du service d'urbanisme de la municipalité pour connaître la réglementation en vigueur. Pour entreprendre des travaux, le propriétaire doit obtenir un permis de construction. Ce dernier sera délivré si les travaux envisagés respectent les règlements applicables.

S'adjoindre de bonnes ressources

Faire appel à des professionnels qualifiés et expérimentés. Les architectes, les firmes-conseils, les entrepreneurs et les artisans spécialisés dans le patrimoine constituent des ressources précieuses pour garantir un travail de qualité.

Miser sur l'entretien

Privilégier des travaux d'entretien réguliers pour éviter des dégradations majeures. Les coûts associés à l'entretien sont généralement moindres que ceux engendrés par une rénovation ou une restauration d'envergure.

Préserver l'authenticité d'un bâtiment

Conserver autant que possible les éléments d'origine et anciens et réintégrer les éléments disparus en s'assurant de la qualité de conception des nouvelles composantes.

Favoriser des interventions réversibles

Valoriser les interventions qui n'affectent pas les caractéristiques fondamentales du bâtiment et qui permettraient assez aisément de revenir à la composition d'origine lors de travaux ultérieurs.

Respecter l'unité d'ensemble du bâtiment

S'assurer de la cohérence des interventions avec le style architectural et uniformiser le traitement de chacune des façades du bâtiment.

Ancrer le bâtiment dans son environnement

Prendre en compte le contexte urbain ou paysager.



11

Ce guide a été réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP), un service de la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean, en collaboration avec la MRC d'Antoine-Labelle en juin 2025.

MRC d'Antoine-Labelle

Anne-Marie Wauthy

Agente de développement en patrimoine immobilier

Coordination, recherche et rédaction

Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)

Gabrielle Dufour

Coordination, recherche et rédaction

Claudia Potvin

Recherche, rédaction, conception graphique

Révision linguistique

Christine Martel

Les photos incluses dans ce document proviennent des sources suivantes :

Inventaire de la MRC d'Antoine-Labelle 2016-2017

mrcal.ca

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

patrimoine-culturel.gouv.qc.ca

Société d'histoire et de généalogie des Hautes-Laurentides shghl.ca (photo historique)

Marc-André Laurin (page couverture)



MRC
d'Antoine-Labelle

Québec

Entente de développement culturel

