



*Protection et mise en valeur du patrimoine bâti
Quartier des Dirigeants
et bâtiments de l'inventaire de 2003*

DOCUMENT DE TRAVAIL

Octobre 2008



avec la collaboration de



**MESSAGE DU PRÉSIDENT DU COMITÉ HISTOIRE ET
PATRIMOINE DE LA VILLE DE ROUYN-NORANDA**

ONT PARTICIPÉ À LA RÉALISATION DE L'ÉTUDE

POUR LA VILLE DE ROUYN-NORANDA

Lise Paquet, Services communautaires et de proximité, coordonnatrice administrative
Robert Deschênes, Service de l'aménagement du territoire, adjoint au directeur et responsable du Module urbanisme

PROFESSIONNELS AYANT RÉALISÉ L'ÉTUDE

Manon Sarthou, spécialiste en conservation du patrimoine bâti, Ciné-Cité Urbanisme et patrimoine

Benoit-Beaudry Gourd, historien, Groupe PAT
Jonathan Barrette, historien

Julien Rivard, urbaniste, Devamco
Jean-François Bélanger, architecte paysagiste, Devamco
Christian Dubé, géographe, Devamco

PHOTOGRAPHIES :

Manon Sarthou
Julien Rivard
Christian Dubé

Merci aux nombreuses personnes qui ont fourni des informations et des conseils.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec a contribué au financement de la présente étude

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION	1
2. HISTORIQUE	4
2.1 Le développement minier de l'Abitibi.....	4
2.2 La création et le développement de Noranda	6
2.3 Le quartier des Dirigeants.....	8
3. ÉVALUATION DES BATIMENTS PATRIMONIAUX ET DU PAYSAGE.....	12
3.1 Ancienneté et diversité	12
3.1.1 <i>Maison des Invités – 1, Avenue Carter</i>	12
3.1.2 <i>Maison du docteur Linklater – 17, avenue Murdoch</i>	13
3.1.3 <i>Maison de villégiature populaire – 19, avenue Murdoch</i>	13
3.2 Styles représentatifs des années 1930 en terme d'aspect intrinsèque.....	14
3.2.1 <i>Style Pignon sur rue – 116, 3^e Rue</i>	14
3.2.2 <i>Maison néoquébécoise – 120, 3^e Rue</i>	14
3.2.3 <i>Maison néoclassique-néoquébécoise – 19, avenue Carter</i>	15
3.2.4 <i>Arts et Métiers-néotudor décliné – 136, 3^e Rue</i>	15
3.2.5 <i>Arts et Métiers-néoquébécoise – 10, avenue Carter</i>	16
3.2.6 <i>Villa Arts et Métiers Richardson – 6, avenue Carter</i>	16
3.2.7 <i>Villa néotudor – 14, avenue Murdoch</i>	17
3.2.8 <i>Villa Renaissance italienne/Four Squares– 10, avenue Murdoch</i>	17
3.3 Éléments particuliers d'architecture locale.....	18
3.4 Architecture formaliste et architecture locale.....	21
3.5 Paysage actuel.....	23
3.5.1 <i>Le croissant Carter/Murdoch</i>	23
3.5.2 <i>Le paysage de la 3^e Rue</i>	26
3.5.3 <i>Le parc privé et les cours arrière adjacentes</i>	27
4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI A ROUYN-NORANDA.....	29
5. RECOMMANDATIONS SUR L'ARCHITECTURE ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	31
5.1 Meilleurs exemples de styles possédant des qualités de reconstitution pour des insertions par harmonie.....	31
5.2 Détails d'architecture recommandés	32
5.3 Matériaux et couleurs recommandés.....	35
5.4 Style moderne dans le quartier des Dirigeants	37
5.5 Recommandations relatives à l'aménagement paysager.....	38
6. CADRE REGLEMENTAIRE, DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES	40
6.1 Constitution d'un site du patrimoine.....	40

6.2	Citation de monument historique	42
6.3	Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale.....	43
6.4	Autres outils en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>	44
6.5	Procédures liées à l'approbation de projets	45
7.	PROGRAMME D'AIDE A LA RENOVATION ET AIDE PROFESSIONNELLE	46
7.1	Programme gouvernemental du fonds du patrimoine culturel québécois.....	46
7.2	Programmes à mettre en place par la Ville de Rouyn-Noranda.....	47
7.2.1	<i>Volet d'aide aux travaux</i>	47
7.2.2	<i>Volet d'aide professionnelle</i>	48
7.2.3	<i>Création d'un fonds municipal du patrimoine bâti</i>	49
8.	RECOMMANDATIONS GENERALE ET SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS	52
	BIBLIOGRAPHIE	54
	ANNEXE 1 : LEXIQUE ARCHITECTURAL.....	55
	ANNEXE 2 : CITATION DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE DU PATRIMOINE	59
	ANNEXE 3 : SPECIALITES EN CONSTRUCTION RELIEES AUX BATIMENTS PATRIMONIAUX	60
	ANNEXE 4 : PROGRAMMES D'AIDE A LA RESTAURATION DE MONTREAL	61
	ANNEXE 5 : PROGRAMMES D'AIDE PROFESSIONNELLE DE BROME-MISSISQUOI.....	63
	ANNEXE 6 : PROGRAMME D'AIDE PROFESSIONNELLE DE RIMOUSKI.....	67
	ANNEXE 7 : FICHES D'INVENTAIRE DES BATIMENTS DU QUARTIER DES DIRIGEANTS	69

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Les propriétés du quartier des Dirigeants.....	22
Tableau 2 :	Recommandations relatives à l'aménagement paysager	38
Tableau 3 :	Liste des bâtiments des inventaires patrimoniaux de 2003 et de 2008..	50

1. PRESENTATION

La Ville de Rouyn-Noranda se dotait, en 2003, de *l'Étude d'ensemble et inventaire du patrimoine bâti de Rouyn-Noranda*. Dans le cadre de sa politique culturelle et selon les recommandations de son Comité histoire et patrimoine, la Ville envisage maintenant de constituer le quartier des Dirigeants comme site du patrimoine, selon les dispositions de la *Loi sur les biens culturels*, et de mettre sur pied un programme d'aide à la rénovation en patrimoine bâti en vue de supporter les propriétaires de ce quartier et ceux des bâtiments faisant partie de l'inventaire patrimonial de 2003. En juin 2008, la Ville confiait un mandat d'étude en ce sens à Devamco, avec la collaboration de Manon Sarthou, spécialiste en patrimoine bâti pour Ciné-Cité Urbanisme et Patrimoine, et de Benoit-B. Gourd, historien, du Groupe de communication PAT.

Délimitation du quartier des Dirigeants et justificatif

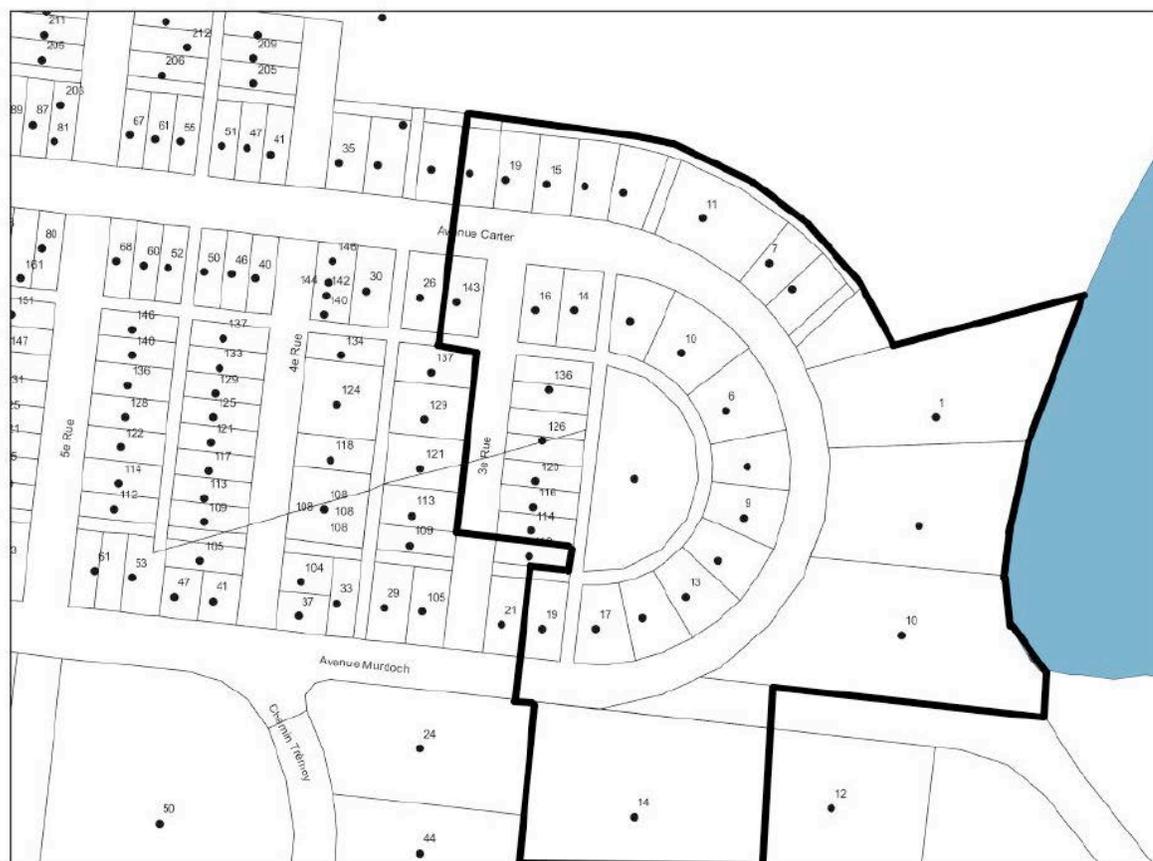
Aux fins de la présente étude, le point de départ pour la délimitation de ce quartier est l'ensemble formé par les avenues Carter et Murdoch à l'est de la 3^e Rue et par les propriétés riveraines à ce croissant formant la trame urbaine. Toutefois, comme certains bâtiments de la 3^e Rue sont inclus dans l'inventaire patrimonial, il a été considéré d'inclure toutes les propriétés de cette rue. Cependant, la valeur patrimoniale de certaines d'entre elles étant très limitée, la limite apparaissant sur le plan de la page qui suit a été retenue. Toutes les propriétés ont une fonction résidentielle et en ont encore une, à l'exception de la maison Roscoe qui est maintenant une école de musique. Toutes les résidences sont de propriété privée. Les éléments suivants sont à prendre en considération dans la délimitation du quartier :

- Les bâtiments présentent un intérêt patrimonial par leurs qualités architecturales et leur ancienneté, même s'ils n'ont pas nécessairement été des résidences où ont logé des dirigeants ou cadres de la compagnie d'origine établie à Noranda en 1926.
- Des propriétés de faible valeur patrimoniale sont incluses dans le quartier des Dirigeants si elles sont localisées entre des propriétés à valeur patrimoniale de manière à assurer une continuité du quartier.

L'application de ces principes a notamment conduit à exclure le terrain du chalet de tennis et le 21, avenue Murdoch qui n'ont pas l'ancienneté et, dans le cas du 21, Murdoch, dont l'architecture ne s'harmonise pas à celle des propriétés plus anciennes. Par contre, le 11, avenue Carter est inclus même si ses valeurs d'ancienneté et architecturale sont faibles afin d'assurer la continuité spatiale du quartier en site du patrimoine. Le 19, avenue Carter, pour sa part, est inclus également au quartier car la propriété possède des caractéristiques d'origine qui sont bien préservées permettant de donner un exemple de style architectural à répéter en vue d'éventuelles insertions par harmonie. De plus, il devient en quelque sorte une porte d'entrée dans le quartier des Dirigeants, côté nord-ouest.

Le quartier ainsi délimité comprend 18 propriétés, soit 17 résidences et le Centre musical En sol mineur.

Limite proposée pour le quartier des Dirigeants



Bâtiments faisant partie de l'inventaire patrimonial de 2003

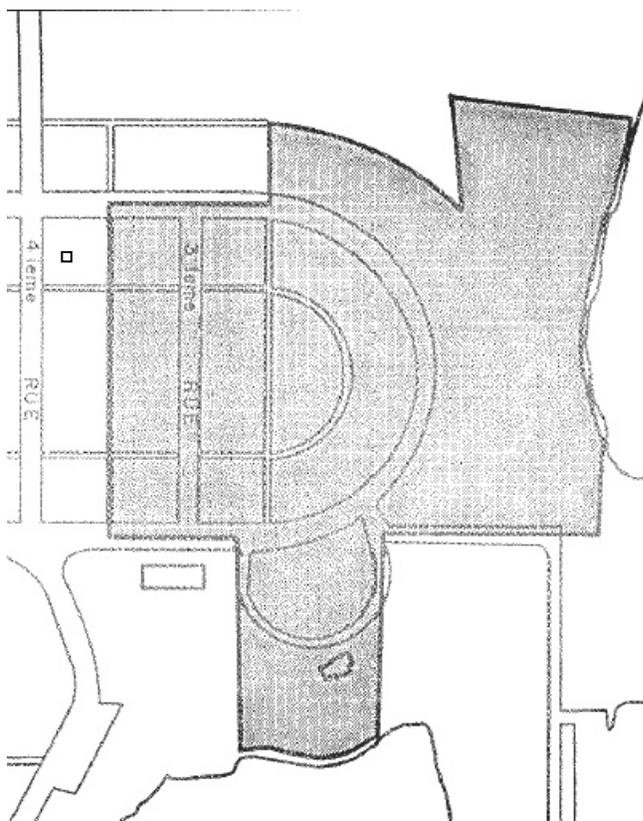
L'inventaire patrimonial de 2003 porte sur 56 bâtiments (voir Liste des bâtiments des inventaires patrimoniaux de 2003 et de 2008 p.45). Cinq d'entre eux font partie du quartier des Dirigeants. Considérant les 18 propriétés du quartier des Dirigeants, cela donne un total de 69 bâtiments d'intérêt patrimonial.

Le quartier des Dirigeants selon le Schéma d'aménagement de la MRC de Rouyn-Noranda de 1988

L'expression « quartier des Dirigeants » pourrait être apparue dans les années 1980 lors de la rédaction du Schéma d'aménagement de la MRC de Rouyn-Noranda. Ce schéma définit les intentions d'aménagement suivantes :

« Des mesures devront également être prises dans le « Quartier des dirigeants » afin, notamment, d'empêcher la subdivision des lots, l'insertion de bâtiments entre les bâtiments existants, l'abattage d'arbres contribuant à l'attrait du quartier, le remplacement d'un bâtiment existant par un autre dont le style ne cadre pas avec l'architecture environnante » (p. 187).

Le schéma d'aménagement établit la limite suivante pour le quartier des Dirigeants.



2. HISTORIQUE

L'histoire du quartier des Dirigeants et de l'ancienne ville de Noranda s'inscrit dans leur environnement socioéconomique, à savoir le développement minier de l'Abitibi et les conditions présidant à la création et à l'aménagement des villes minières de la région. C'est ce que présentent les lignes qui suivent, avant d'aborder l'histoire du quartier lui-même¹.

2.1 LE DEVELOPPEMENT MINIER DE L'ABITIBI

La région de Rouyn-Noranda appartient à la province du Supérieur, une formation géologique qui se compose de roches datant d'environ 2 700 millions d'années, soit les plus anciennes que l'on connaisse en Amérique du Nord. Cette province géologique du Bouclier canadien se présente comme une série de lambeaux où alternent roches sédimentaires et roches volcaniques qu'on désigne sous le nom de ceinture de roches archéennes. La ceinture de l'Abitibi, qui englobe l'Abitibi et le Nord-Est ontarien, est considérée comme la plus large et la plus continue de ces ceintures de roches archéennes. Quelques chiffres suffisent pour illustrer la fabuleuse richesse minérale de la ceinture de l'Abitibi : 5,6 millions de tonnes de cuivre, 6,2 millions de tonnes de zinc et 157,4 millions d'onces d'or y ont été extraites au cours du 20^e siècle.

Comme dans les autres régions minières de la ceinture de l'Abitibi, c'est l'annonce de la découverte d'un très gros gisement, celui de la mine Horne, qui vient donner une puissante impulsion au mouvement de prospection en Abitibi. Le développement minier de l'Abitibi va connaître deux temps forts. Le district minier de Rouyn-Noranda s'édifie d'abord autour de la mine Horne et est déjà bien constitué au milieu des années 1930 lorsque la vallée de l'Or commence à prendre forme autour des mines de Val-d'Or, Malartic et Cadillac. Au total, 88 gisements sont découverts et 50 mines sont mises en exploitation dans la région entre 1927 et 1950. On dénombre 21 mines dans le secteur de Rouyn-Noranda dont l'économie va reposer essentiellement sur trois grosses mines, soit la Horne, la Waite-Amulet et la Quémont.

La région minière est d'abord envahie par les prospecteurs bientôt suivis par des commerçants, des hôteliers et des aventuriers. Tous ces gens s'installent dans des cabanes de rondins hâtivement construites dans des clairières autour de camps miniers. Puis avec l'entrée en production des premières mines, des milliers d'hommes, bientôt suivis de leurs familles, accourent vers la région dans l'espoir de trouver du travail dans les mines, la construction ou le commerce. Près de 50 000 personnes s'installent ainsi en l'espace de 25 ans dans la zone minière de la faille de Cadillac qui regroupe en 1950 plus de 35 % de la population de l'Abitibi-Témiscamingue.

¹ Le présent chapitre a été écrit par le Groupe de communication PAT, sous la responsabilité de l'historien Benoit-B. Gourd.

Ce puissant mouvement de peuplement va obliger très tôt les compagnies minières et le gouvernement québécois à intervenir dans l'organisation et l'aménagement des villes de la faille de Cadillac. Au départ, le gouvernement autorise par lois spéciales de l'Assemblée législative certaines compagnies à aménager une ville sur leurs propriétés minières. C'est le cas pour la création de Noranda en 1926 par Noranda Mines Ltd. et de Bourlamaque en 1934 par Teck-Hughes Gold Mines Ltd. (mine Lamaque). C'est le modèle de la ville de compagnie où une entreprise établit un plan d'urbanisme, aménage les infrastructures, construit des habitations pour loger ses employés et surtout contrôle la vente des terrains aux personnes qu'elle veut bien voir s'établir dans sa ville. À la périphérie de ces villes, des centaines de personnes se sont déjà établies sur les terres publiques. Ces villages de squatters soumis à aucune autorité se peuplent rapidement et se développent sans aucun plan d'ensemble. Ils vont peu à peu s'organiser et devenir des villes plus peuplées que leurs jumelles, plus commerciales et surtout beaucoup plus ouvertes et animées. C'est le cas de Rouyn, ville sœur de Noranda, et de Val-d'Or, voisine de Bourlamaque.

Cette double structure municipale disparaît à partir de 1936 lorsque le gouvernement Duplessis modifie la Loi des mines pour interdire aux compagnies l'utilisation de leurs propriétés à d'autres fins que l'exploitation minière. Le ministère des Mines obtient alors le pouvoir de réglementer l'organisation des villes et villages miniers et même de les administrer directement jusqu'à ce que leurs populations soient suffisamment nombreuses et autonomes pour la mise en place d'une administration municipale élue par les citoyens. L'objectif visé est double : freiner la prolifération des villages de squatters et mettre fin à la création de nouvelles villes de compagnie.

C'est ainsi que le « Petit Canada », le village de squatters de la mine O'Brien, sera démoli et que la ville de Cadillac sera créée en 1938 et administrée par le gouvernement jusqu'en 1948. Le gouvernement intervient aussi dans la création de la ville Malartic en 1939 et procède à la fermeture du village de squatters de Roc d'Or. Cadillac et Malartic sont des villes à mi-chemin entre la ville de compagnie et la ville ouverte du style de Val-d'Or. L'influence des compagnies sur le développement urbain et la vie collective demeure importante, mais la structure sociale de ces villes s'avère beaucoup plus ouverte qu'à Noranda ou à Bourlamaque. Ce modèle de ville aménagée par le gouvernement avec la participation des compagnies minières devint par la suite la norme à Chibougamau et Chapais au début des années 1950, à Matagami en 1963, à Joutel en 1965 et par la suite sur la Côte-Nord.

On peut toutefois noter une certaine continuité dans l'organisation des villes et des villages miniers au Québec depuis le début du XXe siècle. Les compagnies, pour attirer des travailleurs dans des lieux souvent éloignés et isolés du Moyen-Nord québécois, doivent intervenir directement dans l'aménagement urbain et la mise en place des services publics. Elles doivent surtout construire un très grand nombre de maisons pour loger leurs employés et leurs familles. Très souvent, elles font construire plusieurs maisons selon un même modèle d'architecture. Presque toujours, les maisons des dirigeants des mines sont regroupées dans un même secteur de la ville.

2.2 LA CREATION ET LE DEVELOPPEMENT DE NORANDA

La loi autorisant Noranda Mines Ltd. à ériger une ville sur la rive nord du lac Osisko dans le canton de Rouyn est adoptée par l'Assemblée législative du Québec le 11 mars 1926. Noranda Mines Ltd., qui est exemptée de taxes jusqu'en 1939, prend directement en charge l'aménagement de la ville dont le territoire correspond exactement aux limites des propriétés minières détenues par la compagnie, soit environ 607 hectares. Ce territoire est boisé et inhabité à l'exception du site de construction de la mine et du camp Horne établi depuis 1923 sur le bord du lac. En 1926, le camp Horne comprend une douzaine de cabanes de rondins et abrite près d'une centaine d'hommes. Le camp sera démoli en 1930 à l'exception de la cabane qui servait de bureau à Ernest Hibbert, le premier directeur de la mine Horne. Cette cabane est maintenant installée sur le site de la Fonderie Horne où elle sert de musée minier.

Le premier conseil municipal, désigné par la loi créant la Ville de Noranda, est composé de dirigeants de la compagnie. James Murdoch, le président Noranda Mines Ltd., est désigné comme maire et Ernest Hibbert agit comme gérant de la ville. Dès l'été 1926, Hibbert fait procéder à l'arpentage préliminaire du territoire et au défrichement de 137 hectares de terrain entre le site de la mine Horne et le lac Osisko. Les ingénieurs E.W. Neelands et A. Hogg sont alors mandatés pour concevoir le plan d'urbanisme de la ville. Le plan d'origine comprend cinq avenues disposées selon un axe ouest-est et neuf rues établies selon un axe nord-sud. La ville est aménagée en damier à l'exception d'une rue longeant le lac Osisko (chemin Tremoy) et de deux rues situées au nord-est près du site de la mine. Ces deux rues, la 1^{ère} et la 2^e Rue, ne seront jamais construites de même que la section de la 3^e Rue et une partie de la 4^e Rue situées au nord de la 3^e Avenue (Carter). Les principales fonctions urbaines sont déterminées dans le plan de zonage. Le secteur commercial est ainsi prévu au centre du territoire le long de la 7^e Rue, entre la 3^e Avenue et la 2^e Avenue (Murdoch). La 8^e Rue, originalement prévue pour accueillir des activités industrielles légères, fera en fait partie intégrante du secteur commercial. Le reste du territoire est destiné aux habitations. Le règlement de construction n° 2 adopté lors de la création de la ville détermine le type d'occupation, la hauteur autorisée pour les bâtiments et les matériaux pouvant être utilisés. Ce règlement prévoit ainsi que les bâtiments de la 7^e Rue dans le secteur commercial devront être en brique et à l'épreuve du feu tandis que ceux de la 8^e Rue pourront être construits en planche.

Dès 1926, 40 hectares de terrain sont aménagés avec la construction de près de cinq kilomètres de rues et la délimitation de près de 500 lots. La compagnie construit alors la résidence du directeur de la mine près du site du camp Horne et du lac Osisko ainsi que six maisons sur la 7^e Rue entre la 3^e Avenue et la 4^e Avenue (Portelance) pour loger les cadres de la mine. Trois grands dortoirs (bunkhouse) sont aussi érigés près de la mine pour loger les travailleurs. Puis au début de 1927, la firme De Martigny et Bruneau est désignée comme agent exclusif pour la vente des lots qui sont regroupés par secteurs selon le type de construction autorisée. La vente aux enchères des lots qui s'amorce en avril 1927 va créer un boom immobilier qui se maintiendra jusqu'au début des années 1930. Noranda Mines Ltd. offre alors des prêts aux travailleurs qui désirent acquérir un terrain et construire leur maison.

La compagnie conserve toutefois un grand nombre de lots pour construire des maisons pour ses cadres, ses techniciens et ses travailleurs. Elle bâtit ainsi plusieurs maisons pour les principaux dirigeants de la mine Horne dans le même secteur que la demeure du directeur érigée en 1926. Cette maison est rénovée vers 1933 pour devenir la résidence des invités de la compagnie (Guest House) lorsque le directeur s'installe dans une grande et luxueuse résidence connue aujourd'hui comme la « Maison Roscoe ». La compagnie construit également l'hôtel Noranda en 1928 au coin de la 6^e Rue et de la 2^e Avenue. Elle va aussi céder des lots pour la construction des écoles, des églises et de l'Hôpital Youville inaugurée en 1930. La compagnie Noranda investit durant cette période plus de 300 000 \$ pour aménager les infrastructures urbaines (aqueducs, égouts, rues, trottoirs, etc.).

Noranda voit sa population augmenter rapidement durant ces années pour atteindre 2 246 habitants en 1931. Cette population est alors très cosmopolite. Les immigrants originaires de l'Europe centrale et de l'Europe de l'Est, pour la plupart des mineurs de la Horne, forment près de la moitié de la population de la ville. Les Anglophones représentent 27,5 % de la population et les Francophones 22,8 %. En 1931, La structure urbaine de Noranda a déjà pris forme. Le territoire délimité sur le plan de 1926 est presque complètement occupé à l'exception notable du quadrilatère délimité par la 1^{ère} Avenue (Frédéric-Hébert), la 2^e Avenue, la 8^e Rue et la 9^e Rue. Prévu à l'origine pour l'érection de l'Hôtel de Ville, ce vaste terrain servira au début des années 1950 pour la construction du Centre récréatif (Aréna Dave-Keon). La partie de la ville comprise entre la mine Horne et la 3^e Avenue et entre la 9^e Rue et la 4^e Rue constitue à l'époque le quartier ouvrier. Le secteur commercial occupe la partie centrale du territoire. La partie de la ville située entre la 2^e Avenue et le chemin Tremoy et le quartier des Dirigeants à l'est de la 3^e Rue forme le secteur résidentiel bourgeois. Ce territoire est aujourd'hui connu sous le nom du « Vieux-Noranda ».

Au cours des années 1930, un nouveau secteur résidentiel, délimité par la 9^e Rue, la 11^e Rue, le chemin Tremoy et l'avenue Chaudière, est aménagé pour répondre à la croissance rapide de la population qui va pratiquement doubler entre 1931 et 1941 pour atteindre 4 576 habitants. Puis dans l'après-guerre, le territoire habité de Noranda progresse vers l'ouest, au-delà des voies ferrées. Ce nouveau secteur comprend une petite zone industrielle, située au sud de l'avenue Murdoch entre les voies ferrées et la 15^e Rue et un secteur résidentiel situé de part et d'autre de l'avenue Murdoch. Ce secteur résidentiel, qui va progressivement s'étendre jusqu'à la 21^e Rue, est aménagé pour faire face à l'augmentation de la population qui grimpe à 11 471 habitants en 1961, un sommet inégalé dans l'histoire de Noranda. Les Francophones représentent maintenant 60,2 % de la population, les Anglophones 22,3 % et les personnes d'origine étrangère 17,5 %.

En une quinzaine d'années, un nouveau quartier se constitue donc autour de l'église Sacré-Cœur, des écoles McNiven et Sacré-Cœur et de quelques petits commerces établis sur l'avenue Murdoch à proximité de ces institutions publiques. Ce quartier est d'abord connu sous le nom de « Townsite » et plus tard de « Noranda-Ouest ». La population du quartier est diversifiée regroupant des travailleurs, des professionnels, des commerçants, des Francophones, des Anglophones et des immigrants arrivés d'Europe dans l'après-guerre. Au cours des années 1960 et 1970, le territoire de ce quartier va s'étendre vers le sud pour atteindre les abords du lac Noranda et les limites de la Ville de Rouyn. Le territoire de

Noranda est alors pour ainsi dire complètement occupé à l'exception de la propriété minière Chabourne, un vaste terrain rocheux enclavé en milieu urbain entre la 15^e Rue, la 18^e Rue, l'avenue Murdoch et l'avenue Richelieu. Avec la hausse phénoménale du prix de l'or suite à sa libéralisation en 1972, la compagnie Noranda met en production le gisement Chabourne en 1976. Le site est restauré et aménagé en parc à la fin de l'exploitation. Le développement urbain de Noranda se fait par la suite par l'annexion de Noranda-Nord, un territoire non-organisé situé au nord du site de la Fonderie Horne. De nouveaux secteurs résidentiels verront ainsi le jour de part et d'autre de la route 101 avant que les villes de Noranda et de Rouyn soient fusionnées en 1986.

2.3 LE QUARTIER DES DIRIGEANTS

Dans son appel d'offres, la Ville de Rouyn-Noranda a délimité le quartier des dirigeants comme étant le territoire compris entre la 3^e Rue et le lac Osisko. Ainsi délimité, le quartier des dirigeants comprend 18 propriétés dont sept appartiennent à Xstrata, Fonderie Horne, une à la Ville de Rouyn-Noranda et les autres à des particuliers. Cette délimitation, bien que correspondant à la réalité urbaine actuelle, apparaît historiquement quelque peu restrictive. En fait, ce qu'on appelle aujourd'hui le quartier des dirigeants est le secteur où demeuraient à l'époque quelques hauts dirigeants de la mine Horne. Plusieurs cadres supérieurs de la mine habitaient ailleurs dans le « Vieux-Noranda » dans d'autres maisons de la compagnie. Il faut se rappeler que près de 2 000 personnes travaillent à la mine Horne durant les années 1930 et 1940 et que de ce nombre les géologues, les ingénieurs, les gestionnaires se comptent par dizaines.

Il faut tenir donc compte de l'influence déterminante de la compagnie Noranda dans la construction domiciliaire du « Vieux-Noranda ». La Ville de Noranda est en effet créée à l'initiative de Noranda Mines Ltd. et est directement administrée par la compagnie jusqu'en 1949. La compagnie est pendant longtemps de loin le plus important propriétaire immobilier de Noranda. La compagnie construit en effet un grand nombre de maisons tant pour ses cadres que pour ses travailleurs. Certains types de maisons sont construites en plusieurs exemplaires principalement dans le « Vieux-Noranda ». Les quadruplex que l'on trouve sur la 4^e Rue, la 6^e Rue, l'avenue Carter et l'avenue Murdoch en sont un exemple probant. Parfois des maisons d'un même style architectural sont regroupées dans un même secteur. C'est le cas des maisons des premiers cadres de la mine Horne bâties en 1926 sur la 7^e Rue. Par la quantité et par la qualité des maisons qu'elle érige, Noranda Mines Ltd. va donc marquer à long terme le paysage urbain de Noranda. La firme Devamco, qui a réalisé en 2003 l'inventaire du patrimoine bâti de Rouyn-Noranda, souligne à juste titre que le quartier du « Vieux-Noranda » comprend la plus grande concentration de bâtiments patrimoniaux possédant les styles architecturaux les plus achevés. L'architecture y est très diversifiée avec, entre autres, la présence des styles néoclassique, néopalladien, géorgien, Arts et Métiers et Four Squares. Ces styles architecturaux datant des années 1920 et 1930 sont représentatifs des styles en vogue à l'époque chez les architectes canadiens-anglais.

À partir des années 1970, la compagnie Noranda va progressivement réduire son parc immobilier en vendant un grand nombre de ses maisons et même, en 1978, l'hôtel Noranda. La Fonderie Horne est toutefois demeurée propriétaire des résidences des dirigeants situées dans le croissant formé par la jonction des avenues Carter et Murdoch à l'exception notable de la «Maison Roscoe» qu'elle a cédé à la Ville de Rouyn-Noranda et qui est occupée par le Centre musical En sol mineur. Il est important ici de noter qu'aucune des maisons de la 3^e Rue, identifiées comme faisant partie du quartier des dirigeants, n'a appartenu à l'origine à Noranda Mines Ltd. En fait, la compagnie fait construire dans ce secteur environ une douzaine de maisons si on inclut celles que la Fonderie Horne a fait démolir il y a quelques années. À part la maison d'accueil dont la construction remonte à 1926, ces maisons ont été bâties entre 1933 et 1936. On peut distinguer deux groupes parmi ces maisons : d'une part celles situées du côté ouest du croissant Carter-Murdoch et qui donnent à l'arrière sur un grand terrain en forme de demie lune et, d'autre part, trois résidences de prestige érigées sur d'immenses propriétés s'étendant du croissant Carter-Murdoch jusqu'au lac Osisko, à savoir la maison d'accueil (1, avenue Carter), la maison de l'assistant-gérant (10, avenue Murdoch) et la « Maison Roscoe » (14, avenue Murdoch). Il est intéressant de noter que ces propriétés ne sont pas identifiées sur le plan de lotissement de 1926.



La maison des Invités vers 1926-1927
1, avenue Carter
Source : BANQ 08Y_P123S1P273

Ces trois résidences ont indéniablement une très grande valeur patrimoniale que ce soit en terme d'âge, d'architecture, d'usage, de matérialité ou de positionnement urbain. La « Maison Roscoe », construite en 1933, a servi de résidence aux gérants de la mine Horne. Elle doit son nom à H. L. Roscoe, le premier dirigeant à l'avoir occupé. Arrivé à Noranda en 1926 à titre d'assistant-gérant, H. L. Roscoe succède à Ernest Hibbert en 1931 comme directeur de la mine, poste qu'il occupe jusqu'en 1948, ce qui fait de lui la personne ayant occupé le plus longtemps cette fonction et à avoir résidé le plus longtemps dans cette maison. Cette imposante résidence de style Néo-Tudor est sans doute la plus prestigieuse à avoir jamais été construite à Rouyn-Noranda. La maison de l'assistant-gérant, elle aussi bâtie en 1933, est de style Villa Italienne tirant sur le style Four Squares par son aspect massif. Construite en 1926, la maison d'accueil a d'abord servi de résidence au premier directeur de la mine Horne. De style néoclassique tout en possédant des caractéristiques du style Adams,

le bâtiment a été rénové au début des années 1930 pour servir de résidence pour les hauts dirigeants de Noranda Mines Ltd. ou ses invités de prestige de passage à Noranda.



La maison Roscoe entre 1930 et 1935
14, avenue Murdoch
Source : BANQ 08Y_P123S1P295

Sans être négligeable, la valeur patrimoniale des autres maisons construites par Noranda Mines Ltd. dans ce secteur apparaît plus limitée à l'exception de la maison sise au 17 de l'avenue Murdoch. Construite en 1927, cette maison dont l'architecture s'apparente au style Craftsman Bungalow a servi jusqu'en 1965 de résidence au docteur Ernest W. Linklater, le premier médecin de Rouyn-Noranda et le premier directeur de l'hôpital Youville. L'intérêt patrimonial de cette maison tient principalement au fait qu'elle servait aussi à l'époque de clinique médicale privée pour les conjointes des cadres de la mine Horne.



Vue de Noranda au milieu des années 1930

PLAN D'URBANISME DE NORANDA 1926



3. ÉVALUATION DES BATIMENTS PATRIMONIAUX ET DU PAYSAGE

3.1 ANCIENNETÉ ET DIVERSITÉ

Le futur site du patrimoine du quartier des Dirigeants recèle une forte valeur patrimoniale. Dès 1926, le plan d'urbanisme dessiné par les E.W. Neelands et A. Hogg de la compagnie Noranda (voir plan ci-haut) comprend la trame urbaine du croissant et la 3^e Rue est bordée de ses ruelles .

3.1.1 Maison des Invités – 1, Avenue Carter

Style néoclassique / Adam. Le premier bâtiment construit à Noranda mis à part les bureaux et les installations temporaires reliées à l'exploitation de la mine est la maison du directeur, dont le premier était Ernest Hibbert. Elle deviendra à compter de 1933 la maison des Invités ou *Guest House*. La première est de style néoclassique /Adams. Elle a donc des éléments tels des pignons bien découpés et des planches de rives sous les corniches. De même, ses ouvertures non symétriques dotées de persiennes en applique font référence au style Adam.



Maison des Invités
1, avenue Carter
Style néoclassique / Adam
1926, rénovée en 1930
classée B+

3.1.2 Maison du docteur Linklater – 17, avenue Murdoch

Style Craftsman bungalow. Le deuxième bâtiment situé au 17, rue Murdoch sera la grande maison du docteur Linklater. Elle est de style Craftsman bungalow. Elle est de grandes dimensions comparée aux maisons de ce même style architectural du quartier. Elle possède une imposante lucarne rampante dans la pente de toit raide et un porche à auvent à pente moyenne s'appuyant sur des colonnes massives et un parapet massif.



Maison du docteur Linklater
Style Craftman bungalow
17, avenue Murdoch
1927
classée A-

3.1.3 Maison de villégiature populaire – 19, avenue Murdoch

Style villégiature populaire. Du côté est de la ruelle séparant le croissant de la 3^e Rue se situe une demeure plus modeste qui a été aussi construite en 1927. On peut penser qu'elle était le lieu d'une première clinique. Son premier propriétaire se nommait T.L. Golden. Elle s'apparente au style de villégiature populaire. Ce type s'identifie par les divisions architecturales tel le toit en pavillon couvrant un carré d'un seul étage et muni d'une galerie fermée à l'avant.



Maison de villégiature populaire
19, avenue Murdoch
1927
classée B-

3.2 STYLES REPRESENTATIFS DES ANNEES 1930 EN TERME D'ASPECT INTRINSEQUE

Les autres styles identifiés et évalués (voir fiches en Annexe 7) dans le quartier des Dirigeants ont aussi leurs propres caractéristiques. Ils ont tous été construits entre 1933 et 1940 sauf le 11, avenue Carter (1951).

3.2.1 Style Pignon sur rue – 116, 3^e Rue

Ce style permet de mettre en façade un mur-pignon sur rue tout en conservant un autre corps de bâtiment qui accueille le porche de l'entrée principale.



Maison pittoresque
Style Pignon sur rue
116, 3^e Rue
classée B+

3.2.2 Maison néoquébécoise – 120, 3^e Rue

La maison néoquébécoise reproduit un modèle vernaculaire, soit du pays d'origine du 19^e siècle qui exprime les premières maisons des seigneuries de la Nouvelle-France. Réinterprétée selon le confort du 20^e siècle, elle conserve son toit à deux versants percés de lucarnes à pignons reposant sur un corps de bâtiment rectangulaire ou carré.



Maison Néoquébécoise à lucarne
120, 3^e Rue
1933
classée B

3.2.3 Maison néoclassique-néoquébécoise – 19, avenue Carter

Au cours du premier tiers du 20^e siècle, apparu ce style architectural domestique muni d'éléments néoclassiques tels des encadrements et des ouvertures disposées symétriquement à imposant embrasement et des éléments de la maison québécoise tels les lucarnes à pignons et des fenêtres à faux meneaux et croisillons ainsi qu'un parement doté d'un enduit clair.



Maison néoclassique-néoquébécoise
19, avenue Carter
1940
classée B+

3.2.4 Arts et Métiers-néotudor décliné – 136, 3^e Rue

Ce style exprimant les bâtiments de fermes de la campagne européenne est une interprétation typique du style Arts et Métiers mettant l'accent sur les éléments d'architecture néotudor chers à la culture anglosaxonne. Les pignons multiples de la toiture et l'encorbellement du corps de bâtiment à l'étage de même que le porche asymétrique la relie à ce style. Auparavant pourvue de faux colombages entre l'enduit, ces derniers représentaient les poutres de bois utilisées pour construire les maisons du 15^e siècle.



Maison Arts et Métiers-néotudor décliné
136, 3^e Rue
1935
classée B+

3.2.5 Arts et Métiers-néoquébécoise – 10, avenue Carter

Dans la catégorie Arts et Métiers se classe plusieurs déclinaisons, car ce terme Arts et Métiers exprime la manière artisanale et le savoir-faire vernaculaire du lieu. Ainsi, les architectes construisant pour les bourgeois anglophones des années 1930 reprennent le modèle de la maison québécoise afin de l'adapter aux villas à construire. Ce modèle est ainsi un bon exemple de cette architecture. Les fenêtres à croisillons et meneaux à 24 carreaux, l'enduit blanc imitant la chaux, le retour de corniche sont des éléments de la maison québécoise. Le porche massif à colonnes jumelées apporte un aspect plus contemporain de même que la lucarne attique.



Maison Arts et Métiers-néoquébécoise
10, avenue Carter
1934
classée A-

3.2.6 Villa Arts et Métiers Richardson – 6, avenue Carter

Dans le même esprit que la demeure Arts et Métiers / néoquébécoise, celle-ci exprime la fabrication artisanale liée aux métiers de la construction et reprend quelques éléments de l'architecte américain Richardson qui dessinait des villas opulentes à toit de granges à la Mansart. Évidemment beaucoup plus embourgeoisée qu'une simple grange, on y a ajouté des persiennes en applique, des lucarnes attiques dans chacun des brisis du toit à la Mansart et une véranda latérale couronnée d'une balustrade. Le porche latéral à toit à pente moyenne couvrant un perron protégé par un parapet la contextualise dans le premier tiers du 20^e siècle.



Villa Arts et Métiers Richardson
6, avenue Carter
1936
classée A+

3.2.7 Villa néotudor – 14, avenue Murdoch

Ce style unique à Rouyn-Noranda se retrouve dans le quartier des Dirigeants. Certaines villas dans l'arrondissement Westmount de Montréal construites dans ces mêmes années possèdent cet élégant style. Cette interprétation embourgeoisée du style néotudor permet d'obtenir un effet de prestige de grand appareil. Les multiples pignons, dont un avec toit asymétrique, sont couverts de tôle à baguette en cuivre. Les fenêtres aux encadrements de pierres ont des meneaux et croisillons. L'une s'inscrit dans l'oriel montant de fond, une seconde est en fenêtre-haute au-dessus de la porte à arc en ogive. Une troisième possède une imposte en arc plein-cintre avec fausse clef de voûte. Enfin, les autres ouvertures ont des fenêtres à plusieurs châssis. On peut remarquer que le mur-pignon asymétrique de la villa néotudor est aussi présent à la maison Craftsman bungalow du 17, avenue Murdoch.



Maison Roscoe
Villa néotudor
14, avenue Murdoch,
1933
Classée A+

3.2.8 Villa Renaissance italienne/Four Squares– 10, avenue Murdoch

Beaucoup plus modeste, la maison qu'occupait l'assistant-directeur de la mine est tout de même massive par son fort volume de type Four Squares. Le toit en pavillon recouvert de cuivre lui apporte l'aspect bourgeois, de même que les ouvertures en arc plein-cintre à faux meneaux et croisillons. Les persiennes en applique sont de la bonne taille, correspondant à la grandeur des fenêtres. La villa possède aussi une véranda latérale afin de bénéficier de l'environnement paysager aperçu par les larges baies vitrées de la pièce.



Maison de l'assistant-directeur
Villa Renaissance italienne
10, avenue Murdoch,
1933
Classée A

3.3 ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'ARCHITECTURE LOCALE

À partir de l'évaluation patrimoniale des bâtiments du quartier des Dirigeants, il a été possible de cibler les éléments d'architecture qui apportent la «sensibilité architecturale au site du patrimoine ». En mettant en évidence ces éléments, il est possible de voir les forces architecturales du quartier. Voici quelques exemples de ces éléments d'architecture selon deux divisions architecturales, les toitures et les saillies.

3.3.1 Toitures

- Toit à deux versants et la lucarne-attique. (143, 3^e Rue, 16, Avenue Carter).



Toit à deux versants à lucarne-attique
143, 3^e Rue

-Toit à pente raide avec lucarne rampante le perçant (14 et 17 Murdoch).



Toit à pente raide avec lucarne en chien-assis le perçant
14, avenue Murdoch

Ouvertures

- Lucarne-attique perçant de chaque côté un toit à la Mansart. (6 avenue Carter).



Lucarne-attique perçant de chaque côté
un toit à la Mansart
6, avenue Carter

Saillies

- Porche asymétrique (136 3^e Rue).



Porche asymétrique
136, 3- Rue

Porche hors-œuvre latéral en fronton-pignon, représentatif des Craftsman bungalow du quartier (114, 120, 3^e Rue).



- Auvent avec toit à pente moyenne du porche ouvert ou fermé (143, 3^e Rue ; 6, 10 et 14, avenue Carter ; 17 avenue Murdoch).



3.4 ARCHITECTURE FORMALISTE ET ARCHITECTURE LOCALE

Les bâtiments répertoriés se classent en deux catégories : architecture formaliste et architecture locale.

Certains bâtiments ont une architecture très achevée et sont étroitement liés à un style. Ils bénéficient d'un aspect patrimonial classique ; leur style est plus **formaliste** et correspond à des standards architecturaux patrimoniaux. C'est le cas des styles suivants (voir les photos ci-haut) :

- Néotudor (14, avenue Murdoch)
- Renaissance italienne / Four Squares (10, avenue Murdoch)
- Néoclassique-Adams (1, avenue Carter)
- Arts et Métiers / Richardson (6, avenue Carter)

D'autres bâtiments ont une architecture plus **domestique** et s'apparentent à un style local que l'on peut aussi qualifier de vernaculaire (propres à la région ou au Québec). Souvent ces bâtiments sont une combinaison de styles. Voici ces styles avec des exemples (voir les photos ci-haut) :

- Craftsman bungalow (17, avenue Murdoch)
- Néoclassique / néoquébécois (19, avenue Carter)
- Pignon sur rue (14, avenue Carter)
- Néoquébécoise / Craftsman bungalow (143, 3^e Rue)
- Craftsman bungalow / Arts et Métiers (126, 3^e Rue)
- Arts et Métier / néoquébécois (10, avenue Carter)
- Néoclassique / Craftsman bungalow (9, avenue Murdoch)
- Villégiature populaire (19, avenue Murdoch)

Tableau 1 : Les propriétés du quartier des Dirigeants

Rue	No. civique	Propriétaire actuel	Propriétaire 1 ^{ère} évaluation foncière	Année de construction	Année 1 ^{ère} éval. foncière	Évaluation patrimoniale	Style architectural
3 ^e Rue	114	M.-J. Morier/Y. Gxoyiya	Alan Taylor Catto	1933	1934	B+	Craftman bungalow
3 ^e Rue	116	Atoine Boivin / Julie Sohi	Railway Power Engineering Corporation	1938	1939	B+	Pignon sur rue
3 ^e Rue	120	Germaine Pagé	Walter Abyberg	1933	1934	B	Néoquébécoise
3 ^e Rue	126	Gilles Tremblay	A. C. Lee	1937	1938	B+	Craftman / A&M
3 ^e Rue	136	Patrice Dionne	Dr. J.E. McArthur	1935	1936	B+	A&M / néotudor
3 ^e Rue	143	Ginette Richard	Noranda Mines Ltd.	1937		B+	Néoclass / Craftman
Avenue Carter	1	Xstrata, Fonderie Horne	Noranda Mines Ltd.	1926		B+	Néoclass / Adams
Avenue Carter	6	Xstrata, Fonderie Horne	Noranda Mines Ltd.	1936	1936	A+	A&M / Richardson
Avenue Carter	10	Xstrata, Fonderie Horne	Noranda Mines Ltd.	1934	1934	A	A&M / néoclassique
Avenue Carter	11	Monique Maheux	Jean-Guy Thibault	1951	19523	C	Moderne
Avenue Carter	14	Xstrata, Fonderie Horne	Noranda Mines Ltd.	1935	1936	B+	Pignon sur rue
Avenue Carter	16	Xstrata, Fonderie Horne	Noranda Mines Ltd.	1935	1936	B	Néoclass / lucarne
Avenue Carter	19	Xstrata, Fonderie Horne	Gr. G. G. Suffel	1940		B+	Néoclass / néoquébec
Avenue Murdoch	9	Xstrata, Fonderie Horne	Noranda Mines Ltd.	1936	1936	B+	Néoclass / Craftman
Avenue Murdoch	10	Xstrata, Fonderie Horne	Noranda Mines Ltd.	1933		A	Renaiss ital / 4 sqares
Avenue Murdoch	14	Ville de Rouyn-Noranda	Noranda Mines Ltd.	1933		A+	Néotudor
Avenue Murdoch	17	L. Bouchard/D. Lafond	Noranda Mines Ltd.	1927	1934	A-	Craftman bungalow
Avenue Murdoch	19	R. Gagnon/R. Philippon	T.L. Golden	1927	1934	B-	Villégiature pop

3.5 PAYSAGE ACTUEL

Le paysage du quartier des Dirigeants comprend trois composantes distinctes, qui sont chacune l'objet des analyses qui suivent :

- le croissant Carter/Murdoch ;
- la 3^e Rue ;
- le parc privé et les cours arrière.

3.5.1 Le croissant Carter/Murdoch

LA RUE

La jonction des avenues Carter et Murdoch a pour particularité de former un croissant proposant une succession de point de vue. Pour un marcheur, un tel paysage en progression n'est pas courant en Abitibi-Témiscamingue et donne un cachet particulier à la rue. Cela est d'autant plus intéressant qu'un effet de dégagement permet de prolonger le regard. La courbe de ce segment de rue offre un nouveau tableau urbain à tous les 50 mètres.

L'effet de dégagement est la conséquence de plusieurs éléments. D'abord, la largeur physique de la chaussée contribue à créer l'impression d'ouverture. Ensuite, les bâtiments de taille importante sont à la fois éloignés les uns des autres, mais également de la chaussée. Ces espaces libres laissent les bâtiments respirer sur le plan visuel. De plus, la présence de lots vacants accentue l'effet de dégagement autour des bâtiments. Sur une rue rectiligne, de tels lots vacants donnent généralement par une sensation de discontinuité, mais cette impression de rupture de la trame urbaine est pratiquement nulle ici à cause de la forme en croissant et parce que les lots vacants sont à intervalle quasi régulier. Ces lots vacants contribuent à l'effet de dégagement plutôt que de générer une impression de malaise, mais la limite d'espace ouvert semble atteinte au point où de nouvelles démolitions pourraient entraîner un impact visuel négatif.

La présence d'arbres feuillus de grande taille à une fréquence régulière crée une forme de toit végétal couvrant la rue. Les branches au-dessus de la rue procurent une sensation de hauteur et de tunnel qui s'ajoute à l'effet de dégagement, l'accentuant alors. Ces arbres matures plantés entre le trottoir et la chaussée orientent le passant dans un tunnel végétal où s'offrent à lui plusieurs ouvertures sur le patrimoine bâti de Noranda.

Il y a qu'un seul trottoir sur cette rue, du côté intérieur de la courbe. Sans que le passant ne s'en aperçoive, circuler du côté intérieur dans la courbe accélère la succession de points de vue et rend par le fait même la promenade des plus agréables. Cela est amplifié par le fait qu'il n'y a pas d'entrées pour véhicules du côté intérieur de la courbe et qu'il n'y a pratiquement pas d'automobiles stationnées sur la rue.

Il n'y a pas de trottoir du côté est de la rue, qui correspond à la partie extérieure de la courbe. On retrouve une bordure par endroits, mais certaines portions en sont dépourvues.

Les poteaux et fils électriques ne sont présents que dans le secteur du Centre musical et ils sont plus visibles parce qu'il n'y a pas d'arbres de rue.



Croissant Carter/Murdoch

- Les arbres feuillus donnent un cachet particulier à la rue.
- Il n'y a pas de poteaux ni de fils électriques sauf devant le centre musical.
- L'espace des cours avant est généralement ouvert et sans haie.
- La bordure constitue une bonne délimitation entre la rue et la propriété privée, mais il n'y en a pas partout.

LES COURS AVANT

Plusieurs aspects de l'aménagement actuel des cours avant contribuent également à l'effet de dégagement du croissant. La surface gazonnée ponctuée d'arbres domine visuellement les cours avant. L'absence de séparation sous forme de haie ou de clôture sur plusieurs propriétés vient ajouter à l'impression d'ouverture. L'absence d'entrée véhiculaire du côté ouest minimise la présence de surfaces minérale et accentue celles de verdure. Des cours avant sont ornementées de vivaces et d'arbustes à proximité des résidences. Les cours avant semblent peu utilisées par les propriétaires et avoir une fonction principalement décorative.

LE CENTRE MUSICAL EN SOL MINEUR

Le cas du Centre musical En sol mineur est révélateur de certains problèmes touchant l'aménagement des cours avant du croissant Carter/Murdoch. Plusieurs éléments viennent briser l'effet de dégagement et font en sorte que l'un des plus importants bâtiments patrimoniaux de Rouyn-Noranda n'est pas visible de la rue. Le principal obstacle visuel est la haie de cèdres d'environ 2,5 m de hauteur qui obstrue la vue sur la cour avant et sur le bâtiment. Une clôture métallique en mailles en très mauvais état sépare le terrain du Centre musical de celui de la Gendarmerie royale du Canada. Le bâtiment étant localisé sur le sommet d'une dénivellation, il est caché par le feuillage des arbres de la partie basse de la cour avant. De grands arbres matures contribuent à la qualité du site, mais plusieurs semblent en mauvais état. Des bancs ont été installés dans la cour avant, mais ils sont probablement peu utilisés.



Les arbres feuillus contribuent de façon importante à la qualité du paysage du croissant, de la 3^e Rue et du parc. La plupart des entrées pour véhicule sont à l'arrière des propriétés, ce qui améliore le paysage de la rue et la qualité de l'expérience des piétons.

Bien que cela n'ait pas d'impact sur l'impression de dégagement, il importe de mentionner que la partie avant du terrain est plus basse que la rue et qu'il n'y a pas de bordure séparant la rue de la propriété. L'eau s'écoule vers un creux où se trouve un égout pluvial.

Toujours sur le plan visuel, le lot voisin, celui du terrain de tennis avec son grand stationnement, forme une ouverture créant une discontinuité avec le terrain du centre musical. Pour un instant, le marcheur distingue un espace d'asphalte et de gravier alors que l'ensemble du croissant donne sur des bâtiments patrimoniaux et de la verdure. Cette entrée correspond à l'accès à la presqu'île, mais il n'est pas identifié comme tel et il n'y a pas de signalisation adéquate. De plus, le panneau d'interprétation historique à la droite de l'entrée du centre musical est peu visible et sa localisation n'est pas optimale.



Centre musical En sol mineur

- La haie de cèdre empêche de voir l'un des principaux bâtiments patrimoniaux de Rouyn-Noranda
- La clôture métallique en maille et l'ouverture dans la végétation affectent la qualité visuelle du côté ouest.

3.5.2 Le paysage de la 3^e Rue

LA RUE

À la différence du croissant Carter/Murdoch, l'aménagement de la rue et des cours avant ne donne pas d'effet de dégagement. L'aménagement de l'espace « rue » se distingue quelque peu par l'importance de ses arbres matures, l'absence d'entrées véhiculaires, l'absence de fils électriques sur la rue et la présence de terre-pleins et de trottoirs asphaltés sur les deux côtés. Les arbres créent, comme dans le croissant Carter/Murdoch, un effet tunnel et donnent une impression d'aspiration vers le haut en raison de la hauteur des branches. Autrement, la 3^e Rue se distingue peu de certaines autres rues du Vieux-Noranda.

LES COURS AVANT

L'effet de dégagement est moins présent que dans le croissant, entre autres parce que les bâtiments plus rapprochés de la rue. Il existe par ailleurs un effet d'espace compartimenté venant de la présence des haies de petite taille qui camouflent une surface gazonnée de la

cour avant moins dominante que sur le croissant Carter/Murdoch. Ici aussi, les cours avant sont peu utilisées et ont principalement une fonction décorative. L'absence d'entrée véhiculaire contribue sans doute à cet état de fait, tout comme la présence de vivaces et d'arbustes à proximité de certaines résidences.



3 Rue

- Les arbres de rue, les trottoirs et les terre-pleins contribuent au paysage agréable de la rue.
- Les cours avant, peut profondes, sont compartimentées par de petites haies.
- Des végétaux près des bâtiments contribuent à la qualité visuelle.

3.5.3 Le parc privé et les cours arrière adjacentes

Le parc est un terrain appartenant à Xstrata Cuivre, Fonderie Horne. Il est tapissé de gazon et bordé d'arbres de taille moyenne créant une limite symbolique entre la ruelle et le parc. Il prend la forme d'une demi-lune tronquée au nord, considérant la présence d'un garage et d'un espace de stationnement en gravier.

Le parc constitue le principalement élément de continuité du paysage. Les entrées véhiculaires de toutes les résidences autour du parc se trouvent dans la cour arrière. Autrement, les aménagements sont assez disparates et il n'existe pas d'éléments harmonisant les cours arrière. Certaines comprennent un garage, d'autres pas. Certains garages sont simples, d'autres, doubles. La séparation latérale entre les lots se fait par des haies ou des clôtures de design, de taille et de couleurs variés.



Le parc privé

- Les arbres, la pelouse, la forme de demi-lune et la différence de niveau par rapport à la ruelle confèrent au parc privé un cachet particulier.
- Le présence du garage et du stationnement affecte la qualité du parc.



Les garages et les entrées véhiculaires donnant sur la ruelle

- L'accès véhiculaire se fait par le ruelle entourant le parc privé.
- Certains garages s'harmonisent avec la maison, d'autres moins.



Les clôtures

- Certains terrains sont délimités par des clôtures, dont le type, les matériaux et la couleur varient d'une propriété à l'autre.

4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI A ROUYN-NORANDA

Les orientations de mise en valeur du patrimoine bâti à Rouyn-Noranda nécessitent une ligne directrice qui soutend l'encouragement et le soutien de la Ville aux propriétaires de bâtiments patrimoniaux. Il faut d'abord tout mettre en œuvre afin de favoriser un processus positif de mise en valeur, de sélectionner des actions dosées et choisies et faire découvrir aux résidents l'intérêt d'un patrimoine protégé ou restauré dans la perspective d'un mieux-vivre. Ce plan envisagé de protection doit servir d'encouragement psychologique, mais aussi technique et financier à des propriétaires sensibilisés, désireux d'intervenir.

En ce sens, la Ville peut poser les gestes suivants :

- Réaffirmer que la Ville de Rouyn-Noranda assume un leadership en matière de patrimoine bâti et qu'elle l'exerce en recherchant l'implication de partenaires et des propriétaires.
- Définir les initiatives en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti de manière à susciter l'assentiment et l'implication des propriétaires.
- Promouvoir le patrimoine bâti en cherchant à en faire un élément de fierté des propriétaires et de l'ensemble de la population, de même qu'un élément contribuant à l'attraction touristique.
- Ajuster le cadre réglementaire de manière à rechercher la préservation ou le rétablissement des éléments d'intérêt patrimonial, à préciser les droits et obligations des propriétaires et à faciliter le respect des obligations qui leur sont imposées.
- Traiter les aménagements extérieurs sur la propriété publique et privée comme des éléments de la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Dans le cas de travaux de rénovation de bâtiments patrimoniaux, d'insertions ou de réfection des aménagements extérieurs dans un secteur patrimonial, fournir une aide aux propriétaires afin qu'ils connaissent les éléments à conserver ou à rétablir et pour compenser en partie les coûts liés à l'aspect patrimonial.

Orientations relatives au cadre juridique, aux obligations et devoirs des propriétaires

Les orientations relatives au cadre juridique, aux obligations et aux devoirs des propriétaires sont tributaires d'abord des **droits individuels des personnes habitant les aires visées**. « Il faut en effet tenir compte du fait qu'on ne peut pénaliser lourdement, au nom de la restauration d'un édifice patrimonial ou de la réhabilitation patrimoniale d'un ensemble de quartier, ni

les occupants actuels, ni les propriétaires. On ne peut imposer de coûteuses réparations qui seraient hors des moyens des propriétaires ou qui entraîneraient l'éviction des locataires ou la hausse des loyers à cause de la plus-value créée par l'opération de rénovation patrimoniale. La protection à réglementation stricte et détaillée doit être limitée au maximum. »²

D'un autre côté, les propriétaires de bâtiments patrimoniaux ne peuvent être laissés à eux-mêmes et ils doivent être assurés d'une démarche à suivre afin de préserver leur bâtiment patrimonial. Leur action patrimoniale fait partie en quelque sorte d'une **œuvre collective** qui leur permet d'accomplir leur démarche individuelle.

La création d'un **site du patrimoine** pour le quartier des Dirigeants peut s'avérer une solution intéressante et modérée. Le site du patrimoine ne doit pas être confondu avec le site classé d'un arrondissement historique par la ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine tel que le Village minier de Bourlamarque à Val-d'Or. Le site du patrimoine est un outil réglementaire municipal qui permet une grande souplesse dans le choix des critères patrimoniaux (voir chapitre 6).

Dans le cas des cinquante-et-un bâtiments en dehors du site du patrimoine envisagé on peut utiliser un règlement de **plan d'implantation et d'intégration architecturale ou de PIIA** (LAU, art 145, 15 à 20, voir chapitre 6). Pour chaque bâtiment, on détermine par des objectifs et des critères d'évaluation les mesures applicables à un projet en matière d'implantation, d'intégration, d'architecture et d'aménagement du terrain. Une telle approche a l'avantage de pouvoir varier d'un secteur ou d'un quartier à l'autre et offre plus de souplesse qu'une réglementation uniforme. C'est donc, pour les propriétaires des bâtiments patrimoniaux répartis sur le territoire de Rouyn-Noranda, un « menu à la carte » qui leur serait offert en fonction de leur localisation et de leur style architectural notamment.

² Tiré de : *Le patrimoine architectural des Cantons de l'Est*, cours donné à l'Université de Sherbrooke par le professeur d'histoire Jean-Pierre Kesteman, 2001, Notes de cours page, 24.

5. RECOMMANDATIONS SUR L'ARCHITECTURE ET LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

« De manière générale, le cachet d'une ville est souvent complexe et indéfinissable, mais il est en même temps le reflet d'une histoire, d'une culture, d'une rencontre d'Influences. On se pose parfois des questions sur ce qui peut attirer des visiteurs vers une ville donnée : ce qu'on peut trouver partout en Amérique du Nord ou ce qui est typique, voire exceptionnel. »³

Dans le cas de Rouyn-Noranda, ce patrimoine ciblé du quartier des Dirigeants révèle l'origine de la ville minière occupée par ces premiers habitants en bordure de la mine. Les maisons, d'abord de simples cabanes, ont vite été remplacées par celles qui sont construites aujourd'hui. Or ces maisons se révèlent particulières, car elles ont été planifiées selon un plan d'urbanisme à une époque donnée dans un contexte particulier de ville gérée par une compagnie minière. Il est donc primordial de connaître la particularité architecturale de Rouyn-Noranda pour ensuite la faire partager à ses citoyens et ses visiteurs.

Voici les bâtiments localisés dans le quartier des Dirigeants dont le caractère patrimonial est assez important pour qu'ils deviennent des exemples architecturaux ou des modèles d'insertion par harmonie. Leurs qualités architecturales sont importantes, car elles servent à mettre en place les outils réglementaires du site du patrimoine du quartier des Dirigeants. Ils constituent, en somme, la principale teneur des critères révélant les éléments à conserver ou à rétablir. Ce sont ces éléments d'architecture et d'architecture du paysage qui devraient faire l'objet de mesures réglementaires.

5.1 MEILLEURS EXEMPLES DE STYLES POSSEDANT DES QUALITES DE RECONSTITUTION POUR DES INSERTIONS PAR HARMONIE

- **10, avenue Carter (A)** (voir photos chapitre 3)

Massive, la demeure possède des éléments Arts et Métiers et néoquébécois. Quelques demeures lui ressemblent dans le quartier des Dirigeants, mais elle est la maison la plus achevée dans ce style combiné.

- **19, avenue Carter, maison néoquébécois-néoclassique (B+)** (voir photos chapitre 3)

La demeure possède une symétrie des ouvertures remarquables ce qui la rattache au néoclassique. De plus, l'embrasement de la porte centrale et les lucarnes à pignon sont des formes architecturales de la maison québécoise.

³ Kesteman, Jean-Pierre. idem à la note n°2.

- **10, avenue Murdoch (A)** (voir photos chapitre 3)

Le bâtiment de style Renaissance italienne / Four Squares peut servir de modèle pour les tous les Four Squares en dehors du site du patrimoine qui nécessiteraient des améliorations architecturales. Ces éléments d'architecture renaissance tels les fenêtres en arc plein-cintre et la véranda latérale ont un aspect qui embourgeoise la maison, mais le corps principal, la symétrie des ouvertures, l'auvent en carène s'adaptent bien au Four Squares.

- **14, avenue Murdoch, style néo-tudor, Maison Roscoe (A+)** (voir photos chapitre 3)

La demeure possède des éléments d'architecture que l'on peut reprendre tels le mur-pignon asymétrique, les ouvertures à linteau droit, en plein-cintre ou en arc brisé, ainsi que la lucarne en chien-assis.

- **6, avenue Carter, Villa Arts et métiers / Style Richardson (A+)** (voir photos chapitre 3)

Le toit à la Mansart percé de la lucarne attique, la véranda latérale ainsi que le porche sont trois divisions de la villa qui peuvent être imitées et reproduites dans le cas d'insertions par harmonie.

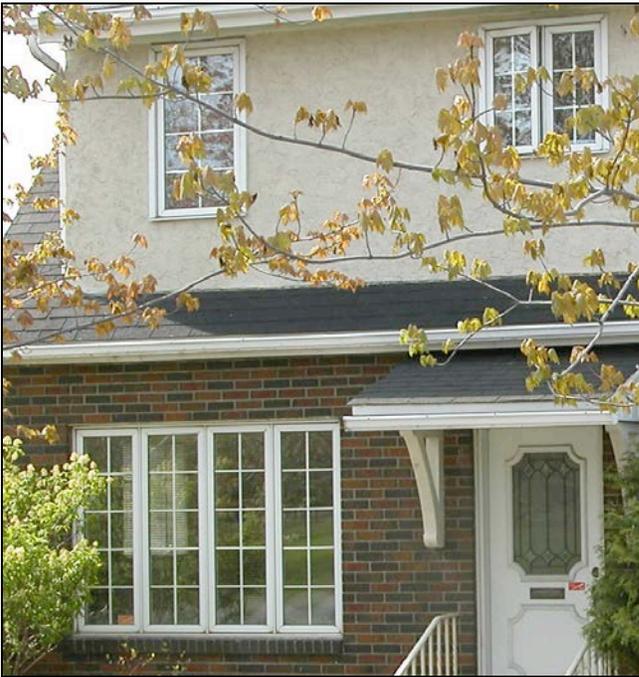
5.2 DETAILS D'ARCHITECTURE RECOMMANDES

- Fenêtres à meneaux et croisillons :



14, avenue Murdoch

- **Séries d'ouvertures à linteaux droit en quadruplet, triplet de baies ou jumelées**



Séries d'ouvertures à linteau droit en quadruplet ou triplet de baies ou jumelées
16, avenue Carter

- **Persiennes en applique** ; décor d'architecture à imiter, mais à la condition de fabriquer des persiennes ayant le même gabarit que les ouvertures



Persiennes en applique légèrement plus étroite que le châssis
6, avenue Carter

- VÉRANDA DE L'AILE LATÉRALE AVEC BALCON À PARAPET



VÉRANDA DE L'AILE LATÉRALE AVEC BALCON À PARAPET
6, AVENUE CARTER

- FENÊTRES À GUILLOTINE ET RETOUR DE CORNICHE DES PIGNONS



FENÊTRES À GUILLOTINE ET
RETOUR DE CORNICHE DES
PIGNONS
126, 3^e RUE

- Fronton-pignon avec retraite talutée



Fronton-pignon avec retraite talutée
9, avenue Murdoch

AUTRES DETAILS RECOMMANDES, QUI SONT ILLUSTRÉS AU CHAPITRE 3

- **Lucarne rampante** : 17, avenue Murdoch (voir p. 24 et fiche 17 de l'annexe 6).
- **Lucarne-attique** : 10, avenue Carter (voir p. 22 et fiche 9 de l'annexe 6).
- **Auvent discret découpé en carène** : 10, avenue Murdoch (voir p. 22 et fiche 9 de l'annexe 6).
- **Porche hors oeuvre avec le parapet peu élevé** : 10, avenue Carter (voir p. 22 et fiche 9 de l'annexe 6).

5.3 MATERIAUX ET COULEURS RECOMMANDES

La couleur d'un quartier imprimée dans le tissu urbain est souvent liée aux matériaux de parement et de toiture. Certains matériaux sont prédominants dans le quartier des Dirigeants et il serait intéressant de les reproduire pour des insertions en harmonie.

L'**enduit clair** est un matériau très intéressant qu'il faut conserver et reproduire dans le quartier des Dirigeants. Il correspond à une époque de construction liée au concept des Arts et Métiers de la première moitié du 20^e siècle et reproduit le matériau vernaculaire de la Nouvelle-France et qui à l'époque était de la chaux recouvrant un parement de pierre des champs.

Le parement de **brique marron** est recommandé également, car il apporte une couleur en contraste avec l'enduit clair et sa couleur se rapproche des éléments naturels en dépit de sa forme stricte.

Le matériau de **bois en palissade foncée** dans le mur-pignon ou comme encadrement est recommandé. Il crée un décor d'architecture élégant et chaleureux. De plus, sa couleur s'harmonise bien avec le parement de brique marron.

Le **bardeau d'asphalte clair** apporte une touche intéressante dans le cas d'une harmonisation des couleurs, car il s'adapte à l'environnement.

Voici des exemples :

- **Enduit clair** : 126, 3e Rue ; 10 et 19, avenue Carter (voir p. 21 et fiche 4 de l'annexe 6).
- **Parement de brique marron** : 14, avenue Carter ; 10, avenue Murdoch, (voir p 24 et fiche 15 de l'annexe 6).
- **Toiture de bardeau gris clair** : 116, 3^e Rue (voir p 20 et fiche 2 de l'annexe 6)
- **Mur-pignon en palissade foncée** : 9, avenue Murdoch (fiche 14 de l'annexe 6)

MATERIAUX DE REMPLACEMENT

Les matériaux de remplacement des bâtiments patrimoniaux sont recommandés dans le cas où le matériau d'origine n'existe pas ou qu'il est devenu inabordable. Il est cependant recommandé de tendre le plus possible vers les matériaux d'origine et de reproduire la forme originale de la division, du corps de bâtiment ou de l'ouverture à changer.

Mur original

Enduit

Brique

Clin de bois

Vinyle

Bardeau d'amiante

Murs modifiés

Enduit à base de produit ayant la couleur déjà intégrée

Brique de même couleur ou s'apparentant

Clin de bois en polysynthèse

Clin de bois en polysynthèse

Bardeau de bois en polysynthèse

Encadrement et fenêtres

Encadrement en pierre

Vitrail

Encadrement en bois à guillotine

Encadrement en Bois, à battant

Encadrement PVC

Aluminium à coulisse

Encadrement et fenêtres nouveaux

Encadrement en pierres

Vitrail

Bois à guillotine

Bois à battant

PVC à guillotine

PVC à guillotine

Toiture originale

Bardeau d'asphalte

Cuivre

Tôle à baguette

Toiture nouvelle

bardeau d'asphalte de couleur agencée avec les murs

Cuivre ou tôle à baguette

Tôle à bac acier (pas de tôle de grange)

5.4 STYLE MODERNE DANS LE QUARTIER DES DIRIGEANTS

Peut-on avoir un ou des styles d'architecture moderne à l'intérieur du site du patrimoine ?

Tout d'abord, il n'est pas recommandé de modifier une demeure patrimoniale et de la moderniser selon une époque architecturale. Il est plutôt recommandé de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la demeure afin de lui redonner son cachet d'origine surtout s'il possède des aspects intrinsèques d'origine bien conservés. La modernisation d'une demeure patrimoniale est un geste difficilement remédiable, car le bâtiment n'est pas renouvelable.

D'autre part, le contraste architectural causé par le style moderne n'est pas toujours adapté. Il crée plutôt un effet de rupture dont le lien avec le tissu environnant devient alors difficile.

11, avenue Carter (1951)



Architecture moderne
1951
11, avenue Carter

Ce bâtiment d'architecture moderne possède un intérêt architectural de manière intrinsèque, car il est représentatif du courant d'architecture résidentielle moderne des années 1950. Toutefois, le bac acier appliqué aux marquises et au parement de l'étage est un choix de matériau qui apporte une dureté que l'on retrouve par exemple dans les parcs industriels et convenant moins à l'architecture résidentielle. Les volumes cubiques et rectangulaires, les retraits et les saillies, les pleins (mur marron clair à l'avant notamment) et les vides (ouvertures) sont par contre bien dosés apportant le caractère architectural moderne.

Afin d'atténuer le contraste créé par le bac acier, il serait recommandé de remplacer éventuellement le parement par des palissades en bois et ainsi conserver uniquement les marquises en auvent qui sont un clin d'œil aux maisons balnéaires des années 1950.

5.5 RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT PAYSAGER

L'objectif des recommandations qui suivent est de proposer des aménagements participant à la mise en valeur du patrimoine bâti. Dès lors, il semble opportun de maintenir et d'accentuer certaines composantes du paysage actuel qui contribuent à cette visée. Les recommandations varient en fonction des particularités de chacun des trois secteurs étudiés.

Tableau 2 : Recommandations relatives à l'aménagement paysager

SECTEUR	ANALYSE	RECOMMANDATION
Croissant, la rue	Effet tunnel	1. Préserver l'effet tunnel par un renouvellement des arbres feuillus d'essences à déterminer
	Esthétique	2. Mettre en place une bordure du côté extérieur de la courbe de la rue 3. Enterrer les fils électriques du côté extérieur de la courbe
Croissant, les cours avant	Conserver un espace ouvert permettant d'apprécier le bâti	4. Conserver une dominance en pelouse
	Dégagement	5. Interdire les entrées véhiculaires du côté ouest de la rue 6. Éviter de planter des arbres cachant la façade 7. Éviter de planter des arbres en cour avant qui briseraient le rythme des arbres de rue 8. Ne pas mettre de clôture ou de haie en cour avant (incluant le long des lignes de latérales du lot à l'avant de la maison) 9. Éviter l'apparition de nouveaux lots vacants
	Embellir les propriétés	10. Orner le patrimoine bâti de vivaces et de d'arbustes
Croissant, Centre musical en Sol mineur	Mettre en valeur le bâtiment et le terrain	11. Faire préparer un plan d'aménagement paysager traitant de ce qui suit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La présence de la haie de cèdre ▪ l'émondage des arbres cachant le bâtiment ▪ les plantations ornementales ▪ la clôture en fer émaillé du côté de la GRC ▪ l'installation d'une bordure (rue) ▪ le remblai et le drainage de la partie basse de la cour avant ▪ l'atténuation de l'impact visuel du stationnement • revoir la géométrie, l'apparence et la signalisation de la voie d'accès à la presqu'île

SECTEUR	ANALYSE	RECOMMANDATION
3^e Rue, aménagement de la rue	Esthétique	12. Préserver l'effet de tunnel par un renouvellement des arbres d'essences à déterminer 13. Construire des trottoirs en béton et effectuer un bon entretien de la chaussée
3^e Rue, les cours avant	Compartimentation	14. Mettre des haies de petite taille
	Embellir les propriétés	15. Mettre des vivaces et des arbustes près de la maison
	Esthétique	16. Interdire les entrées véhiculaires à l'avant
Parc privé et cours arrières	Esthétique	17. Rétablir la forme de demi-lune du parc 18. Ne pas ajouter d'arbres au parc, sauf dans la partie de la demi-lune à rétablir 19. Éviter les garages doubles et limiter à un seul garage par cour 20. Harmoniser la volumétrie et les matériaux des garages à ceux de la résidence 21. Limiter la largeur des entrées véhiculaires 22. Utiliser le bois pour les clôtures, le peindre de couleur verte, faire des clôtures doubles alternées

6. CADRE RÉGLEMENTAIRE, DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES

Comme il a été souligné au chapitre 4 sur les recommandations, il est important que la Ville fournisse un support aux propriétaires de bâtiments patrimoniaux dans le quartier des Dirigeants de même que pour les 51 bâtiments patrimoniaux de l'inventaire de 2003. Un cadre réglementaire adéquat doit donc être mis en place pour orienter les initiatives individuelles et assurer la mise en valeur du patrimoine.

Par ailleurs, pour le quartier des Dirigeants, l'architecture et l'aménagement des terrains doivent être considérés comme une œuvre collective. Si chaque citoyen concerné participe au projet de mise en valeur, c'est l'ensemble des résidents du quartier qui en bénéficiera, de même que toute la collectivité. L'objectif de la mise en valeur patrimoniale est de donner la possibilité de préserver un paysage urbain grâce à la création collective. Chaque citoyen bénéficie de l'action des autres. Il faut donc éviter qu'un propriétaire n'intervienne pas ou qu'il intervienne en apportant des modifications irréversibles sur son bâtiment ou son site patrimonial. Chaque citoyen-propriétaire doit alors faire sa part, d'où la pertinence d'obligations encadrées sur le plan légal⁴.

La Ville de Rouyn-Noranda a à sa disposition deux gammes d'outils réglementaires pour orienter les interventions sur des propriétés patrimoniales, certaines en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (citation de monument historique et constitution d'un site du patrimoine) et d'autres en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (plusieurs pouvoirs différents). Pour le premier cas, voir en annexe 1: *Les différents statuts qu'est-ce que ça implique ?*. Par ailleurs, un seul lieu de Rouyn-Noranda est l'objet d'une reconnaissance provinciale en vertu de la *Loi sur les biens culturels*,

6.1 CONSTITUTION D'UN SITE DU PATRIMOINE

En constituant un site du patrimoine, le conseil d'une municipalité peut inclure à sa réglementation des dispositions relatives à la conservation des caractères propres au paysage architectural. Une personne doit s'y conformer lorsque dans un site du patrimoine :

- 1° elle divise, subdivise, redivise ou morcelle un terrain ;
- 2° elle érige une nouvelle construction ;
- 3° elle altère, restaure, répare un immeuble ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure ;
- 4° elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame »⁵.

⁴ Voir à cette fin : Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, *Loi sur les biens culturels*, <http://www.mcccf.gouv.qc.ca/index.php?id=2158>, consulté en sept. 2008.

⁵ L.R.Q., c. B-4, *Loi sur les biens culturels*, art. 94.

La *Loi sur les biens culturels* prévoit également que « Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site du patrimoine » (art. 95). De plus, si le conseil autorise la démolition, il peut imposer des conditions.

L'outil réglementaire de la constitution d'un site du patrimoine est conseillé dans le cas d'une concentration de bâtiments ayant une certaine forme d'homogénéité. Par exemple, une place de l'Église, un centre villageois, un quartier spécifique sont des formes urbaines qui permettent de délimiter un site du patrimoine. Ainsi, le quartier des Dirigeants, dont les bâtiments sont uniquement résidentiels (sauf le Centre musical) et dont la construction a été mise en place entre 1927 et 1940, forme une trame urbaine structurée se prêtant bien à cet outil réglementaire.

À titre d'exemple, la Ville de Saguenay a constitué le site du patrimoine, en 1991, des Maisons-des-Cadres-de-la-Papeterie-de-Port-Alfred qui comporte des similitudes avec le quartier des Dirigeants de Rouyn-Noranda. D'une superficie d'environ 3,5 hectares, il comprend un peu plus de 20 résidences et des dépendances construites entre les années 1920 et aujourd'hui. Il inclut des maisons de cadres de la fin des années 1920 ainsi qu'un bâtiment servant de club de golf.

Il existe un répertoire du MCCCCF qui identifie 105 sites du patrimoine au Québec, dont un certain nombre sont similaires au quartier des Dirigeants. L'expérience de certains de ces sites peut servir d'exemple⁶ :

- La Ville de Gatineau a constitué un site du patrimoine pour son secteur Jacques-Cartier en 1996. Elle a également constitué des sites du patrimoine pour un secteur d'Aylmer et le secteur du Portage.
- La Ville de Rivière-du-Loup a constitué, en 2003, un site du patrimoine du Vieux-Saint-Patrice.
- La Ville de Rimouski a constitué trois sites du patrimoine sur son territoire dont le dernier en 2008.
- La Municipalité de Kamouraska a adopté à la fois un site du patrimoine et un règlement des PIIIA en 2007.

Considérant ce qui précède, il est ici recommandé **de constituer le quartier des Dirigeants en site du patrimoine**. Le règlement de constitution du site du patrimoine devrait identifier les éléments de l'architecture et de l'aménagement paysager à conserver ou à restaurer en se reprenant les recommandations du chapitre 5 et celles qui apparaissent sur les fiches d'inventaire des bâtiments. Le plan d'urbanisme de la Ville doit identifier le territoire couvert comme un territoire à protéger, ce qui est déjà le cas.

⁶ Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, consulté en sept. 2007, <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/RPCQ/recherche.do?methode=afficherResultat>.

6.2 CITATION DE MONUMENT HISTORIQUE

Une municipalité peut procéder à la citation de monument historique de certains bâtiments patrimoniaux. La Ville de Rouyn-Noranda l'a déjà fait pour l'église orthodoxe russe Saint-Georges et elle étudiera la possibilité de le faire pour l'ancienne gare de Noranda.

La citation de monument historique impose, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*, des obligations assez importantes à un propriétaire, ce qui en fait un outil réglementaire très efficace de préservation (articles 79 à 81), notamment du fait qu'elles confère automatiquement des pouvoirs additionnels à ceux d'un règlement de zonage :

- il doit le conserver en bon état ;
- s'il l'altère, le restaure, le répare ou en modifie l'apparence extérieure, il doit respecter les conditions de conservation définies par règlement du conseil de la municipalité ;
- il doit donner un avis de 45 jours à la municipalité avant de poser une telle action ;
- il ne peut, sans l'autorisation du conseil, le démolir en totalité ou en partie, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Dans le cas du quartier des Dirigeants, la constitution d'un site du patrimoine paraît être un outil plus approprié que la citation de monument historique. Par contre, la citation de monument historique pourrait être appropriée pour les bâtiments de l'inventaire de 2003 qui ont le plus de valeur patrimoniale à l'extérieur du quartier des Dirigeants, c'est-à-dire ceux qui ont obtenu la cote A, dont en voici la liste :

- Hôpital d'Youville
- Imperial Bank of Canada
- Palais de justice
- Édifice Robert Lee
- Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue
- Maison de colonisation de Philippe Levasseur
- Ancien presbytère de la paroisse Sainte-Brigitte de Cadillac (aujourd'hui une résidence).
- On pourrait ajouter l'ancienne gare du Timiskaming and Northern Ontario Railways.

Les églises ne sont pas ciblées parce qu'elles sont l'objet d'un programme provincial particulier. Toutefois, certaines églises pourraient être vendues au cours des prochaines années et il faudra établir si certaines d'entre elles devraient être l'objet d'une protection municipale. Dans cette éventualité, on pourra consulter le répertoire des églises évaluées par la Fondation du patrimoine religieux.

Un éventuel règlement de citation de monument historique devrait identifier les éléments patrimoniaux à conserver ou à rétablir en se basant sur les caractéristiques identifiées dans les fiches de l'inventaire patrimonial de 2003.

6.3 LE REGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Lorsque les bâtiments patrimoniaux sont épars sur le territoire d'une municipalité, ce dernier n'étant pas homogène par définition, la réglementation plus appropriée est souvent celle du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Un règlement de PIIA est adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (articles 145.15 à 145.20.1), qui donne une grande souplesse à la municipalité. Le règlement :

- permet notamment de cibler des catégories de constructions, de terrains ou de travaux ; ainsi les bâtiments de l'inventaire patrimonial peuvent être ciblés même s'ils sont dispersés sur le territoire de la ville ;
- définit des objectifs et de critères applicables à l'implantation, à l'architecture et à l'aménagement des terrains, ce qui évite les contraintes d'une réglementation stricte qui devrait prévoir dans le détail les éléments à conserver et les interventions prohibées ;
- peut notamment établir des règles différentes selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux ou de combinaisons de ces catégories ;
- peut soumettre l'émission d'un permis de lotissement aux exigences qu'il définit ;
- permet d'exiger d'un propriétaire qu'il prenne en charge le coût de certains éléments, notamment ceux des infrastructures ou équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé et qu'il fournisse des garanties financières ;
- doit prévoir la procédure à suivre.

Considérant les particularités d'une telle réglementation, **il est ici recommandé que la Ville de Rouyn-Noranda se dote d'un règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale** couvrant les propriétés de l'inventaire patrimonial de 2003 qui ne sont pas dans le quartier des Dirigeants et qui ne sont pas l'objet d'une citation de monument historique. Si elle choisit de ne pas procéder à des citations de monument historique, 51 propriétés seront touchées. Par contre, si la ville choisit de procéder à la citation des bâtiments ayant obtenu la cote « A » et l'ancienne gare de Noranda, il restera 43 propriétés. Il faudra établir la pertinence d'ajouter à cette liste certaines églises si elles sont l'objet d'une conversion d'usage.

Les objectifs et les critères qui seront définis dans le règlement de PIIA devraient être rédigés en prenant pour base les particularités architecturales de chaque bâtiment telles qu'elles apparaissent dans les fiches de l'inventaire de 2003.

Il est à noter que l'adoption d'un règlement de PIIA n'est pas soumise au processus d'approbation par les personnes habiles à voter, ce qui le distingue de certaines dispositions d'un règlement de zonage.

6.4 AUTRES OUTILS EN VERTU DE LA *LOI SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME*

Plusieurs instruments d'urbanisme peuvent être utilisés pour régir certains aspects de la protection patrimoniale. En voici un aperçu non exhaustif.

Le **schéma d'aménagement et de développement** (qui s'applique à l'échelle d'une municipalité régionale de comté lorsque cette entité existe) et le **plan d'urbanisme** devraient identifier les sites et territoires d'intérêt patrimonial et les intentions de protection et de mise en valeur pour chacun. Dans le cas d'un site du patrimoine, cette identification au plan d'urbanisme est obligatoire. L'expression des intentions peut notamment se traduire au plan des grandes affectations du sol qui spécifie les usages autorisés pour chaque partie du territoire.

Le **règlement de zonage** est un outil normatif majeur. Comme le contrôle se fait par zone, il n'est pas un outil très approprié pour une propriété particulière à l'intérieur d'une zone. Ce n'est pas non plus le bon outil dans le cas d'un site du patrimoine, considérant que le règlement constituant un tel site permet plus de cibler des propriétés particulières. Le zonage demeure un outil approprié de contrôle par zone pour des questions comme les usages, le nombre d'étages, les marges de recul, l'aménagement des terrains, l'affichage, la plantation et l'abattage d'arbres... Il est cependant un outil trop grossier pour imposer des obligations précises concernant certains éléments qui confèrent un caractère patrimonial et qui contribuent à l'esthétique d'une propriété, comme les détails architecturaux, les matériaux et les couleurs.

Le règlement de zonage peut « régir ou restreindre par zone [...] la démolition d'une construction » (L.A.U., art. 113, 13°). Comme ce pouvoir s'exerce par zone, il est plus approprié d'utiliser les pouvoirs prévus à la *Loi sur les biens culturels* dans les cas des bâtiments qui sont l'objet d'une citation ou qui sont dans un site du patrimoine. Ce pouvoir du zonage est toutefois approprié pour les autres bâtiments patrimoniaux, considérant qu'un règlement de PIIA ne couvre pas spécifiquement la démolition.

Règlement de **lotissement** est un outil majeur de contrôle de la subdivision ou du remembrement des terrains. Il ne donne toutefois pas le pouvoir spécifique de régir ou de prohiber les opérations cadastrales des terrains d'un monument historique ou d'un site du patrimoine. Ce pouvoir doit donc être exercé en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Le règlement de **construction** ne confère pas de pouvoirs particuliers touchant un bâtiment d'intérêt patrimonial.

Comité consultatif d'urbanisme

La mise en œuvre de presque tous ces outils réglementaires a comme point en commun que toute intervention sur un bâtiment ou un terrain à valeur patrimoniale doit d'abord être l'objet d'une étude et d'un avis par le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité, qui formule un avis au conseil de qui relève la décision.

Pour cette raison, il serait fort utile que le conseil nomme, pour siéger au comité consultatif d'urbanisme, une personne-ressource qui s'intéresse au patrimoine bâti et qui a une certaine expertise dans ce domaine.

6.5 PROCEDURES LIEES A L'APPROBATION DE PROJETS

Dans tous les cas, l'obtention d'un permis pour une intervention sur une propriété patrimoniale implique un processus : demande d'un permis et dépôt des plans assez précis du projet, étude par le comité consultatif d'urbanisme et recommandation, décision du conseil, émission du permis. Ce processus peut facilement prendre plus de deux mois, notamment à l'été, la période privilégiée pour les travaux, alors que le comité consultatif et le conseil siègent moins souvent. Cela pourrait indisposer certains propriétaires.

Cette situation fait que la Ville devrait périodiquement transmettre aux propriétaires de bâtiments patrimoniaux des informations sur les règlements auxquels ils doivent se conformer, sur la procédure à suivre ainsi que sur l'aide à laquelle ils pourraient être admissibles.

7. PROGRAMME D'AIDE A LA RENOVATION ET AIDE PROFESSIONNELLE

La Ville de Rouyn-Noranda envisage de fournir une aide à la rénovation de bâtiments patrimoniaux. L'inventaire de 2003 couvre 56 bâtiments et celui du quartier des Dirigeants en couvre 18. Considérant les recoupements, cela donne 69 propriétés. La Ville souhaite bénéficier d'une participation gouvernementale.

7.1 PROGRAMME GOUVERNEMENTAL DU FONDS DU PATRIMOINE CULTUREL QUEBECOIS

Un seul programme du gouvernement du Québec a été identifié en rapport au contexte de Rouyn-Noranda. Il est possible qu'il en existe d'autres, mais aucun autre n'a été identifié dans le cadre de la présente étude. Le programme Rénovation Québec, sous la responsabilité de la Société d'habitation du Québec, comprend un volet sur le patrimoine bâti, mais ce volet ne sera pas reconduit.

Le MCCCCF est responsable du **Fonds du patrimoine culturel québécois**. Le Volet 2 de ce programme vise les « bâtiments, sites et ensembles d'intérêt patrimonial significatif »⁷. Ce programme s'applique aux bâtiments reconnus comme biens culturels par le gouvernement (aire de protection, arrondissement historique, etc.) et par la municipalité (site du patrimoine et citation de monument historique ; voir en annexe 1 : Les différents statuts).

Les biens et secteurs présentant un intérêt patrimonial particulier sont aussi admissibles. Il faut entendre les biens désignés au plan d'urbanisme. Ces biens doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis municipal, qu'ils soient l'objet d'un **PIIA** ou qu'ils suscitent une attention particulière de la part d'un conseil municipal dans le cadre d'un programme particulier d'urbanisme.

Les conditions suivantes s'appliquent :

- La contribution gouvernementale maximale est de 25 % des coûts admissibles.
- La contribution du Fonds du patrimoine peut atteindre 50 % « pour des biens qui ont une vocation culturelle ou qui sont ouverts au public ». Il faudra établir quels sont les bâtiments de l'inventaire patrimonial de Rouyn-Noranda qui sont considérés comme ouverts au public. C'est sans doute le cas de l'église orthodoxe russe Saint-Georges, mais est-ce le cas de la maison Roscoe (Centre musical En sol mineur), de l'école normale ou de l'ancien hôpital ?
- Le ministère exige un énoncé décrivant et présentant la valeur patrimoniale et les éléments caractéristiques des biens. Un carnet de santé faisant état des besoins et des travaux à effectuer doit être fourni pour chaque projet.

⁷ Pour plus de détail : <http://www.mcccf.gouv.qc.ca/index.php?id=3343>, consulté en sept. 2008.

Exemple d'autres municipalités

Le programme du Fond du patrimoine culturel québécois, volet 2, a été mis en place en 2007. L'expérience de ce programme est donc récente. Il est toutefois possible de prendre connaissance de l'expérience du programme Rénovation Québec qui fournissait une telle aide jusqu'à récemment. Des villes comme Rimouski, Saint-Jean-sur-Richelieu et Montréal ont bénéficié de ce programme. En voici des références :

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, *Programme Rénovation Québec Phase 4 : volet « intervention sur l'habitation »*,
http://www.ville.saint-jean-sur-richelieu.qc.ca/cgi-bin/index.cgi?page=c0_1_4, consulté en sept. 2008

Ville de Rimouski, *Permis et certificats Programme Rénovation Québec-Ville de Rimouski*,
<http://www.ville.rimouski.qc.ca/citoyens/permis/programme.asp>, consulté en sept. 2008.

Ville de Montréal, *Programme d'aide à la restauration Bâtiments, sites et ensembles d'intérêt patrimonial significatif sur l'île de Montréal*,
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/prog_aide_restauratation.pdf, consulté en sept. 2008.

7.2 PROGRAMMES A METTRE EN PLACE PAR LA VILLE DE ROUYN-NORANDA

Le programme à mettre en place est un programme municipal qui peut bénéficier d'une aide gouvernementale dans le cadre Fonds du patrimoine culturel québécois. La Ville de Rouyn-Noranda pourrait mettre en place un tel programme d'aide à la rénovation portant sur les éléments patrimoniaux de l'architecture extérieure des bâtiments principaux, des bâtiments secondaires et de l'aménagement paysager. Ce programme devrait comprendre deux volets :

- volet d'aide aux travaux ;
- volet d'aide professionnelle.

7.2.1 Volet d'aide aux travaux

Les travaux extérieurs acceptés sont ceux qui portent sur les éléments patrimoniaux qui seront identifiés dans les règlements de site du patrimoine, de citation de monument historique ou de PIIA ; ces règlements devant, en principe, intégrer les recommandations apparaissant au chapitre 5. Les travaux admissibles devraient comprendre :

- le changement de la toiture ;
- le changement ou la restauration des portes et fenêtres ;
- le rétablissement d'éléments de décor qui ont été enlevés ;
- le ravalement ou la réfection de la façade et de l'extérieur des autres murs ;
- la remise en état des fondations et des charpentes ;

- les bâtiments secondaires ;
- des éléments patrimoniaux essentiels de l'aménagement du terrain.

Propriétés admissibles

Les 69 propriétés des inventaires patrimoniaux de Rouyn-Noranda de 2003 et de 2008 pourraient être admissibles à l'aide financière. D'autres propriétés pourraient s'ajouter au fil des années. Deux bâtiments sont la propriété de la Ville de Rouyn-Noranda, la maison Roscoe (Centre musical) et l'église orthodoxe russe Saint-Georges. Il peut paraître particulier que la Ville s'accorde une subvention à elle-même, mais il faut considérer que cela la rend admissible à une aide gouvernementale.

La liste des propriétés de l'inventaire est présentée au tableau à la fin du présent chapitre.

Montants d'aide financière

Le gouvernement du Québec requiert habituellement de la municipalité qu'elle participe à 25 % des coûts admissibles et que le propriétaire du bien quant à lui contribue à 50 %. La Ville pourrait toutefois choisir de fournir une aide pour des éléments qui ne sont pas admissibles par le programme gouvernemental.

Un montant minimum devrait être exigé pour le coût estimé des travaux, peut-être 7 500 \$ ou 10 000 \$. Un montant maximal d'aide devra être établi, par exemple, 10 000 \$ par logement et 40 000 \$ par propriété. Ce montant pourrait être plus élevé dans le cas d'un bâtiment cité par la Ville et qui est « ouvert au public », considérant que l'aide gouvernementale peut atteindre 50 % dans ce cas (voir en annexe l'exemple du dépliant du programme d'aide de la Ville de Montréal en collaboration avec le fonds provincial).

7.2.2 Volet d'aide professionnelle

Expertise en architecture patrimoniale

La bonne planification des travaux est un élément important de la mise en valeur patrimoniale. La majorité des propriétaires n'ont pas toutes les connaissances nécessaires pour bien définir tous les éléments d'un projet d'intervention sur un bâtiment patrimonial. La plupart auront besoin de conseils sur les matériaux, les couleurs, les détails architecturaux, les bâtiments secondaires, l'aménagement approprié du terrain ou la disponibilité d'entrepreneurs aptes à intervenir sur un bâtiment patrimonial.

Afin de fournir une aide professionnelle adéquate, la Ville de Rouyn-Noranda devrait fournir une aide financière pour défrayer une partie du coût des services professionnels, même si cette aide n'était pas couverte par un programme provincial. Selon les exemples donnés, il existe plusieurs formules, mais de manière générale, le propriétaire qui désire se prévaloir de ce service doit déposer une somme auprès de la municipalité afin de démontrer son engagement. L'aide financière pour des services professionnels pourrait couvrir jusqu'à 70 % (ou 50 %) du coût des services professionnels. Le montant maximum de l'aide

professionnelle pourrait être établi à 1 500 \$, ce qui viserait particulièrement les résidences et les petits commerces. Cette aide pourrait couvrir les services suivants :

- architecte ;
- architecte paysagiste
- autres spécialistes, si nécessaire.

(voir Annexe 4 : Programmes d'aide professionnelle MRC de Brome-Missisquoi et Ville de Rimouski)

7.2.3 Création d'un fonds municipal du patrimoine bâti

La Ville de Rouyn-Noranda devrait créer un fonds du patrimoine bâti d'où seront puisés les montants de l'aide aux propriétaires. Les revenus de ce fonds viendront de la Ville, du Fonds du patrimoine culturel québécois et éventuellement d'autres sources.

Il faudra établir le montant dont le fonds sera doté. À cette fin, il faut considérer que 69 bâtiments sont identifiés dans les inventaires patrimoniaux et que d'autres bâtiments pourraient s'ajouter. Il faut aussi considérer que la plupart sont parmi les plus anciens de la ville et que plusieurs d'entre eux peuvent nécessiter des travaux de restauration.

À défaut d'expérience locale, il est difficile de prévoir l'ampleur de la demande. L'expérience de la Ville de Rimouski, une ville de taille similaire à Rouyn-Noranda avec 42 340 habitants en 2006, peut servir de référence, quoique cette ville ait plus d'ancienneté que Rouyn-Noranda. Le volet « conservation du patrimoine bâti » a été doté d'une enveloppe budgétaire de 100 000\$ la première année et de 200 000 \$ la seconde année.

Au départ, la Ville de Rouyn-Noranda pourrait doter le fonds du patrimoine bâti d'un montant de 100 000 \$, puis réajuster le montant chaque année en fonction des demandes qui lui seront adressées. À l'expérience, elle pourrait exclure de l'admissibilité certaines catégories de propriétaires, comme ceux d'institutions, par exemple.

Les montants de ce fonds devraient servir à financer l'aide aux travaux et l'aide professionnelle.

Tableau 3 : Liste des bâtiments des inventaires patrimoniaux de 2003 et de 2008

IDENTIFICATION	ADRESSE			QUARTIER	COTE
Résidence Craftsman bungalow	114		3- Rue	Noranda Q. Dirig.	B+
Résidence de style Pignon sur rue	116		3- Rue	Noranda Q. Dirig	B+
Résidence de style Néo-québécoise	120		3- Rue	Noranda Q. Dirig	B
Résidence de style Craftsman / Arts et Métiers	126		3- Rue	Noranda Q. Dirig	B
Résidence de style Arts et Métiers / néotudor	136		3- Rue	Noranda Q. Dirig	B+
Résidence de style Néoclassique / Craftsman	143		3- Rue	Noranda Q. Dirig	B+
Résidence de style néoclassique /A dams	1	avenue	Carter	Noranda Q. Dirig	B+
Résidence de style Arts et Métiers / Richardson	6	avenue	Carter	Noranda Q. Dirig	A+
Résidence de style Arts et Métiers / néoquébécoise	10	avenue	Carter	Noranda Q. Dirig	A-
Résidence de style Moderne	11	avenue	Carter	Noranda Q. Dirig	C
Résidence de style Pignon sur rue	14	avenue	Carter	Noranda Q. Dirig	B+
Résidence de style Néoclassique / lucarne attique	16	avenue	Carter	Noranda Q. Dirig	B
Résidence de style Néoclassique / néoquébécoise	19	avenue	Carter	Noranda Q. Dirig	B+
Résidence de style Néoclassique / Craftsman bungalow	9	avenue	Murdoch	Noranda Q. Dirig	B
Résidence de style Renaissance italienne/Four Squares	10	avenue	Murdoch	Noranda Q. Dirig	A
Résidence de style Néotudor (1)	14	avenue	Murdoch	Noranda Q. Dirig	A+
Résidence de style Craftman bungalow	17	avenue	Murdoch	Noranda Q. Dirig	A-
Résidence de style Villégiature populaire	19	avenue	Murdoch	Noranda Q. Dirig	B-
Maison Québécoise à étage attique	152	route	101	Arntfield	B
Presbytère de la paroisse St-Clément	6950	boulevard	Témiscamingue	Beaudry	B-
Maison de colonisation d'Hormidas Molloy	7731	boulevard	Témiscamingue	Beaudry	B+
Maison de colonisation de Philippe Levasseur	1152	rang	Valmont	Beaudry	A
Centrale hydroélectrique de Rapides-Sept				Cadillac	B+
Presbytère de la paroisse Ste-Brigitte	1		1- Avenue Est	Cadillac	A
Maison de colonisation de Joseph Lachance	775	rang	des Bois	Cléricy	A-
Grange à toit en carène	756	route	391	Cloutier	B
Dispensaire de la garde Jeanne Chabot	1047	chemin	Chabot	D'Alembert	B+
Maison Québécoise	158	Boulevard	Évain Ouest	Évain	B
Presbytère de la paroisse St-Guillaume	2320	avenue	Granada	Granada	B
Presbytère de la paroisse St-Jean-l'Évangéliste	2940	route	McWatters	McWatters	A-
École de rang Chez Degready	932	route	101	Montbeillard	B+
Maison à mur-pignon	928	rue	Principale	Mont-Brun	B+
Entreprise Patrick Harrison	136 -146		14 Rue	Noranda	B+
Résidence de style Villégiature populaire	109		3- Rue	Noranda	B-
Bureaux de la Canadian International Paper	4		6 Rue	Noranda	B-

IDENTIFICATION	ADRESSE			QUARTIER	COTE
Quadruplex et deux petites maisons sur le même terrain	36		6 Rue	Noranda	B
Noranda Rouyn United Church	25		7- Rue	Noranda	B
Princess Hotel	146		8 Rue	Noranda	A-
Hôpital Youville	3		9 Rue	Noranda	A
Synagogue	18		9 Rue	Noranda	B+
Duplex de style Four Squares	26-28	avenue	Carter	Noranda	B
Bifamilial avec galerie vitrée	87	avenue	Carter	Noranda	B-
Quadruplex	141-147	avenue	Carter	Noranda	B
Résidence J.P. Ross de style International	80	avenue	Châteauguay	Noranda	A-
Résidence néoclassique anglo-américaine, stuc de petites roches	114 à 118	avenue	Frédéric-Hébert	Noranda	B+
Édifice Robert-Lee	65	avenue	Murdoch	Noranda	A
Imperial Bank of Canada	161	avenue	Murdoch	Noranda	A-
Centre récréatif de Noranda	218	avenue	Murdoch	Noranda	B+
Résidence de style Four Squares	247	avenue	Murdoch	Noranda	A-
Presbytère de la paroisse Sacré-Coeur	561	avenue	Murdoch	Noranda	B+
Palais de justice	2	avenue du	Palais	Noranda	A
Noranda Mines Ltd, mine et fonderie Horne	101	avenue	Portelance	Noranda	B+
Gare du Timiskaming and Northern Ontario Railways	165	avenue	Portelance	Noranda	A-
Résidence de style Craftsman Bungalow	61	chemin	Trémoy	Noranda	B+
Maison Éclectique	73	chemin	Trémoy	Noranda	B+
Résidence de Dan Lamothe	103	chemin	Trémoy	Noranda	A-
Galerie avec colonnes en moellons	117	chemin	Trémoy	Noranda	A-
Maison des Vétérans	139	chemin	Trémoy	Noranda	B+
Résidence Éclectique	709	rue	Simard	Rollet	B
Salle des Ukrainiens	108	avenue	Dallaire	Rouyn	C
Maison de la ferme Dallaire	708	avenue	Dallaire	Rouyn	B+
Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue	445	boulevard	de l'Université	Rouyn	A
Maison de Réal Caouette	309	avenue	Larivière	Rouyn	B
Résidence d'inspiration Villa italienne	173	avenue	Mercier	Rouyn	B
Foyer Saint-Raphaël	80	rue	Mgr-Tessier Est	Rouyn	B+
École normale de Rouyn	215	rue	Notre-Dame	Rouyn	B+
Bureau de poste de Rouyn	97	rue	Perreault Est	Rouyn	B+
Maison en pierres rondes	241	rue	Perreault Est	Rouyn	A-
Église orthodoxe russe Saint-Georges (1)	201	rue	Taschereau Ouest	Rouyn	A

Cote : Cote d'évaluation patrimoniale.

Note : 3 bâtiments ont vu leur cote modifiées avec l'évaluation de 2008 : 17, avenue Murdoch, de B à A- ; 14, avenue Murdoch, de A à A+; 10, avenue Murdoch, de B+ à A-.

8. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALE ET SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

L'architecture et à l'aménagement paysager

- 1- De façon générale, conserver les éléments d'architecture qui confèrent à chaque bâtiment une valeur patrimoniale et rétablir les éléments qui auraient été modifiés.
- 2- Pour le quartier des Dirigeants, renforcer les éléments d'architecture existants, ce qui contribuera à renforcer le tissu urbain.
- 3- Si une nouvelle résidence était construite dans le quartier des Dirigeants (insertion ou reconstruction), s'inspirer des styles identifiés à la section 5.1.
- 4- Pour les détails d'architecture dans le quartier des Dirigeants (fenêtres à meneaux et croisillons, ouvertures à linteau droit, persiennes en applique, véranda, fenêtres à guillotine, retour de corniche des pignons, fronton-pignon, lucarne, auvent, porche), s'inspirer des recommandations de la section 5.2.
- 5- Pour les matériaux et les couleurs dans le quartier des Dirigeants, s'inspirer des recommandations de la section 5.3. Pour les autres bâtiments patrimoniaux, utiliser les matériaux et les couleurs d'origine ou propres au style architectural. Dans tous les cas, lorsqu'un matériau d'origine n'existe pas ou s'il est devenu inabordable, utiliser l'un des matériaux recommandés de la section 5.3.
- 6- Pour l'aménagement paysager dans le quartier des Dirigeants, s'inspirer des recommandations de la section 5.5 portant sur le croissant (la rue, les cours avant), la 3^e Rue (la rue, les cours avant), le parc privé (incluant les garages et les remises). Pour le site du centre musical, préparer un plan d'aménagement paysager prévoyant notamment d'enlever la haie, d'enlever la clôture métallique, de faire plantations ornementales et de revoir la voie d'accès à la presqu'île.

La réglementation

- 7- Constituer le site quartier des Dirigeants en site du patrimoine.
- 8- Explorer la possibilité de procéder à la citation de monument historique des bâtiments qui ont obtenu la cote « A » dans l'inventaire patrimonial de 2003 et de l'ancienne gare de Noranda.
- 9- Doter la Ville d'un règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale ciblant tous les bâtiments patrimoniaux de l'inventaire de 2003 qui ne sont pas dans un site du patrimoine ou l'objet d'une citation de monument historique.
- 10- Identifier le futur site du patrimoine et tous les bâtiments patrimoniaux au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme et en définir les intentions d'aménagement.
- 11- Que la Ville soit à l'affût des projets de démolition de bâtiments patrimoniaux et qu'elle interdise toute démolition dans le quartier des Dirigeants en attendant la mise en place du site du patrimoine.

L'aide à la rénovation de bâtiments patrimoniaux et l'aide professionnelle

- 12- Mettre sur pied un fonds du patrimoine bâti destiné à fournir une aide à la rénovation et une aide professionnelle. Que la Ville adresse une demande à cette fin au MCCCQ et qu'elle établisse un échéancier avec lui.
- 13- Mettre sur pied un programme d'aide à la rénovation des bâtiments patrimoniaux et d'aide professionnelle. S'assurer que les modalités d'accès à l'aide soient simples pour inciter les propriétaires à s'en prévaloir.
- 14- Que la Ville communique avec des responsables des villes de Saguenay et de Rimouski afin de connaître leur expérience.
- 15- Lorsque le fonds d'aide sera constitué et lorsque le programme d'aide sera en place, en faire une annonce publique et faire connaître l'enveloppe budgétaire pour la première année ainsi que les modalités du programme.
- 16- Rechercher une implication particulière de Xstrata Cuivre, Fonderie Horne à titre de propriétaire important et de moteur de la protection et de la mise en valeur patrimoniale du quartier des Dirigeants en lui proposant d'être partenaire dans le fonds municipal.

Autres recommandations

- 17- Que la Ville encourage les propriétaires en mettant à leur disposition une personne-ressource chargée de les aider dans le cheminement de leurs projets et en insistant pour qu'ils utilisent les services professionnels subventionnés.
- 18- Que le conseil de la Ville nomme au comité consultatif d'urbanisme une personne-ressource ayant des compétences en patrimoine bâti.
- 19- Que la Ville mette sur pied une petite équipe multidisciplinaire pour agir en lien avec le Comité histoire et patrimoine dans le suivi des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti. Cette équipe pourrait être constituée, par exemple, de l'urbaniste, du responsable des questions culturelles, d'un préposé aux permis et certificats affecté aux bâtiments patrimoniaux et d'un membre du comité consultatif d'urbanisme.
- 20- Que la Ville encourage les propriétaires du quartier des Dirigeants à constituer un comité de quartier en vue de mettre en commun leurs recherches éventuelles liées à l'histoire du quartier et d'échanger sur les projets de rénovation extérieure et d'aménagement des terrains. Identifier des personnes pouvant jouer un rôle clé dans un tel comité.
- 21- Développer la sensibilité au patrimoine bâti en produisant et en faisant circuler de petits dépliants informatifs dont le contenu s'inspirera des sections du présent document portant sur l'architecture et l'architecture du paysage.

BIBLIOGRAPHIE

Barrette, Jonathan

Les villes de compagnies, génératrices de localités périphériques, mémoire de maîtrise en histoire appliquée présenté à l'Université de Montréal, 2007, 103 p.

Barrette, Pierre

Noranda, de Murdoch à Pannell, Rouyn-Noranda, 2008, 144 p.

Berthiaume, Nicole

Rouyn-Noranda, Rouyn, Collège du Nord-Ouest, 1981, 169 p.

Chemins de fer nationaux du Canada

Inventaire économique des villes de Rouyn et Noranda, Montréal, 1968, 32 p.

Devamco

Étude d'ensemble et inventaire du patrimoine bâti de Rouyn-Noranda, Rouyn-Noranda, 2003, 51 p. (étude non-publiée réalisée pour la Ville de Rouyn-Noranda et le ministère de la Culture et des Communications du Québec).

Gourd, Benoit-Beaudry

Le Kondyke de Rouyn et les Dumulon, Rouyn, Collège de l'Abitibi-Témiscamingue, 1982, 114 p.

Gourd, Benoit-Beaudry

Les immigrants à Rouyn-Noranda, Rouyn-Noranda. Groupe de communication PAT, 1994, 101 p. (étude non-publiée réalisée pour Ethnies Rouyn-Noranda et le ministère des Affaires culturelles du Québec).

Gourd, Benoit-Beaudry

Les noms de rues, de rangs, de chemins et de parcs de Rouyn-Noranda, Rouyn-Noranda, Groupe de communication PAT, 2006, 99 p. (étude non publiée réalisée pour la Société d'histoire de Rouyn-Noranda et la Ville de Rouyn-Noranda).

Kesterman, Jean-Pierre,, Le patrimoine architectural des Cantons-de-l'Est, Note de cours Université de Sherbrooke, 2001. 32 pages

Roberts, Leslie

Noranda, Toronto, Clarke Irwin & Co., 1956, 223 p.

Ville de Noranda

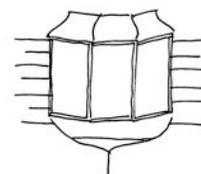
Guide de rénovation centre-ville de Noranda, Noranda, 1986, 68 p.

ANNEXE 1 : LEXIQUE ARCHITECTURAL

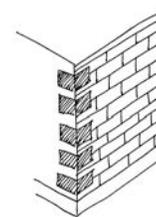
Baie : ouverture d'un bâtiment; que ce soit une porte, une fenêtre ou une lucarne.



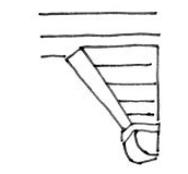
Bow-window ou oriel : saillie du bâtiment qui, la plupart du temps, est fenestrée.



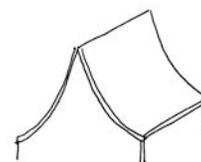
Chaînage d'angle : système de briques ou de pierres posées aux angles du bâtiment et créant un effet de chaînage.



Corbeaux ou console : support à l'équerre sous une corniche ou sous un entablement.



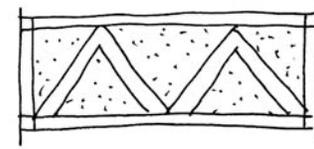
Égout retroussé : partie du toit en oblique qui permet l'égouttement éloigné des murs des eaux pluviales (voir aussi *larmier*).



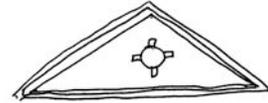
Fausse clef de voûte : centre de la partie haute de la fenêtre, qui imite une clef de voûte, servant autrefois à soutenir réellement l'encadrement de la fenêtre.



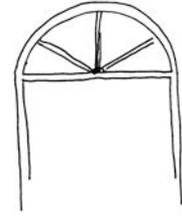
Faux colombage : pose de crépi ou d'enduit imitant le colombage entre des poutres de bois.



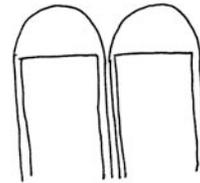
Fronton et Fronton-pignon : triangle formé par le toit d'un porche ou partie haute d'un mur de façade.



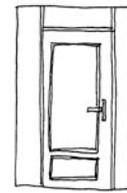
Fenêtre en plein-cintre : fenêtre dont la partie haute décrit un arc en demi-cercle.



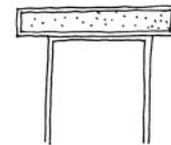
Fenêtre en plein-cintre surélevé : l'arc est alors plus étroit. Les fenêtres jumelées, l'une à côté de l'autre, sont ainsi faites.



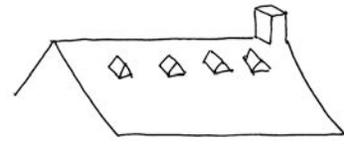
Imposte : ouverture installée latéralement ou au-dessus d'une porte principale et qui permet de donner de la lumière à l'entrée principale.



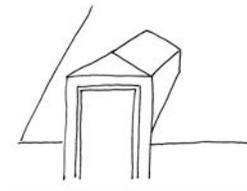
Linteau : bloc de pierre, de brique ou de bois de l'encadrement de la baie, qui soutient le mur ou la charge au-dessus. Le soffite est la partie plane et dégagée du linteau.



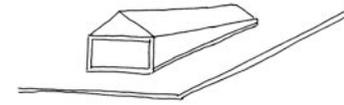
Lucarne de combles : fenêtre perçant la toiture dans sa partie la plus haute, soit aux combles.



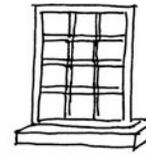
Lucarne à fenêtre pendante : lucarne dont la partie basse se trouve sous la corniche du toit, brisant ainsi la ligne de la toiture.



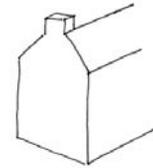
Lucarne rampante : fenêtre assez petite dans la partie basse de la toiture et qui est couverte par une pièce de bois inclinée dans le même sens que le toit.



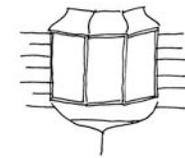
Meneaux et croisillons : morceaux de bois verticaux (croisillons) et horizontaux (meneaux) qui permettent de créer les carreaux des fenêtres, principalement des maisons des styles Régime français et Maison québécoise.



Mur-pignon : mur latéral ou en façade, qui se termine en pignon.



Oriel : saillie du bâtiment qui, la plupart du temps, est fenêtré.
Oriel polygonal : baie ou fenêtre en saillie de la maison et ayant plusieurs angles (voir bow-window).



Pilastre : colonne engagée dans le mur de façon presque complète.

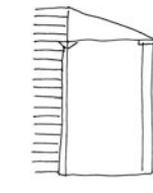
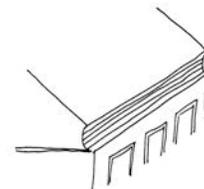
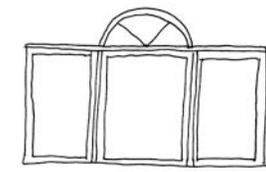


Planche de rive : planche plate installée sous la corniche et terminée parfois par un retour menuisé.



Serlienne : baie ayant trois fenêtres, celle du milieu est en arc plein-cintre et les deux autres latérales sont rectangulaires.



ANNEXE 2 : CITATION DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE DU PATRIMOINE

Statuts municipaux selon la *Loi sur les biens culturels*

Statut	Définition	Avantages	Obligations
Citation	La citation est une mesure de protection légale applicable en vertu de la Loi sur les biens culturels depuis 1986 et à laquelle peut recourir une municipalité pour protéger tout ou partie d'un monument historique situé dans son territoire et dont la conservation est d'intérêt public.	<ul style="list-style-type: none"> • Moyennant l'adoption d'un règlement municipal en ce sens, le propriétaire d'un monument cité peut obtenir une aide financière ou technique pour la conservation, l'entretien, la restauration et la mise en valeur de son bien. • La Loi permet en outre à la ministre de la Culture et les Communications de contribuer à l'entretien, à la restauration, à la transformation ou au transport d'un monument cité. 	<ul style="list-style-type: none"> • La Loi impose aussi certaines obligations minimales au propriétaire du monument cité, dont celle de le conserver en bon état. • De même, le propriétaire ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal, le démolir en tout ou en partie, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction. Il doit en outre informer préalablement le conseil et, s'il y a lieu, se conformer aux conditions fixées par celui-ci, dans le cas de travaux ayant pour résultat d'altérer, de restaurer, de réparer ou de modifier de quelque façon l'apparence extérieure de l'immeuble.
Constitution d'un site du patrimoine	La constitution d'un site du patrimoine est une autre mesure de protection légale applicable depuis 1986 en vertu de la Loi sur les biens culturels. La municipalité peut y recourir pour protéger tout ou partie de son territoire où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique. Le site doit cependant être compris dans une zone identifiée au plan d'urbanisme de la municipalité comme zone à protéger.	<ul style="list-style-type: none"> • Le propriétaire d'un immeuble situé dans un site du patrimoine peut obtenir de sa municipalité une aide financière ou technique pour la conservation, l'entretien, la restauration ou la mise en valeur de son bien. • La Loi permet en outre à la ministre de la Culture et des Communications de contribuer à l'entretien, à la restauration, à la transformation ou au transport d'un bien situé dans un site du patrimoine. 	Le propriétaire ne peut toutefois, sans l'autorisation du conseil municipal, démolir l'immeuble en tout ou en partie. De plus, il doit informer préalablement le conseil et, s'il y a lieu, se conformer aux conditions fixées par celui-ci dans le cas de travaux ayant pour résultat : diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain; d'ériger une nouvelle construction, d'altérer, restaurer, réparer ou modifier de quelque façon l'apparence extérieure d'un immeuble, de faire un nouvel affichage ou de modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame.

Source : Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, *Les différents statuts : qu'est-ce que ça implique*, <http://www.mcccf.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/biens-culturels/statuts.pdf>, consulté en sept. 2008.

ANNEXE 3 : SPECIALITES EN CONSTRUCTION RELIEES AUX BATIMENTS PATRIMONIAUX

Voici une liste de spécialités en construction dont pourraient bénéficier les propriétaires de bâtiments patrimoniaux.

- Acoustique
- Architecte
- Béton / réparation-epoxy, imperméabilisation
- Boiseries architecturales
- Céramique
- Charpentes et structures
- Dessin d'architecture-plans de rénovation
- Escalier, rampes, balcon
- Escaliers, rampes, balcons
- Expertise en patrimoine bâti
- Ferblanterie et fer ornemental
- Fondations
- Maçonnerie/nettoyage, ravalement imperméabilisation
- Ornementations et colonnes architecturales
- Peinture de bâtiment
- Portes et fenêtres en bois et lucarnes
- Puits de lumière et lucarnes
- Quincaillerie architecturale
- Rénovation de hangars et bâtiments secondaires
- Toiture et couverture
- Vitrail

Tiré de *Guide du patrimoine et de la rénovation de qualité*, Ville de Montréal.

ANNEXE 4 : PROGRAMMES D'AIDE A LA RESTAURATION DE MONTREAL



Programme d'aide à la restauration

Bâtiments, sites et ensembles
d'intérêt patrimonial significatif
sur l'île de Montréal



Ce volet du Fonds du patrimoine culturel québécois a pour objectif de préserver les témoins d'une histoire riche et unique au bénéfice des générations présentes et futures.

Les mesures financières qui sont offertes visent à soutenir la restauration du patrimoine architectural québécois. Le Fonds provient d'une partie des revenus de la taxe sur le tabac.

Fonds du
patrimoine
culturel
québécois

Ce programme est offert
dans le cadre de l'Entente
sur le développement
culturel de Montréal

Montréal 

Culture,
Communications et
Condition féminine
Québec 

Montréal 

Culture,
Communications et
Condition féminine
Québec 



Dans le cadre du Fonds du patrimoine culturel québécois, le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine et la Ville de Montréal offrent un programme de subvention à la restauration afin de contribuer à la conservation et à la mise en valeur de biens culturels et de territoires qui possèdent une valeur patrimoniale significative, et ce, pour l'ensemble des villes sur le territoire de l'île de Montréal.

Programme d'aide à la restauration de bâtiments, sites et ensembles d'intérêt patrimonial significatif sur l'île de Montréal

Admissibilité

Toute personne (physique ou morale) propriétaire :

- d'un bâtiment d'intérêt patrimonial significatif désigné au Plan d'urbanisme et assujetti à des mesures réglementaires visant sa conservation ;
- d'un bâtiment d'intérêt patrimonial inscrit dans un secteur désigné au Plan d'urbanisme et assujetti à des mesures réglementaires visant sa conservation (PIA ou PPU) ;
- d'un bâtiment protégé ou inscrit dans un territoire protégé en vertu de la Loi sur les biens culturels.

Autres conditions d'admissibilité

- Le bâtiment doit avoir été construit avant 1975.
- Le coût minimum des travaux de restauration doit être de 5000 \$.
- Les travaux admissibles aux fins de la restauration d'un bâtiment à valeur patrimoniale sont ceux nécessaires :
 - à la conservation de l'aspect extérieur du bâtiment tels que la réfection de portes, fenêtres, corniches, couvertures, toitures, vitrines et autres éléments ayant un aspect décoratif, ainsi que le ravalement des façades;
 - à la reconstitution, selon leur configuration et matériaux d'origine, d'éléments disparus ou ruinés, nécessaires à la mise en valeur du patrimoine bâti ;
 - à la remise en état des fondations, des charpentes et de l'enveloppe, sauf l'étanchéité des toits plats;
 - aux fins de fouilles archéologiques effectuées dans un terrain situé dans un site archéologique recensé (intègre).

- Les travaux faisant l'objet de la demande de subvention ne doivent pas être commencés. Le requérant doit, avant le début des travaux, s'assurer qu'il a obtenu tout permis requis.

Montant de la subvention

- L'aide est de 30 % du coût réel des travaux de restauration admissibles sauf pour les biens classés en vertu de la Loi sur les biens culturels* ;
- Le maximum de subvention est de 250 000 \$.

Où s'adresser

Bureau des permis de votre arrondissement ou de votre ville située sur l'île de Montréal.

* Pour ce qui est des biens classés en vertu de la Loi sur les biens culturels, vous pouvez communiquer avec le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, au 514 872-4192.

ANNEXE 5 : PROGRAMMES D'AIDE PROFESSIONNELLE DE BROME-MISSISQUOI

PROGRAMME D'AIDE CONSEIL À LA RESTAURATION PATRIMONIALE DE LA MRC BROME-MISSISQUOI

FICHE SYNTHÈSE

1. Objectifs du programme

- D'offrir aux propriétaires, qui souhaitent réaliser des travaux, la possibilité de **recevoir à un coût accessible les conseils d'un expert en architecture et en patrimoine.**
- D'effectuer des travaux qui s'intègrent en harmonie, non seulement avec l'architecture du bâtiment, mais également avec l'environnement dans lequel il s'insère.

2. Critères d'admissibilité

- Tout propriétaire d'un immeuble situé dans une zone régit par un plan d'intégration et d'implantation architecturale ou dans un ensemble patrimonial identifié au schéma d'aménagement de la MRC.
- Les comités consultatifs d'urbanisme des municipalités.

3. Travaux admissibles

- **Tous les travaux concernant l'apparence extérieure** du bâtiment et qui ont un impact sur ses caractéristiques patrimoniales et/ou sur son environnement.

4. Conditions de l'aide financière

- **Propriétaire d'un immeuble résidentiel:** Aide financière de 75 % des honoraires de l'expert accrédité par la MRC jusqu'à concurrence de 500 \$ avant taxes. Le propriétaire assume 25 % des honoraires. Cette aide financière correspond à une consultation maximale de neuf (9) heures.
- **Propriétaire d'un immeuble non résidentiel:** Aide financière de 25 % des honoraires de l'expert accrédité par la MRC jusqu'à concurrence de 500\$ avant taxes. Le propriétaire assume 75 % des honoraires. Cette aide financière correspond à une consultation maximale de 26,5 heures.
- **Les comités consultatifs d'urbanisme:** Le montant de l'aide financière correspond à un montant fixe de 300 \$.
- Pour plus de détails consultez les tableaux dans le rapport aux pages 13 et 14.

5. Distribution des mandats

- Les mandats sont distribués auprès des experts conseils à tour de rôle suite à un tirage au sort.
- Si un consultant cède son tour au suivant il demeure tout de même le premier pour le tour suivant

6. Responsabilités des parties

6.1. MRC

- Faire la promotion du programme ;
- Recevoir les demandes des propriétaires et des comités consultatifs d'urbanisme ;
- Vérifier et confirmer l'admissibilité de la demande ;
- Recueillir et numériser l'information reçue par le propriétaire (photos, certificat de localisation, etc.) ;
- Acheminer les dossiers aux consultants ;
- S'assurer de l'évolution des demandes d'aide et du budget alloué ;
- Recevoir les paiements ou rembourser les propriétaires, traiter la facturation et payer les consultants sur réception des factures.

6.2. Expert conseil

- Offrir un service d'aide-conseil à la restauration patrimoniale ;
- Prendre connaissance du dossier ;
- Rencontrer sur place le client ;
- Ajouter des éléments manquants (ex : photos) s'il y a lieu à une fiche signalétique ;
- Faire la recherche et l'identification stylistique du bâtiment à partir des renseignements fournis par la MRC;
- Effectuer une description sommaire du style du bâtiment
- Émettre des recommandations au propriétaire
- Proposer un croquis ou un support visuel (le cas échéant), le nom des produits à utiliser, une charte des couleurs, un devis sommaire ou tout autre document pertinent relatif à l'intervention projetée qui respecte le style, la volumétrie et le caractère architectural du bâtiment et de son milieu ;
- Dans le cas d'une insertion récente, le consultant devrait pouvoir démontrer comment l'ancien et le nouveau peuvent cohabiter en créant le moins d'impact possible sur le patrimoine existant par l'utilisation de mesures d'atténuation, d'écrans construits ou paysagers, des dispositions, des emprunts stylistiques, y compris l'affichage, etc.
- Produire et acheminer à la MRC, la facturation et une copie du dossier.

7. Rémunération

- Le taux horaire applicable est établi à 75 \$ de l'heure.
- La rémunération versée est établie à partir de la facturation de l'expert-conseil pour chaque dossier complété ayant fait l'objet d'une demande d'aide.
- La rémunération ne peut pas dépasser le calcul de l'aide financière accordée par la MRC (voir tableaux).
- La MRC peut refuser de verser la rémunération si le consultant fait défaut de respecter l'un ou l'autre des engagements qui lui incombent en vertu du programme et de l'entente signée entre les parties.
- La rémunération est versée en totalité à la fin des travaux soit au plus tard 30 jours après la réception de la facturation et d'une copie du dossier complet.

Éléments devant apparaître sur la facture de l'expert-conseil :

1. Nom et coordonnées complètes de l'expert-conseil ;

2. Nom du propriétaire ou de la municipalité (cas d'un CCU) ;
3. Numéro de référence du dossier ;
4. Total des honoraires établi à partir du nombre d'heures consacrées au dossier selon la grille du calcul de l'aide financière ou du montant forfaitaire pour une municipalité ;
5. Numéro de TPS et TVQ.

- La MRC n'assume aucune responsabilité lorsqu'une entente supplémentaire est contractée entre le consultant et le propriétaire.

Rémunération relative aux déplacements

- Des frais de déplacement (kilométrage et temps) équivalent à 0,5 heure de consultation sont accordés par projet peu importe la distance parcourue.

8. Délais d'exécution

- Le consultant a par contre l'obligation de livrer son travail dans les (30) trente jours après avoir reçu tous les documents requis de la part de la MRC.
- Ce délai peut être prolongé si c'est le propriétaire qui est responsable du prolongement.

9. Conservation des dossiers

- La MRC conservera l'ensemble des dossiers selon son calendrier de conservation ;
- Malgré ce qui est inscrit dans le rapport, l'expert-conseil n'a pas l'obligation de conserver les dossiers, mais il a plutôt la possibilité de le faire.

ANNEXE 6 : PROGRAMME D'AIDE PROFESSIONNELLE DE RIMOUSKI

RÈGLEMENT 377-2008

RÈGLEMENT SUR LA
RECONDUCTION D'UN PROGRAMME
D'AIDE PROFESSIONNELLE POUR LA
MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE
IMMOBILIER DE LA VILLE DE
RIMOUSKI

CONSIDÉRANT QU'en 2007, la Ville de Rimouski a instauré le Programme d'aide professionnelle pour la mise en valeur du patrimoine immobilier de la Ville de Rimouski;

CONSIDÉRANT QUE, de l'avis du conseil municipal, il y a lieu de reconduire ce programme pour l'année 2008;

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation 05-02-2008 du présent règlement a été donné le 4 février 2008;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Interprétation

1. Les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

« *monument historique* »: immeuble cité « monument historique » en vertu des articles 70 à 77 de la Loi sur les biens culturels;

« *officier responsable* »: le responsable de la Division urbanisme, permis et inspection du Service génie-travaux publics ou son représentant autorisé;

« *site du patrimoine* »: portion du territoire de la ville constituée en « site du patrimoine » en vertu des articles 84 à 92 de la Loi sur les biens culturels;

« *Ville* »: Ville de Rimouski.

Reconduction du Programme d'aide professionnelle pour la mise en valeur du patrimoine immobilier

2. Par le présent règlement, est reconduit le « Programme d'aide professionnelle pour la mise en valeur du patrimoine immobilier de la Ville de Rimouski », ci-après appelé le « programme ».

Objet et buts du programme

3. Le programme a pour objet de faire bénéficier d'une aide professionnelle tout propriétaire d'un *monument historique* ou d'un immeuble contenu dans un *site du patrimoine* qui veut réaliser des travaux affectant l'apparence extérieure de son immeuble, les buts visés par ce programme étant la conservation et la mise en valeur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou situés dans un environnement bâti présentant un tel intérêt ou qui veut ériger un nouveau bâtiment sur un terrain vacant situé dans un tel environnement.

Propriétaires non admissibles

4. Tout propriétaire d'un immeuble soustrait, en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, de l'obligation de payer des taxes foncières générales à l'égard de cet immeuble n'est pas admissible au programme.

Administration et financement du programme

5. Le programme est administré par la Société rimouskoise du patrimoine, ci-après appelée la « Société » en collaboration avec l'*officier responsable*. L'enveloppe budgétaire du programme est établie à 25 000 \$ et est financée à même le budget de l'année 2008 adopté par la Ville. Les frais d'administration du programme par la Société sont financés de la même manière et ne peuvent excéder la somme de 5 000 \$.

Travaux visés par l'aide professionnelle

6. En vertu du programme, le propriétaire d'un immeuble cité *monument historique* ou contenu dans un *site du patrimoine* qui a l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux pour la conservation, l'entretien, la restauration, la modification ou la mise en valeur de son immeuble peut bénéficier de l'aide professionnelle prévue à l'article 7 dans la mesure où ces travaux consisteront en :

- 1° la modification de l'apparence extérieure du bâtiment;
- 2° l'agrandissement du bâtiment;
- 3° la démolition d'une portion d'un bâtiment;
- 4° la construction d'un nouveau bâtiment.

Nature de l'aide
professionnelle

7. L'aide professionnelle doit être donnée au propriétaire de l'immeuble ou à son mandataire par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec et dont l'occupation principale est l'exercice de la profession d'architecte en pratique privée. Cette aide professionnelle peut prendre la forme d'avis, de suggestions, de propositions sous forme d'écrits ou de dessins. L'aide professionnelle doit avoir pour objet d'aider le propriétaire d'un immeuble à atteindre, dans le cadre de l'exécution des travaux visés à l'article 6, les buts du programme. Sous réserve de l'article 8, des honoraires et frais facturés pour l'aide professionnelle donnée sont payés par la *Ville* sur présentation des pièces justificatives.

Valeur monétaire
de l'aide
professionnelle

8. La valeur monétaire de l'aide professionnelle dont peut bénéficier le propriétaire d'un immeuble en vertu du programme est déterminée sur la base de taux horaires prévus à l'annexe I mais ne peut excéder 1 250 \$ (incluant les taxes applicables).

Demande
d'inscription
au programme

9. Le propriétaire d'un immeuble qui désire bénéficier des avantages du programme doit compléter et remettre au représentant de la Société une demande d'inscription au programme sur la partie 1 du formulaire reproduit à l'annexe II, accompagné des documents énumérés sur ce même formulaire.

Dépôt
remboursable

10. À sa demande d'inscription au programme, le propriétaire d'un immeuble doit joindre un dépôt, en argent ou sous forme de chèque ou mandat payable à la *Ville*, au montant de 200 \$. Ce dépôt est remboursé lorsque les trois conditions suivantes sont respectées :

1° le propriétaire de l'immeuble a effectué ou fait effectuer les travaux décrits dans le formulaire de demande d'inscription tels que modifiés, s'il y a lieu, pour respecter les exigences établies par la *Ville*;

2° les travaux ont été exécutés en conformité avec les règlements applicables et ont été complétés au plus tard 18 mois après la date de confirmation de l'admissibilité au programme;

3° le coût des travaux, incluant les taxes applicables, a été d'au moins 5 000 \$.

Acceptation
de la demande

11. Après avoir constaté l'admissibilité de l'immeuble et la conformité de la demande d'inscription au programme, le représentant de la Société avise le propriétaire de l'immeuble que sa demande est acceptée en complétant et remettant au propriétaire le certificat d'admissibilité sur la partie 2 du formulaire reproduit à l'annexe II. Le propriétaire peut alors demander à l'architecte de son choix de lui fournir l'aide professionnelle prévue à l'article 7.

Demande
d'inscription
refusée

12. Une demande d'inscription au programme doit être refusée s'il existe des arrérages de taxes foncières relatives à l'immeuble visé par la demande ou si l'immeuble fait l'objet de procédures judiciaires remettant en cause le droit de propriété.

Demandes
d'inscription
successives

13. Le propriétaire d'un immeuble peut, pour le même immeuble, bénéficier plus d'une fois de l'aide professionnelle prévue à l'article 7 à la condition que cette aide professionnelle porte sur des travaux différents et qu'il se soit écoulé au moins un an entre les dates d'acceptation de deux demandes d'inscription successives.

Remboursement
du compte
d'honoraires

14. Le propriétaire d'un immeuble qui a bénéficié d'une aide professionnelle dans le cadre du programme effectue le paiement du compte d'honoraires détaillé produit par l'architecte et remet au représentant de la Société, pour fins de remboursement, une copie de ce compte d'honoraires accompagné d'une preuve de son paiement ainsi que d'une copie des documents produits par l'architecte. Après avoir vérifié la conformité de ce compte d'honoraires ainsi que son paiement par le propriétaire, le représentant de la Société le transmet à l'*officier responsable* pour remboursement au propriétaire, lequel remboursement est effectué dans un délai d'au plus 30 jours. Ce remboursement ne peut porter sur le paiement de taxes à l'égard desquelles le propriétaire peut obtenir une récupération.

Remboursement
du dépôt

15. Après avoir constaté que les conditions prévues à l'article 10 ont été respectées, le représentant autorisé de la Société informe, par écrit, l'*officier responsable* que le dépôt payé par le propriétaire en vertu de ce même article doit être remboursé, lequel remboursement est effectué par la *Ville* dans un délai d'au plus 30 jours.

Crédits
budgétaires

16. Annuellement, la *Ville* affecte des crédits budgétaires pour l'application du programme. Une demande d'inscription au programme ne peut être acceptée si le solde disponible de ces crédits budgétaires est insuffisant.

Entrée en
vigueur

17. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 18 février 2008

(S) Éric Forest
Maire

COPIE CONFORME

(S) Marc Doucet
Greffier

Greffier ou
Assistante greffière

ANNEXE I

(Article 8)

**VALEUR MONÉTAIRE DE L'AIDE
PROFESSIONNELLE**

**Taux horaires maximums utilisés pour établir la valeur
monétaire de l'aide professionnelle dont un propriétaire
peut bénéficier en vertu du programme
*(taux n'incluant pas les taxes applicables)***

Architecte senior patron	90 \$
Architecte intermédiaire	75 \$
Technicien senior	70 \$
Technicien intermédiaire	55 \$
Technicien junior	45 \$
Personnel auxiliaire	30 \$

Aux honoraires professionnels peuvent s'ajouter des frais pour la
fourniture de biens et services.

ANNEXE II
(Articles 9 et 11)

FORME PRESCRITE D'UNE DEMANDE D'INSCRIPTION
AU PROGRAMME

PROGRAMME D'AIDE PROFESSIONNELLE POUR LA MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA VILLE DE RIMOUSKI

PARTIE 1 – DEMANDE D'INSCRIPTION AU PROGRAMME

Partie à être complétée par le propriétaire

1. Identification du propriétaire

_____	_____
<i>(nom)</i>	<i>(adresse)</i>
_____	_____
<i>(téléphone résidence)</i>	

2. Identification du mandataire

_____	_____
<i>(nom)</i>	<i>(adresse)</i>
_____	_____
<i>(téléphone résidence)</i>	

3. Identification de l'immeuble

_____	_____
<i>(adresse)</i>	<i>(lot)</i>
_____	_____

4. Description des travaux projetés
(au besoin, compléter sur d'autres feuilles)

5. Documents à joindre au formulaire

- une photographie couleur, format 4 X 6, de **chacune** des faces du bâtiment;
- si disponible, une copie du plan de localisation du bâtiment;
- si disponible, une copie des plans du bâtiment les plus récents;
- une photocopie du titre de propriété de l'immeuble dûment publié au registre foncier;
- un dépôt, en argent ou sous forme de chèque ou mandat payable à la Ville de Rimouski, au montant de 200 \$.

6. Date et signature

Signature du propriétaire

date

Ci-annexée, le cas échéant, résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente demande.



PARTIE 2 – CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

Partie à être complétée par le représentant de la Société rimouskoise du patrimoine

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné, confirme l'admissibilité des travaux au Programme d'aide professionnelle pour la mise en valeur du patrimoine immobilier de la Ville de Rimouski

Signature du représentant de la Société rimouskoise du patrimoine

date

ANNEXE 7 : FICHES D'INVENTAIRE DES BATIMENTS DU QUARTIER DES DIRIGEANTS



Maison à lucarne-attique

Identification

114, 3e Rue

Adresse civique

1933

Année de construction

Craftsman bungalow

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment fait partie des premiers bâtiments construits au début du développement domiciliaire du quartier des Dirigeants. Il est implanté sur la 3^e Rue et s'identifie bien à l'époque de construction du style en vogue à cette époque, le Craftsman bungalow. Sa particularité de lucarne-attique doublée d'un toit faux-Mansart est spécifique au quartier des Dirigeants. Le Craftsman bungalow possède habituellement une lucarne rampante ou moins volumineuse que celle-ci.

Le bâtiment a eu des rénovations importantes en terme de parement, mais les ouvertures et les volumes de la maison sont demeurés les mêmes.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation **A**

ciment Type de fondations	A	clin marron clair synthétique Finis extérieurs	A
faux-Mansart Toiture	A	lucarne-attique importante dans le toit à la Mansart fenêtres jumelées dans la lucarne et en triplet au rez-de-chaussée Ouvertures	A
faux meneaux et croisillons dans les châssis Décor d'architecture, éléments distinctifs	A	porche en saillie latéral Autres	A

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède un important intérêt patrimonial puisqu'il est à la fois représentatif du style architectural de son époque et qu'il fait partie des premiers bâtiments construits au moment de la création du quartier.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le site est pourvu d'un aménagement sobre et agréable. Une allée piétonne pavée serpente le parterre de gazon avant et conduit à l'entrée du porche. Quelques bosquets longent la façade.

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale accordée est de «B+» en raison de la bonne représentativité du style et de l'ancienneté du bâtiment. De même, les travaux de rénovations effectués ont été faits dans le respect du patrimoine architectural.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prendre certains éléments architecturaux de ce bâtiment afin de structurer des modèles architecturaux qui pourraient s'insérer en harmonie parmi les bâtiments d'origine du quartier. La lucarne-attique entre autre est un bon corps de bâtiment pour la couverture soit en façade soit de manière latérale. Les fenêtres jumelées ou en triplet sont aussi recommandées comme ouvertures de reconstitution. Enfin, le porche en saillie à fronton-pignon apporte un intéressant volume animant la façade.

Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Marie-Josée Morier, Yuyani Gxoyiya

Date de saisie 2008/07/07

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco



Maison pittoresque

Identification

116, 3e Rue

Adresse civique

1938

Année de construction

Pignon sur rue

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment est situé sur un lot assez étroit de la 3e Rue. Il se loge entre deux bâtiments construits en 1933. La demeure est de fait style Pignon latéral sur rue. Cette variante apporte un cachet pittoresque animant l'architecture urbaine des développements domiciliaires ayant des dimensions de lot, des marges de recul similaires.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation **A**

ciment Type de fondations A	clin large gaufré en amiante Finis extérieurs A
à deux versants; bardeau d'asphalte gris clair Toiture A	triplet de baies en façade; meneaux et croisillons en impostes latéraux à la porte du porche Ouvertures A
 Décor d'architecture, éléments distinctifs <input type="checkbox"/>	porche dans-oeuvre latéral Autres A

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède une bonne valeur d'ancienneté. Son style de pignon latéral sur rue apporte une animation très intéressante sur la rue.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le site est plat et assez étroit similaire à tous les autres lots de la 3e Rue, côté pair. L'aménagement paysager est harmonieux, cadrant bien avec le type de maison pittoresque. Ainsi, un feuillu a été planté à l'avant du lot et il crée une ligne verticale qui répond bien aux lignes obliques du pignon et aux lignes verticales des deux massifs de cèdres plantés devant le mur-pignon.

ÉTAT PHYSIQUE

La demeure semble en très bon état.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La note accordée est de «B+».

RECOMMANDATIONS

Ce modèle d'architecture est recommandé dans des cas d'insertion par harmonie. Son architecture souple se prête bien à des quartiers patrimoniaux. La couleur de la toiture gris clair est recommandée pour des bâtiments au parement blanc.

De même, dans le cas d'aménagement paysager pour des lots assez étroits, ce site est aussi un modèle intéressant pour l'équilibre visuel.

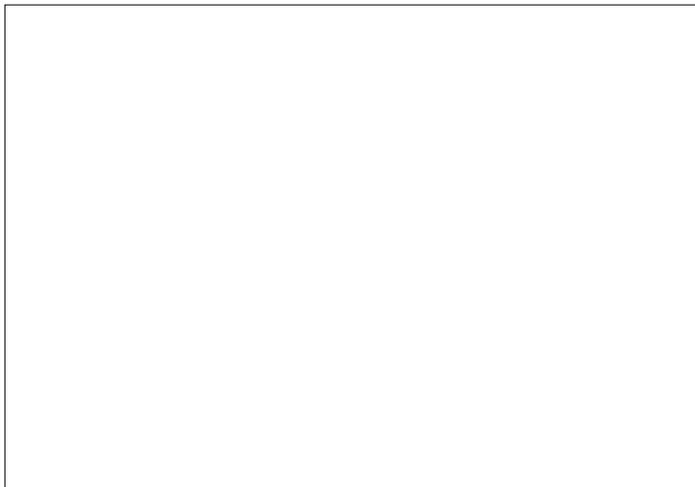
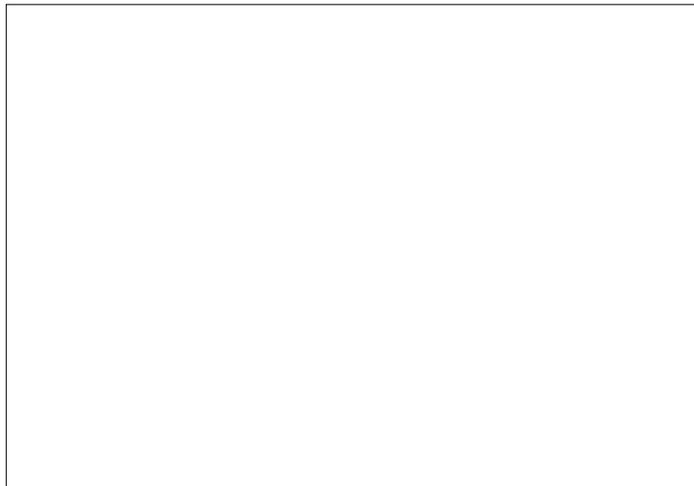
Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Joanne Philippon, Sylvain Paquin

Date de saisie 2008/10/07

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison Néoquébécoise à lucarne

Identification

120, 3e Rue

Adresse civique

1933

Année de construction

Néoquébécoise

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment fait partie des demeures construites au tout début du quartier des Dirigeants. Mise à part la variante de la lucarne-attique, son architecture de style Néoquébécoise est assez représentative des maisons néoquébécoises

Le site est similaire à tous les autres sites de la 3e Rue côté pair et se fond à l'environnement facilement.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation [A]

<u>ciment</u> [A] Type de fondations	<u>large clin de vinyle</u> [A] Finis extérieurs
<u>à deux versants, bardeau d'asphalte noir</u> [A] Toiture	<u>embrassements assez profonds; fenêtres à coulisse et à faux-meneaux et croisillons; lucarne-attique à l'arrière</u> [A] Ouvertures
<u>lucarnes-pignons à retour de corniche;</u> [A] Décor d'architecture, éléments distinctifs	<u>porche hors-oeuvre couvert d'un toit pignon</u> [A] Autres

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède une très bonne valeur d'ancienneté, car il fait partie des premières demeures construites dans le quartier. L'exécution du style est assez représentative du style néoquébécois de même que les formes architecturales sont celle que l'on retrouve dans le quartier. En effet, la lucarne-attique, les lucarnes, la pente de toit sont présentes sur différentes maisons de différents styles du quartier.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation.

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en bon état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La note accordée est de «B». Les portes en PVC, la balustrade du balcon avant et les fenêtres à coulisse lui font perdre de sa pondération même si le bâtiment a préservé toutes ses formes et ses ouvertures.

RECOMMANDATIONS

Cette maison a une polyvalence des formes qui s'adaptent à différents styles et il y aurait lieu de la recommander dans le cas d'insertions en harmonie ou simplement pour répandre dans le quartier des formes créant «l'univers patrimonial».

Il n'est pas recommandé par contre d'installer des balustrades en pvc au balcon.

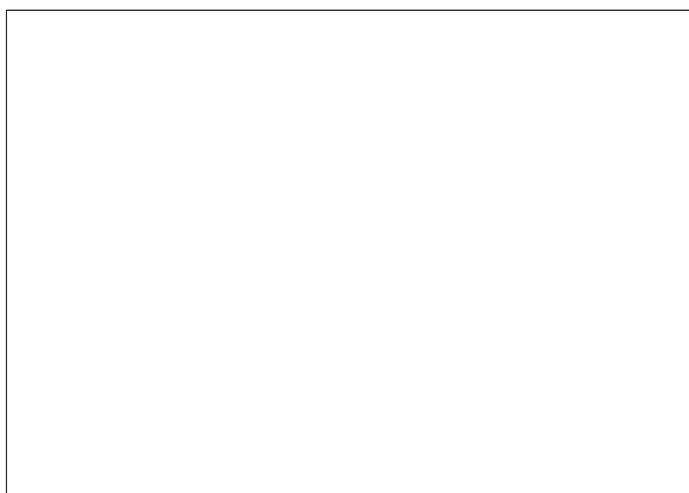
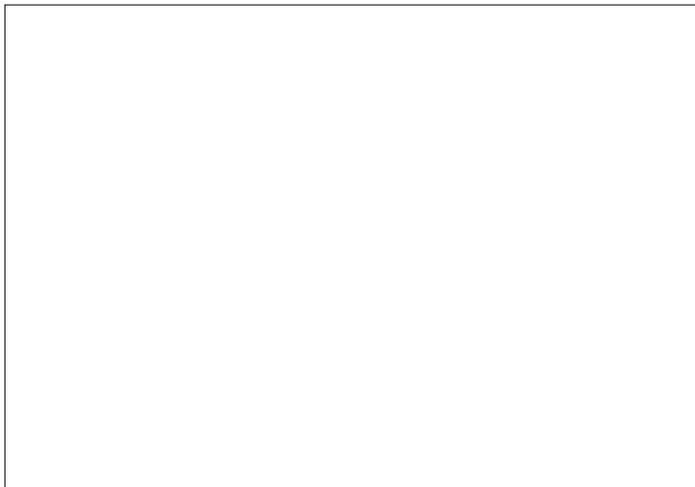
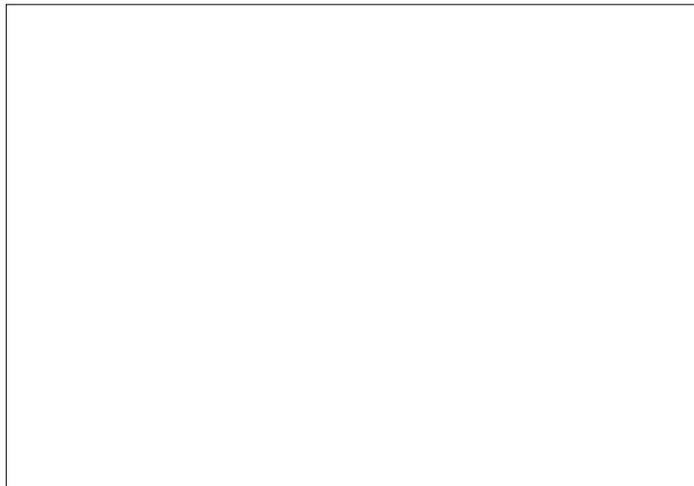
Intérêt patrimonial cote : **B**

Propriétaire actuel : Germaine Page

Date de saisie 2008/07/08

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison à pignons multiples

Identification

126, 3e Rue

Adresse civique

1937

Année de construction

Craftsman bungalow/Arts et métiers

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment est de style combiné Craftsman bungalow / Arts et métiers. Les nombreux pignons à retour de corniche, les lucarnes à pignon, rampantes et les auvents à consoles sont des éléments qui caractérisent le style. Son volume assez imposant le rapproche de certaines maisons Arts et métiers recherchant les formes rustiques d'autrefois.

La maison est située sur un lot ayant un aménagement paysager soigné composé d'allée piétonne traversant le parterre gazonné et de séries bosquets bien taillées sans compter les feuillus matures. De plus, la 3^e Rue qui bénéficie d'une bande de gazon entre le trottoir et la chaussée a des arbres plantés sur cette bande et renforce le caractère urbain-champêtre du quartier.

Par contre un bâtiment secondaire a été construit sans qu'il y ait une harmonisation des formes et matériaux avec le bâtiment principal.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation [A]

ciment Type de fondations	[A]	enduit blanc Finis extérieurs	[A]
multiples pignons Toiture	[A]	jumelées encadrement de bois d'origine à guillotine, porte en pvc, lucarne rampante Ouvertures	[A]
auvent à pignon soutenu par consoles Décor d'architecture, éléments distinctifs	[A]	lucarnes à pignon avec retour de corniche Autres	[A]

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

La valeur d'ancienneté est assez importante puisque la demeure a été construite trois ans après les débuts du développement domiciliaire. La valeur intrinsèque est supérieure à plusieurs demeures du quartier car le bâtiment a préservé non seulement ses formes, mais également les ouvertures d'origine, ce qui est peu fréquent parmi les bâtiments répertoriés. Le style combiné Craftsman bungalow/Arts et métiers est ici fort bien interprété grâce à la diversité bien dosée des pignons et la bonne proportion des deux corps de bâtiments.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir-ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La note accordée pour cette demeure est de «B+».

RECOMMANDATIONS

Ce modèle Craftsman bungalow est un modèle très intéressant comme reconstitution pour une éventuelle insertion en harmonie. Le retour de corniche est une forme à recommander également comme forme à reproduire de même que la lucarne rampante. Le bâtiment secondaire est par contre peu esthétique dans l'environnement architectural et paysager de qualité. Il y aurait lieu de créer un écran de verdure de conifères afin de tenter de le camoufler. La balustrade en pvc n'est pas recommandée pour ce type de bâtiment patrimonial.

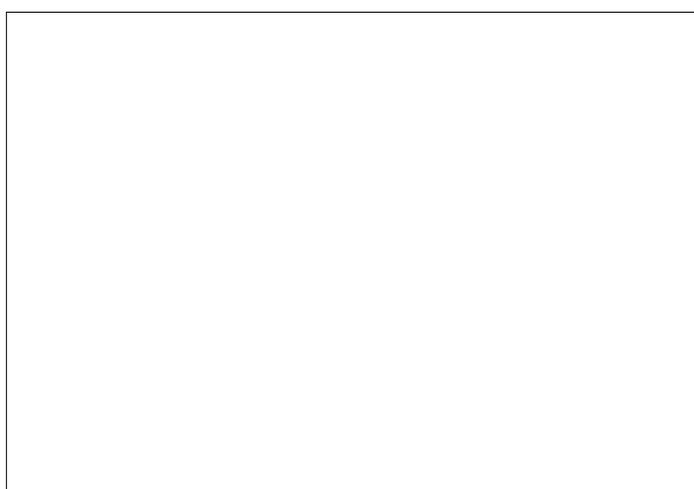
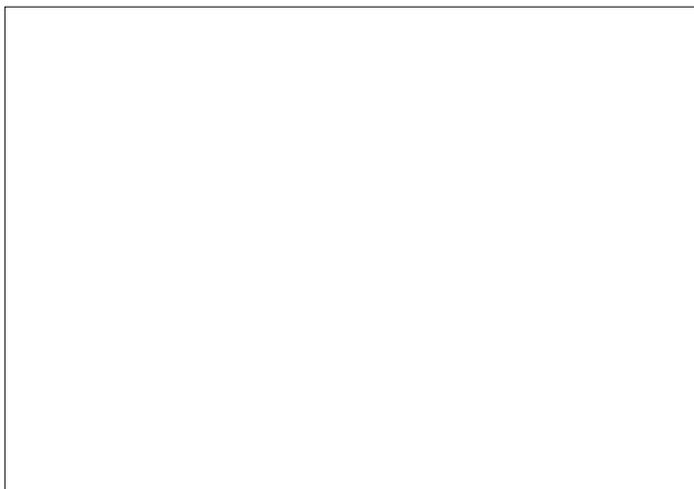
Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Gilles Tremblay

Date de saisie 2008/11/07

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison à porche asymétrique

Identification

136, 3e Rue

Adresse civique

1935

Année de construction

Arts et Métiers-néotudor décliné

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

La demeure est fort représentative du style Arts et Métiers apparu entre 1900 et 1940. Ce style est aussi une déclinaison du style néotudor adapté pour les développements domiciliaires de la première moitié du 20^e siècle. Il exprime fortement la campagne anglaise perçue d'une manière idyllique. Les retraits des volumes tels le porche à toit asymétrique, lucarne sur encorbellement, l'oriel et des multiples pignons créent un effet à la fois campagnard, à la fois médiéval. De même, le porche percé d'une porte en plein-cintre apporte l'esprit bucolique au bâtiment.

Les faux-colombage expriment quant à eux, la ruralité des bâtiments de ferme typique du style. Ils ont été enlevés lors de la pose du nouvel enduit à l'été 2008.

De même, les chaînages d'angle en brique appliquée qui témoignaient à l'inverse d'une volonté d'urbanité n'y sont plus.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation **A**

béton A	enduit A
Type de fondations	Finis extérieurs
à multiples pignons, bardeau d'asphalte marron A	lucarnes, lucarne-attique, oriel, à linteau droit A
Toiture	Ouvertures
A	encorbellement de l'étage en façade, porche à toit asymétrique A
Décor d'architecture, éléments distinctifs	Autres

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

L'intérêt patrimonial est particulièrement architectural. La très bonne exécution du style Arts et Métiers/néotudor classe la demeure parmi les bâtiments à valeur intrinsèque élevée.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Un aménagement urbain intégrant pelouse, allée piétonnes, bosquets et plantes grimpantes rehausse la qualité du bâtiment . De même une haie de feuillue taillée ceintre le lot situé à l'angle de la ruelle et de la 3e Rue.

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale est principalement liée à la bonne exécution du style Arts et Métiers/néotudor .

La valeur patrimoniale était en 2003 «B+» sur l'ensemble de Rouyn. Elle aurait été à A- dans le contexte du quartier des Dirigeants mais l'enlèvement des faux colombages lors du nouvel enduit appliqué ne lui donne pas une évaluation supérieure.

RECOMMANDATIONS

Ce style Arts et Métiers/ néotudor décliné pourrait être un modèle en prévision d'une reconstitution possible pour le quartier des Dirigeants spécifiquement, même si ce modèle est particulier parmi les bâtiments du secteur du site du patrimoine. Sa reconstitution est cependant fort valable et renforce ce patrimoine architectural des années 1930.

Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Patrice Dionne

Date de saisie 2008/07/10

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

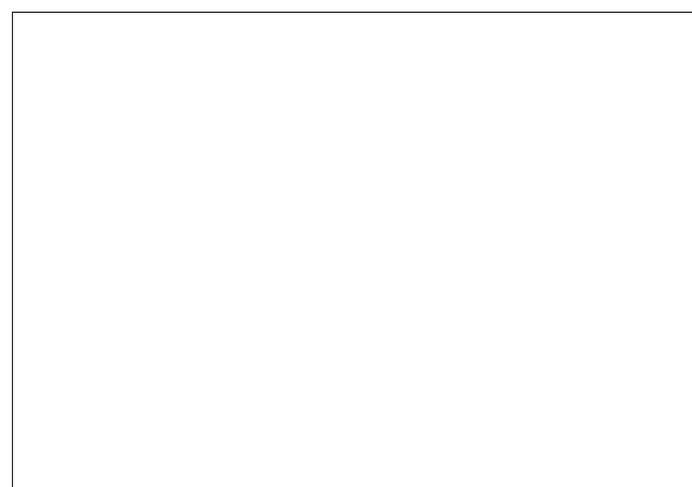
ICONOGRAPHIE



Avant la rénovation de 2008.



Avant la rénovation de 2008.





Maison à volets en applique

Identification

143, 3e Rue

Adresse civique

1937

Année de construction

Néoquébécoise-Craftsman bungalow

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment est situé à l'angle de l'avenue Carter et de la 3^e Rue, soit après la ruelle. Il présente un lot rectangulaire à l'instar de tous les lots de la 3^e Rue, mais le côté barlong longe la 3^e Rue tandis que le côté le plus court du lot se trouve sur l'avenue Carter.

Le bâtiment offre alors une façade du côté de l'avenue Carter. Il est de style Néoquébécoise combiné au craftsman bungalow. Il ne fait pas partie des tous premiers bâtiments construits dans le quartier des Dirigeants, mais il est construit peu de temps après soit en 1937.

Le site est bien aménagé grâce à une haie de cèdre plantée à l'angle du lot, par une petite allée piétonne conduisant à l'entrée principale et par des petits bosquets longeant la maison, masquant ainsi les fondations.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation A

ciment Type de fondations	A	enduit blanc Finis extérieurs	A
à deux versants; bardeau d'asphalte Toiture	A	baies jumelées et en triplet à linteau droit; faux-meneaux et croisillon Ouvertures	A
volets en applique Décor d'architecture, éléments distinctifs	A	porche hors oeuvre couvert d'un toit à un versant à pente moyenne; auvent pour porte latérale Autres	A

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède un intérêt patrimonial à la fois pour son ancienneté et pour son aspect architectural. Ce dernier est remarquable par ses caractéristiques représentatives du quartier. Le bâtiment combine les deux styles qui offrent le plus de formes d'architecture représentatives; soit la symétrie des ouvertures néoclassique de même que la présence de la lucarne-attique néoquébécoise. Enfin, le porche hors-oeuvre latéral est fort représentatif des Craftsman bungalow du quartier.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale accordée est de «B+» en raison des formes architecturales représentatives dans le quartier.

RECOMMANDATIONS

Ce bâtiment est un bon exemple de rénovation «douce» où on arrive à insérer des matériaux modernes sans trop altérer l'aspect original du bâtiment. Ainsi, les ouvertures en PVC sont habilement masquées par les volets en applique. Par contre, il aurait mieux valu mettre des faux-meneaux et croisillons dans les châssis du haut pour permettre une uniformité. Soulignons également, que plutôt que de se démarquer, la balustrade en PVC se fond au porche ce qui est une bonne chose.

Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Ginette Richard

Date de saisie 2008/07/14

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco



Résidence des invités (Guest house)

Identification

1, avenue Carter

Adresse civique

1926 rénovée 1930

Année de construction

Néoclassique et Adams

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment est de style néoclassique tout en possédant également certains éléments du style Adams. Ce dernier est un style anglais qui s'est répandu dans l'est américain des anciennes colonies.

La maison était tout d'abord la maison du gérant avant de devenir la maison des invités de la compagnie Noranda. Des changements importants sont alors survenus sur la maison dont l'ajout de l'oriel montant de fond et l'enlèvement de la grande galerie à parapet. (voir document aspect historique) De même un parement de brique a été appliqué à la demeure et les fenêtres ont été pourvus de persiennes en applique. Le fronton-pignon a été préservé de même que la lucarne rampante du toit

Le bâtiment est implanté de manière barlong, soit le mur-pignon faisant face à la rue. Une grande allée asphaltée mène à l'entrée principale et à l'arrière de la villa. Un garage y a été construit et le mur-pignon se démarque par son parement de bardeau d'amiante, en écaille de poisson, de couleur marron clair. Le site est en bordure du lac Osisko.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation [A]

béton Type de fondations	[A]	brique polychromique foncée et claire Finis extérieurs	[A]
à deux versants Toiture	[A]	à guillotine, lucarne rampante, oriel Ouvertures	[A]
persiennes en applique Décor d'architecture, éléments distinctifs	[A]	impostes latéraux et horizontaux Autres	[A]

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède un intérêt patrimonial lié d'abord à son ancienneté. Il a été construit en 1926; il est le plus vieux bâtiment du quartier des Dirigeants et peut-être de Noranda mis à part la première cabane qui a servi de maison au gérant de la mine. De plus, le bâtiment a rempli une fonction historique particulière à compter de 1930, d'accueillir des invités de la compagnie Noranda et des visiteurs de la mine. Son style architectural particulier est peu fréquent à Rouyn-Noranda. Ainsi, le fronton-pignon des murs-pignons est une caractéristique néoclassique. Par contre, la façade percée de fenêtres non rythmées à persiennes et d'une imposante porte à impostes latéraux et horizontaux suggère plutôt une tendance

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation.

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La villa des invités, communément appelée « Guest House », fait partie des bâtiments patrimoniaux de Rouyn-Noranda qu'il est très important de préserver. Son évaluation patrimoniale est de «B+». Son caractère stylistique particulier et bien exécuté représente l'architecture combinée néoclassique et Adams.

RECOMMANDATIONS

Il y aurait lieu de mettre en valeur ce style passe-partout à Rouyn-Noranda, style dont le raffinement serait fort apprécié et qui demeure presque indémodable malgré les ans. Dans le contexte du quartier des Dirigeants, la demeure néoclassique-Adams pourrait aussi servir de modèle, mais elle n'est pas représentative du quartier qui est plutôt campé dans des styles combinés tels que la néoquébécois- Craftsman bungalow et l'Arts et Métiers-néoquébécois. Par contre, le bâtiment secondaire est un modèle fort intéressant à reproduire notamment par le bardeau en écaille de poisson dans le mur-pignon.

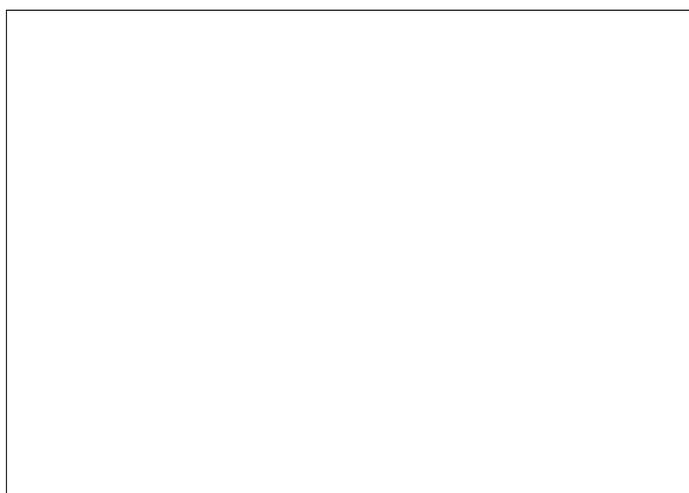
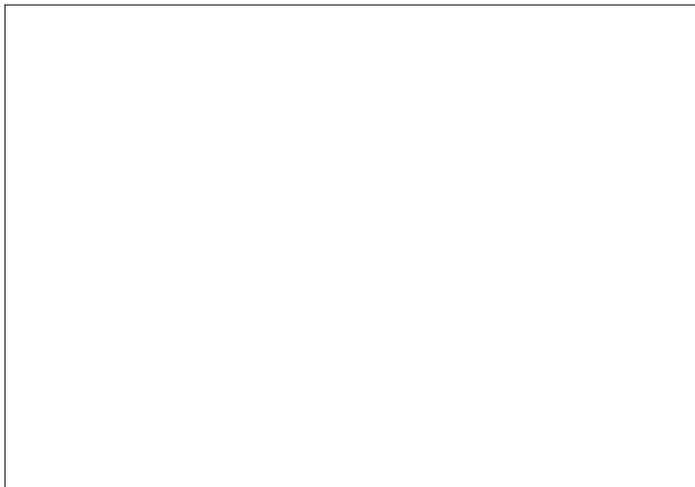
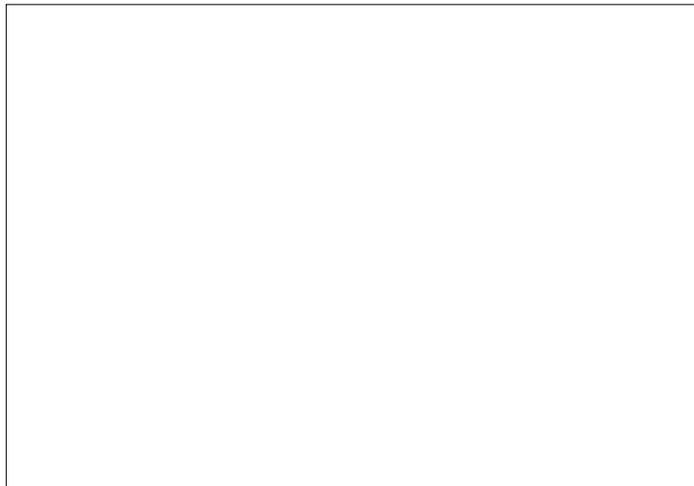
Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/07/17

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Villa de style Richardson

Identification

6, avenue Carter

Adresse civique

1936

Année de construction

Villa Arts et Métiers Richardson

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

La villa est située dans le croissant Carter-Murdoch. Elle s'impose par son volume et par le vaste site, décrivant un arc segmentaire en suivant la courbe du croissant. La villa fait face au lac Osisko et aux autres villas en bordure du lac de l'autre côté de la rue. C'est le coeur du quartier des Dirigeants. Des grands feuillus et conifères sont plantés sur le parterre gazonné; des bosquets de cèdre et de feuillus longent les allées piétonnes et cintrent les parapets des galeries. La villa est de style Arts et Métiers à la manière des villas bourgeoises, imitant des bâtiments de ferme de manière symbolique comme les construisaient l'architecte américain Richardson au premier quart de siècle.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation **A**

<u>non apparentes</u>	<input type="checkbox"/>	<u>clin gris-bleu en amiante (? vérifier)</u>	A
Type de fondations		Finis extérieurs	
<u>faux-mansart avec lucarne-attique</u>	A	<u>à linteau droit faux meneaux et croisillons à 10 carreaux</u>	A
Toiture		Ouvertures	
<u>volets en applique; cheminées hors-oeuvre</u>	A	<u>galerie avec parapet et colonnes soutenant toit à un versant à pente moyenne; véranda sur aile latérale surmontée d'un balcon</u>	A
Décor d'architecture, éléments distinctifs		Autres	

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment a une grande valeur patrimoniale par son style à la fois représentatif et bien exécuté. Il est le seul de cette nature dans le quartier des Dirigeants. Ces villas bourgeoises étaient construites dans le premier quart de siècle au moment où l'industrialisation battait son plein et ce style-pastiche campagnard était une façon bucolique de se réapproprier l'espace rural romantique. Ce style se retrouve au Québec entre autres à Senneville, village coquet en bordure ouest sur l'île de Montréal et où logeaient les grands magnats de l'industrialisation et du chemin de fer de l'époque tels Van Horne, Angus ainsi qu'à Saguenay dans le site du patrimoine Cadres de la compagnie Port-Alfred.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

La villa semble en excellent état.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La villa est l'un des bâtiments ayant une évaluation la plus élevée par son caractère stylistique représentatif et fort bien exécuté. La note accordée est de «A+».

RECOMMANDATIONS

Cette villa au cœur du quartier des Dirigeants est le seul exemple liée au style Arts Métiers type Richardson.

La villa ne peut être que difficilement reproduite notamment par sa taille. Par contre, certaines divisions du bâtiment sont recommandées comme modèles à reproduire. Ainsi, la véranda de l'aile latérale ainsi que la galerie à parapet à auvent à un versant sont à reproduire et à insérer avec harmonie.

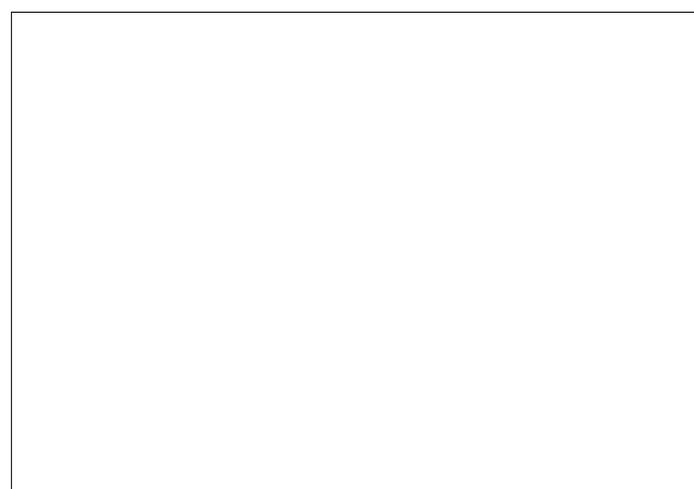
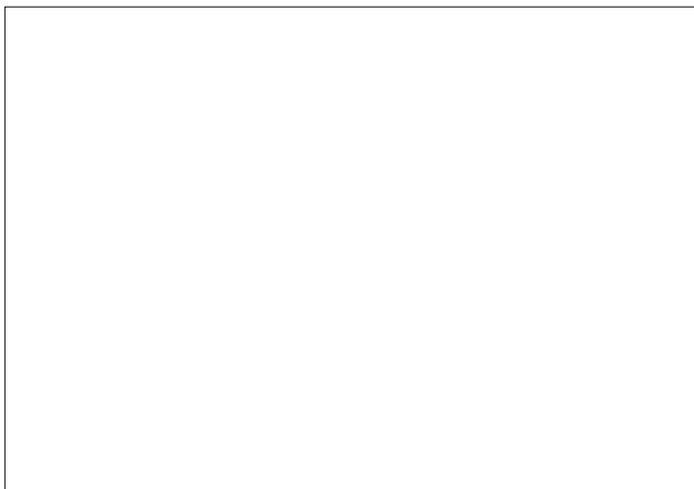
Intérêt patrimonial cote : A+

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/07/15

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison à triple fenêtres en gradin

Identification

10, avenue Carter

Adresse civique

1934

Année de construction

Arts et Métiers-néoquébécoise

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

La villa est située dans le croissant Carter-Murdoch. Elle s'impose par son volume et par son site étendu décrivant un arc segmentaire en suivant la courbe du croissant. La villa est légèrement en biais devant le lac Osisko.

Des grands feuillus sont plantés sur le parterre gazonné; des bosquets de feuillus enchâssés dans des plates-bandes longent les murs de la demeure.

Massive, la demeure possède des éléments Arts et Métiers et néoquébécois. Quelques demeures lui ressemblent dans le quartier des Dirigeants, mais elle est la maison la plus achevée dans ce style combiné.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation A

non apparentes Type de fondations	<input type="checkbox"/>	enduit blanc Finis extérieurs	A
à deux versants lucarne-attique à l'avant Toiture	A	fenêtres à faux-meneaux et croisillons ; ouvertures perçant le mur-pignon en dégradé Ouvertures	A
Décor d'architecture, éléments distinctifs	<input type="checkbox"/>	porche hors oeuvre latéral avec parapet et colonnes soutenant toit à trois versants à pente raide imposant Autres	A

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède un grand intérêt patrimonial par son caractère architectural. Le style fait partie d'une certaine époque du début du siècle où on cherchait d'une part à reproduire des éléments campagnards identifié à travers les Arts et Métiers -tel la lourde galerie -en milieu urbain. Et d'autre part, on reproduisait le style le plus représentatif du pays pour signifier le retour aux origines du terroir. Ainsi, la maison québécoise devint le style à dessiner afin de créer l'effet recherché. La maison possède aussi une excellente valeur d'ancienneté car elle fut construite dès le début du développement du quartier des Dirigeants.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir-ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment semble en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La note accordée comme évaluation patrimoniale est de «A-».

RECOMMANDATIONS

Le porche hors-oeuvre avec le parapet peu élevé et les colonnes jumelées soutenant l'auvent à pente raide est une division à recommander comme reconstitution de corps de bâtiments. L'enduit de parement est également fort bien réussi.

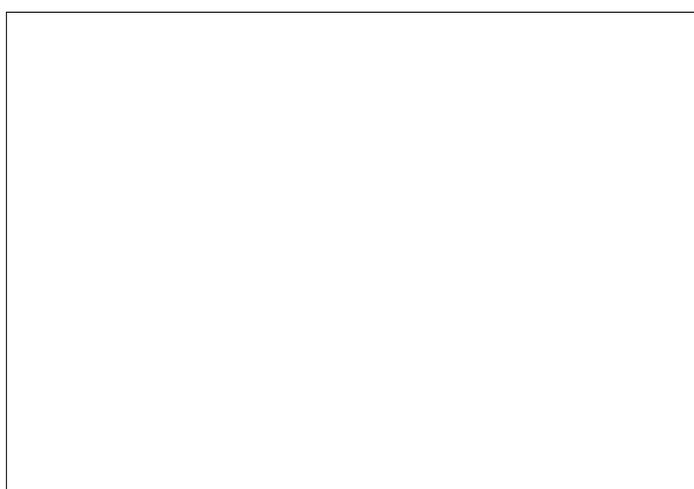
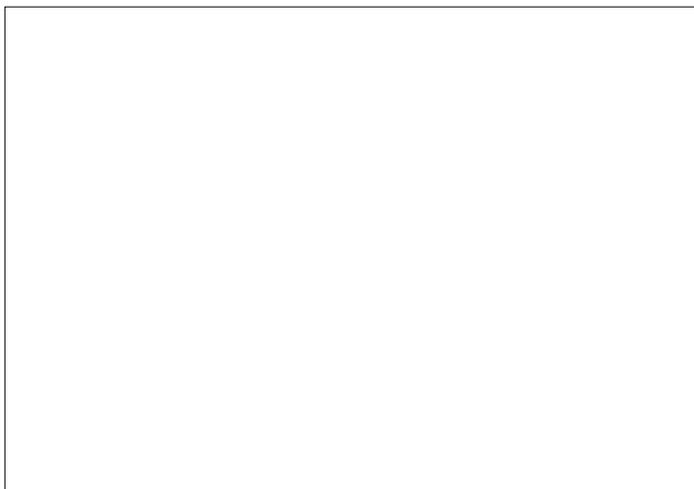
Intérêt patrimonial cote :

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/07/15

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison à auvents métalliques

Identification

11, avenue Carter

Adresse civique

1951

Année de construction

Moderne

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment se situe dans le croissant Carter du côté du lac Osisko. Il bénéficie d'un panorama intéressant par son implantation suivant la courbe à la naissance du croissant et bien ren retrait du chemin. Un aménagement paysager soigné est présent par une haie de buissons en bordure du chemin en parallèle à des plates bandes plus près de la maison. Des pelouses entourent le bâtiment d'architecture moderne dont le style contemporain crée une atmosphère de maison californienne. Toutefois, la haie à l'avant est en rupture avec les propriétés voisines dont l'avant est ouvert.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation **A**

ciment A	brique rouge foncée et bac acier marron A
Type de fondations	Finis extérieurs
à deux versants, pente très faible A	à linteaux droits; grandes baies; triplet de baies au rez de chaussée avec allège à panneau A
Toiture	Ouvertures
petites marquises bac acier A	porche dans-oeuvre avec porte rouge et imposte latérale A
Décor d'architecture, éléments distinctifs	Autres

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède un intérêt architectural de manière intrinsèque car il est représentatif du courant d'architecture résidentielle moderne des années 1970. Toutefois, le bac acier appliqué pour les marquises et le parement de l'étage est un choix de matériau qui apporte une dureté convenant plus aux parc industriels et moins à l'architecture résidentielle. Les volumes cubiques et rectangulaires, les retraits et les saillies les pleins (murs) et les vides (ouvertures) sont par contre bien dosés et apportent le caractère architectural moderne.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale est reliée dans ce contexte particulier au site du patrimoine soit à la valeur d'opportunité. Bien que le style architectural soit bien exécuté, la demeure n'est pas dans son contexte au niveau du quartier patrimonial. La note accordée est donc de «C».

RECOMMANDATIONS

Il y aura lieu de réfléchir sur ce choix de style architectural dans le quartier des Dirigeants si on veut donner une couleur et une orientation homogène au quartier des Dirigeants. Il reste suffisamment de lots libres pour doter le quartier des Dirigeants de bâtiments en insertion par harmonie. L'architecture moderne californienne peut-être une éventualité. Par contre le choix des matériaux deviendra prioritaire afin de créer une réelle insertion avec les bâtiments des années 1940 dont la qualité est de donner une forme d'intégration des matériaux de parement à l'environnement naturel et non une cassure tel que crée la présence du bac acier.

L'aménagement paysager est positif, mais il serait préférable de ne pas mettre de haie dans la cour avant comme c'est le cas pour les propriétés voisines.

Intérêt patrimonial cote :

Propriétaire actuel : Monique Maheux

Date de saisie 2008/07/24

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco



Maison brique bichromique

Identification

14, avenue Carter

Adresse civique

1935

Année de construction

Pignon sur rue

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment est situé à l'angle de l'avenue Carter et de la ruelle du croissant Murdoch-Carter. Il bénéficie également de la ruelle de la 3e Rue.

Le lot rectangulaire possède un parterre de pelouses entourant le bâtiment implanté au centre du lot. Une allée piétonne vient percer le gazon à l'avant jusqu'à l'entrée du porche latéral.

Ce sont des modèles architecturaux dont les murs-pignons en façade créent un effet d'élévation plutôt verticale à l'opposé par exemple des maisons néoquébécoises ou Craftsman bungalow.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation A

ciment Type de fondations	A	brique bichromie marron clair et foncé Finis extérieurs	A
à plusieurs pignons avec léger retour de corniche, bardeau d'asphalte Toiture	A	baies jumelées et en triplet pvc, faux-meneaux et croisillons, porte en pvc Ouvertures	A
boîtes à fleurs sous l'appui du triplet de fenêtres Décor d'architecture, éléments distinctifs	A	auvent à un versant à pente moyenne soutenu par colonne et balustrade Autres	A

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède un bon intérêt patrimonial de par son ancienneté et de par son style architectural Pignon sur rue. Il est aussi assez représentatif du quartier par son style et par le matériau de parement. Ce dernier se retrouve plutôt dans le croissant Carter-Murdoch et ce sont les villas construites par la Compagnie Noranda qui possèdent ce parement. La maison appartient d'ailleurs à la compagnie Xtrata. Soulignons que les corniches des pignons de la toiture et les encadrements blancs contrastent bien avec la brique marron.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La valeur patrimoniale accordée est de «B+».

RECOMMANDATIONS

Le bâtiment est intéressant par sa bonne conservation et l'équilibre des ses ouvertures. Le parement de brique marron est un parement à recommander, dans le cas d'insertion en harmonie. Il convient fort bien au quartier qui a un aménagement paysager capable de soutenir des matériaux et des couleurs foncées. De même, les corniches et les encadrements d'ouvertures de couleur claires sont aussi à recommander dans le cas de demeures ayant un parement de brique marron.

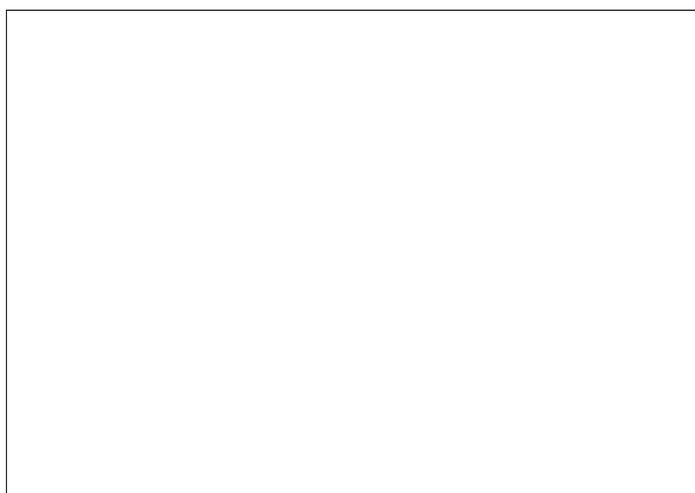
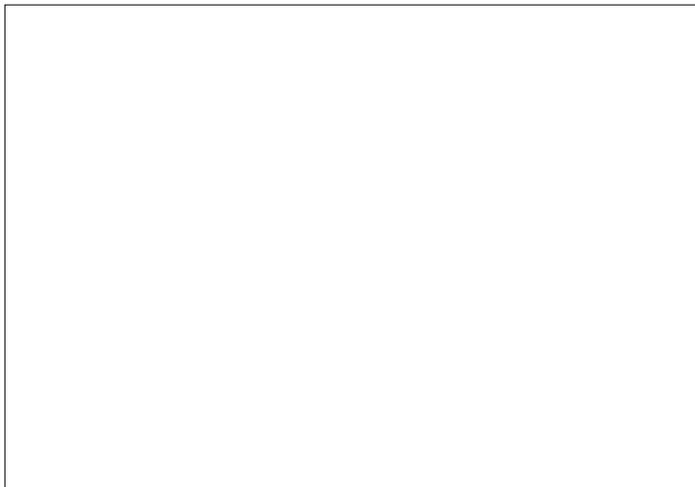
Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/07/14

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison à quadruplet de fenêtres

Identification

16, avenue Carter

Adresse civique

1935

Année de construction

Néoclassique avec lucarne attique

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

La demeure est située sur l'avenue Carter à l'angle de la 3^e Rue . À l'arrière, le lot bénéficie aussi de la ruelle de la 3^e Rue. Assez massive , la maison est de style néoclassique avec lucarne-attique à l'avant également imposante. Une allée piétonne conduit à l'entrée principale centrale et des bosquets de cèdres longent la façade d'un côté. Enfin des feuillus sont plantés sur le parterre gazonné.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation A

ciment <input checked="" type="checkbox"/> A	brique au rez-de-chaussée; clin pour lucarne-attique <input checked="" type="checkbox"/> A
Type de fondations	Finis extérieurs
à deux versants; bardeau d'asphalte <input checked="" type="checkbox"/> A	massive lucarne-attique; quadruplet de baies à linteau droits à faux meneaux et croisillons <input checked="" type="checkbox"/> A
Toiture	Ouvertures
<input type="checkbox"/>	petit auvent à toit d'un seul versant à pente douce <input checked="" type="checkbox"/> A
Décor d'architecture, éléments distinctifs	Autres

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment possède une bonne valeur d'ancienneté. Il a aussi un aspect architectural non négligeable. La demeure assez imposante est de style néoclassique avec la variante lucarne-attique. Elle permet ainsi de loger des familles nombreuses facilement. Son plan très symétrique est aussi remarquable par son entrée centrale et les ouvertures réparties de part et d'autres. Enfin, le parement de brique est représentatif du croissant Murdoch-Carter où plusieurs demeures ayant appartenu à la Compagnie Noranda ont aussi ce même parement.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale accordée est de «B»

RECOMMANDATIONS

Cette demeure est un assez bon élément architectural du quartier des Dirigeants. Elle fait partie des demeures assez imposantes mais qui n'ont pas la taille de certaines villas bourgeoises du croissant Murdoch-Carter.

Par ailleurs, son petit auvent en façade d'un seul versant à pente douce et soutenu par des consoles est conviendrait mieux à une entrée latérale. Malgré tout, la lucarne-attique est une forme représentative du quartier notamment des maisons néoquébécoises ainsi que les séries d'ouvertures à linteaux droit -habituellement en triplet- qui sont dans ce cas en quadruplet.

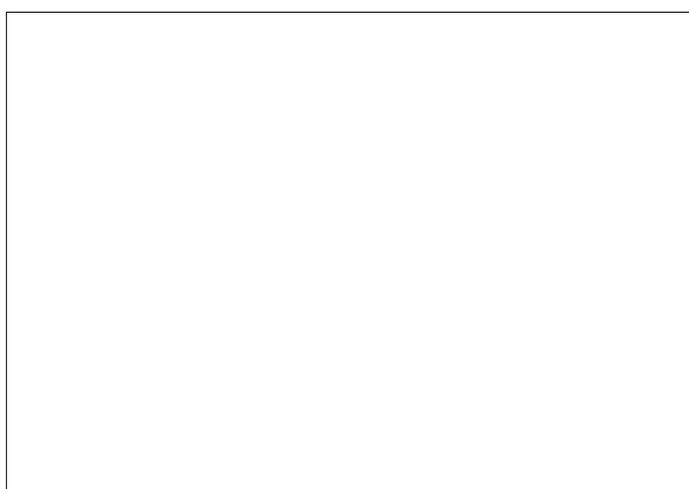
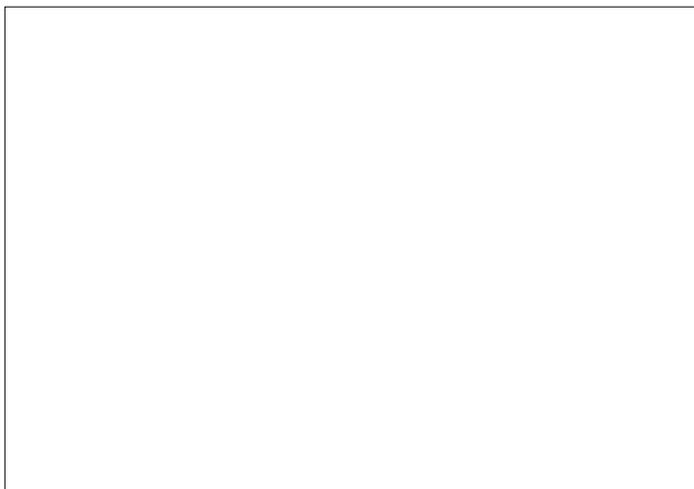
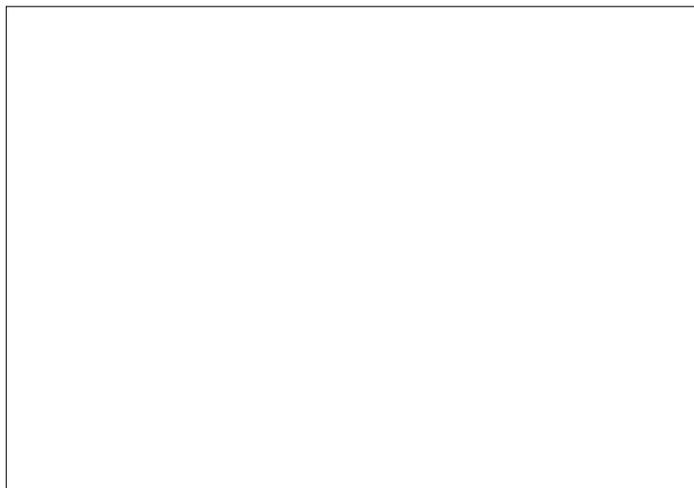
Intérêt patrimonial cote :

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/07/14

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison pastiche néoquébécoise

Identification

19, avenue Carter

Adresse civique

1940

Année de construction

Néoclassique-Néoquébécoise

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

La maison est située sur l'avenue Carter face à la 3^e Rue. Elle est aussi la porte d'entrée dans le quartier des Dirigeants côté nord-ouest. Son implantation est de type mur-pignon car le côté barlong fait face au côté ouest de la rue Carter où se trouve des lots non construits garnis de rochers saillants. L'aménagement paysager est doté d'une allée piétonne qui conduit à l'entrée côté barlong. Un élégant degré convexe en pierres sert de seuil de porte. Des massifs de cèdres ceintrent le carré et de généreuses pelouses agrémentées d'arbustes entourent la maison. L'environnement « lunaire » est un peu étrange car la maison n'a pas de voisin de proximité.

La maison combine à la fois un style néoclassique et néoquébécois.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation A

ciment <input checked="" type="checkbox"/> A	enduit gris clair <input checked="" type="checkbox"/> A
Type de fondations	Finis extérieurs
à deux versants; lucarnes à pignon <input checked="" type="checkbox"/> A	à linteau droit; ; fenêtres à faux-meneaux et croisillons à dix carreaux par châssis <input checked="" type="checkbox"/> A
Toiture	Ouvertures
<input type="checkbox"/>	porte à fort embrasement et linteau couronné <input checked="" type="checkbox"/> A
Décor d'architecture, éléments distinctifs	Autres

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment qui combine le style Néoclassique et Néoquébécois a un très bon intérêt architectural. Ses ouvertures très symétriques en façade lui confèrent l'aspect architectural néoclassique. Son carré a les proportions de plusieurs maisons québécoises construites au début du XIXe siècle. De plus les faux-meneaux et croisillons à dix carreaux l'apparente au style des maisons québécoises. Également l'enduit clair imite l'enduit des maisons patrimoniales du XIXe siècle.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment semble en très bon état physique

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale accordée est en fonction de la bonne interprétation des deux styles combinés néoclassique et néoquébécois. La note est donc de «B+».

RECOMMANDATIONS

Ce type de maison pastiche est fort bien réussi et même si la reconstitution ne sème pas l'ombre de doute, elle apporte une valeur architecturale notable. Il convient bien au quartier des Dirigeants en terme de style, de volume et de formes et s'insère en harmonie parmi les maisons patrimoniales.

L'élégant degré convexe qui sert de seuil de porte est recommandé dans l'aménagement des entrées extérieures et peut être une alternative au perron en pvc dans le cas où le perron demeure peu élevé.

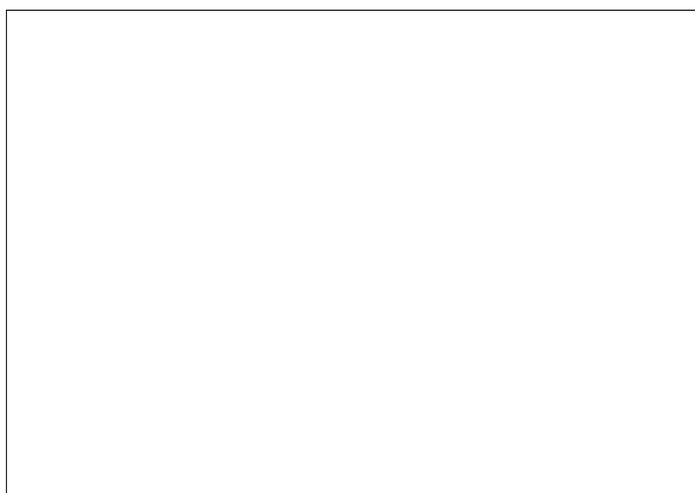
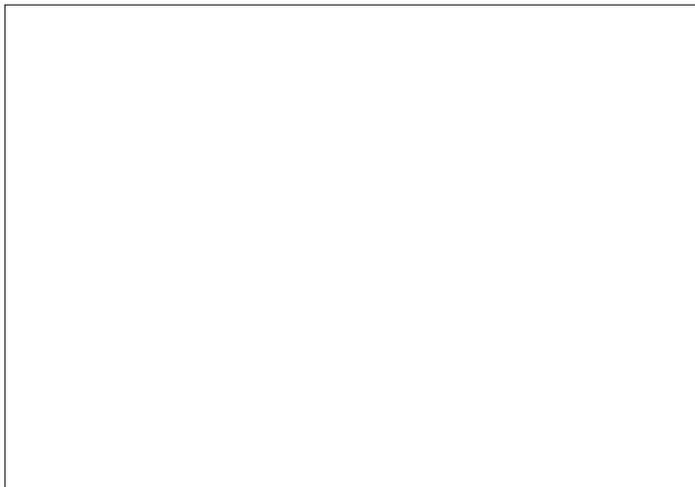
Intérêt patrimonial cote : B+

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/07/15

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Identification

9, avenue Murdoch

Adresse civique

1936

Année de construction

néoclassique/craftsman bungalow

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

La maison est située dans le croissant Murdoch-Carter. Elle possède un volume imposant qui correspond également à la taille du lot. Édifiée en 1936, la maison semble plutôt anachronique en terme de style et démontre une architecture typique des catalogues américains des années 1950; à l'époque où l'on promulguait les banlieues et les voies périphériques urbaines s'y rattachant.

Le site est largement aéré grâce à une pelouse couvrant un plan à pente moyenne. Une allée piétonne en diagonale permet l'accès à la porte frontale embusquée derrière des conifères bien taillés.

Un feuillu planté dans l'angle avant du lot crée une disposition picturale équilibrée de l'ensemble.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation A

Type de fondations	<input checked="" type="checkbox"/> E	clin de vinyle et palissade bois peint dans le pignon	<input checked="" type="checkbox"/> A
		Finis extérieurs	
Toiture	<input type="checkbox"/>	à linteau droit; faux meneaux et croisillons; impostes latérales de chaque côté de la porte; lucarne en chien assis	<input checked="" type="checkbox"/> A
		Ouvertures	
fronton-pignon à retraite talutée; autre section à deux versants	<input checked="" type="checkbox"/> A	porche en saillie à pignon	<input checked="" type="checkbox"/> A
Décor d'architecture, éléments distinctifs		Autres	

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

La demeure possède un bon intérêt patrimonial malgré son anachronisme architectural soit son aspect plus contemporain alors qu'elle a été construite en 1936. Le fronton-pignon très imposant l'identifie au style néoclassique tandis que la lucarne à chien assis sur le toit du second corps de bâtiment l'apparente au craftsman bungalow.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

La maison est en excellent état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale de la demeure est de «B+».

RECOMMANDATIONS

Le matériau de bois en palissade dans le mur pignon est recommandé comme couverture et comme décor d'architecture élégant et chaleureux.
L'aménagement paysager soigné et sobre convient bien à ce genre de maison et la pente de terrain permet une perspective en contre-plongée sur le bâtiment.

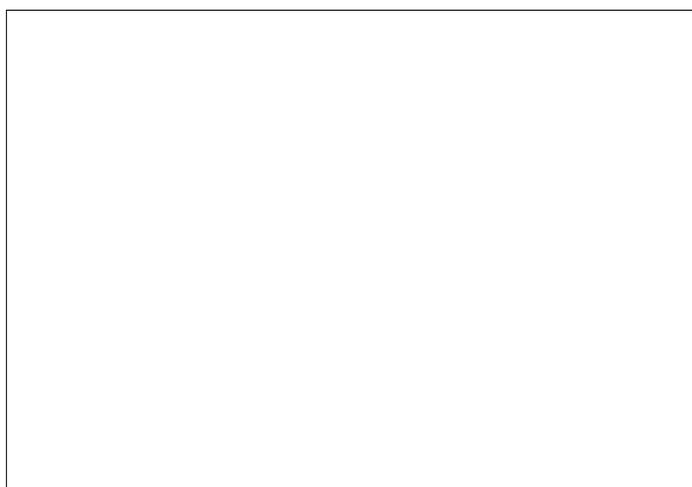
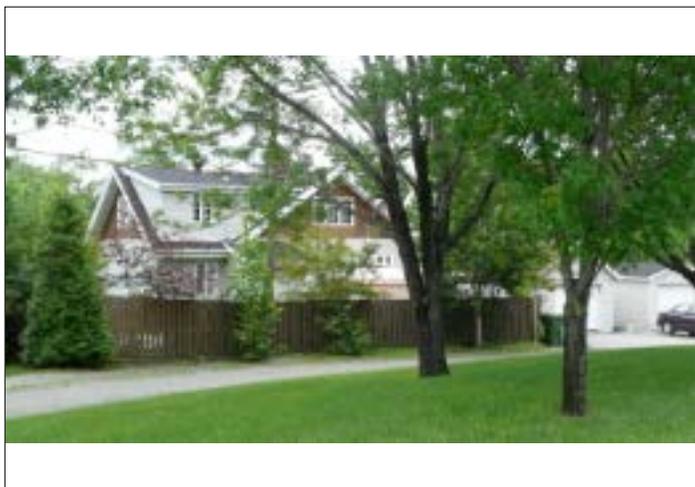
Intérêt patrimonial cote : **B+**

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/08/20

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Villa Italiana

Identification

10, avenue Murdoch

Adresse civique

(1934?)

Année de construction

Villa Renaissance italienne, décliné Four squares

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment est de style Villa Renaissance Italienne mais empruntant aussi des éléments du style Four Squares. Ce modèle utilisé dans les premières banlieues à majorité anglophone imprime fortement le caractère urbain des années 1920-1930 et même plus tardivement 1940. On peut reconnaître les éléments architecturaux caractéristiques de la Villa italienne par le décalage des deux volumes de la demeure et les fenêtres en arc plein-cintre. Le toit en cuivre à pavillon couvrant des murs recouverts de brique marron est remarquable. Enfin la véranda latérale est un corps de bâtiment bien proportionné. Son aménagement paysager renchérit l'aspect élégant de la demeure qui offre une légère perspective en contre-plongée grâce à une élévation du site. Les pelouses sont parsemées de feuillus et de bosquets. Enfin, une petite allée piétonne conduit à l'entrée principale.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation **A**

béton Type de fondations	A	brique marron foncée Finis extérieurs	A
à pavillon, à baguette en cuivre Toiture	A	en façade rez-de-chaussée: en arc plein-cintre; étage et véranda: à linteau droit Ouvertures	A
auvent discret découpé en carène; persiennes en applique à l'étage Décor d'architecture, éléments distinctifs	A	véranda latérale avec toit à trois versants Autres	A

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Construit deux ans avant la maison Roscoe, le bâtiment logeait autrefois l'assistant directeur de la MIne. Le bâtiment possède un style architectural très intéressant et représentatif des courants de développements domiciliaires plutôt anglophones du premier quart du XX^e siècle . Son intérêt patrimonial est aussi relié à la bourgeoisie de Noranda, puisque la villa fut habitée par des dirigeants de la mine Noranda. Avec la maison Roscoe, la bâtiment est le seul à posséder un toit de cuivre dans le quartier des Dirigeants

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en bon état.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

Le demeure possède un fort intérêt patrimonial. Son style à la frontière de la Villa italienne et du Four squares annonce l'ère de l'urbanisation galopante et du développement des banlieues qui créeront la ceinture verte des centre-ville et les quartiers planifiés bourgeois tels Vaudreuil-Dorion. La construction et l'aménagement paysager soigné expriment également un caractère bourgeois indiquant le milieu social de ses occupants qui dirigeaient la mine et la fonderie de cuivre de Noranda. L'évaluation patrimoniale globale est donc supérieure soit «A».

RECOMMANDATIONS

Il serait recommander d'imiter ce type d'ouvertures en arc plein-cintre de la villa spécialement pour les parements plus sombres tels la brique.
Les persiennes en applique sont des décors d'architecture à imiter, mais à condition de fabriquer des persiennes ayant le même gabarit que les ouvertures.
Enfin, l'auvent découpé en carène est une couverture en surplomb recommandé comme élément d'insertion.

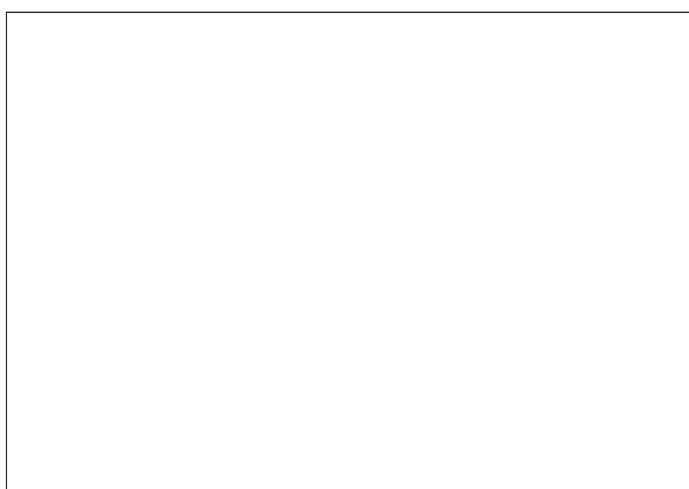
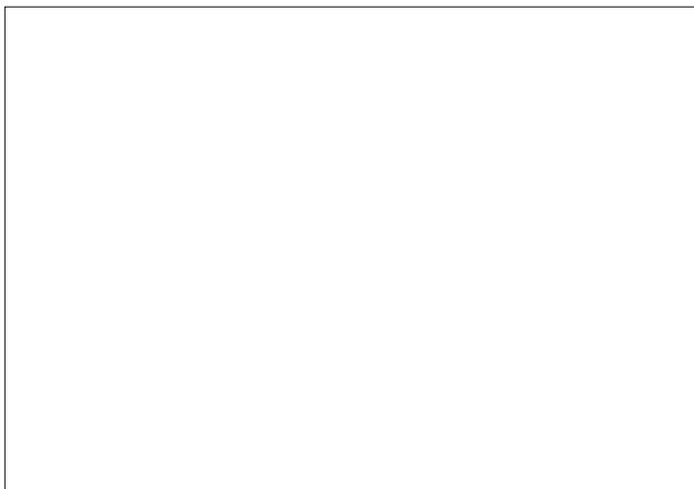
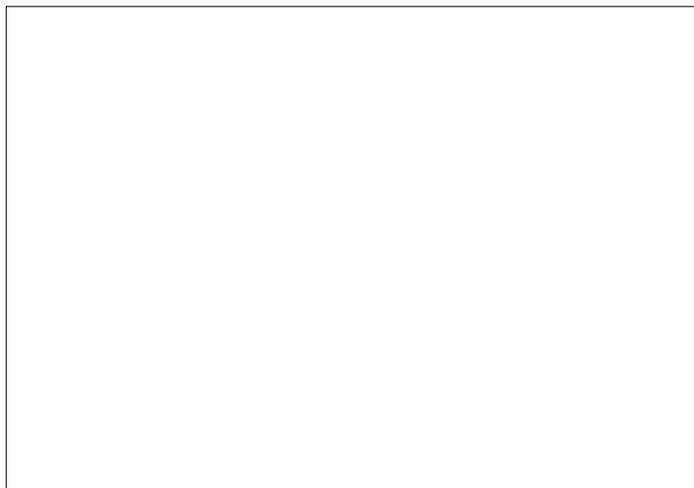
Intérêt patrimonial cote :

Propriétaire actuel : Xstrata

Date de saisie 2008/07/17

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Maison Roscoe (Maison du gérant)

Identification

14, avenue Murdoch

Adresse civique

1933

Année de construction

Villa Néotudor

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Cette ancienne demeure habitée par le gérant de la mine de Noranda est de style néotudor. Imposante et remarquable, elle se distingue autant par sa volumétrie que par son aspect cossu. Ce style est fréquent en milieu urbain, particulièrement à Montréal dans l'arrondissement de Westmount. Il apparaît entre 1900 et 1940, alors que l'on édifie les demeures bourgeoises urbaines. Ce sont surtout les architectes anglophones qui utilisèrent ce style avec lequel ils sont familiers par leurs origines britanniques. Tudor fait référence au règne d'Henri VIII et d'Elizabeth I (XV^e), période pendant laquelle ce vocabulaire architectural anglais s'est développé. « Néo » indique la renaissance de ce vocabulaire. Cette maison était celle du gérant de la compagnie Noranda, dont le premier a été Monsieur Roscoe. L'aménagement du site est composé de grandes pelouses et de bosquets plantés en bordure de la chaussée. Deux garages ont été construits au bout de l'allée doubles de voitures.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation [A]

enduit de ciment sur béton Type de fondations	[A]	brique , enduit, pierre de taille Finis extérieurs	[A]
tôle à baguette, cuivre, toit de type chaumière Toiture	[A]	imposte en plein-cintre et à linteau droit, séries de fenêtres à meneaux croisillon fenêtre-haute, porte en arc brisé (ogive) dans embrasement de Ouvertures	[A]
oriels montant de fond et en saillie Décor d'architecture, éléments distinctifs	[A]	lucarne-attique latérale recouverte de faux colombage, embrasure à lunette de la porte centre Autres	[A]

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

L'ancienne demeure des gérants de la mine de Noranda présente un intérêt patrimonial unique à Rouyn-Noranda par son aspect architectural, le style néotudor est ici exceptionnel. Elle fait partie des premières demeures de Noranda. Enfin, l'importance historique est liée au personnage l'habitant, soit le gérant de la mine qui, à l'époque, était automatiquement le maire de la ville. La maison est maintenant le centre musical de Rouyn-Noranda permettant ainsi de faire profiter de ce patrimoine aux citoyens de la ville. La demeure a été citée au niveau municipal.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en très bon état de conservation physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

La valeur patrimoniale est exceptionnelle, soit «A+». Le bâtiment, par ses qualités d'architecture et d'histoire fait partie des bâtiments les plus importants de Rouyn-Noranda.

RECOMMANDATIONS

L'édifice est un exemple à tous les points de vue patrimoniaux. Au niveau architectural, il y aurait lieu de prendre en exemple la qualité des matériaux, notamment la toiture de cuivre, ainsi que les faux-colombages de la grande lucarne dans la pente de toit. Par contre, ce style est très difficile à reconstituer, car il réclame des matériaux traditionnels chers. Il peut tout de même servir si on veut reproduire ses formes tels les ouvertures et les pignons de la toiture.

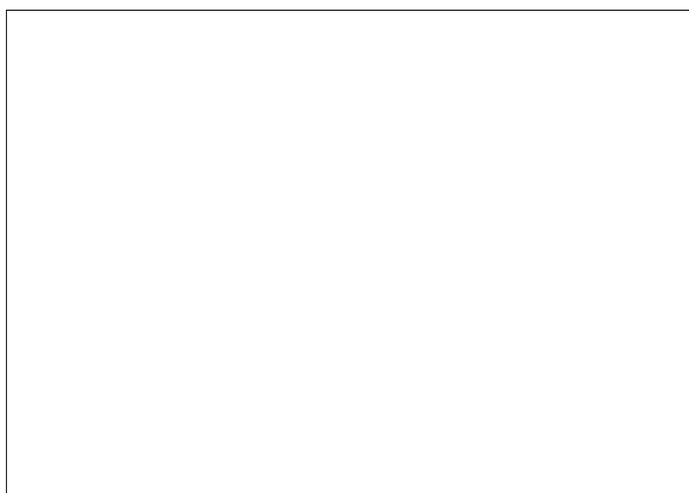
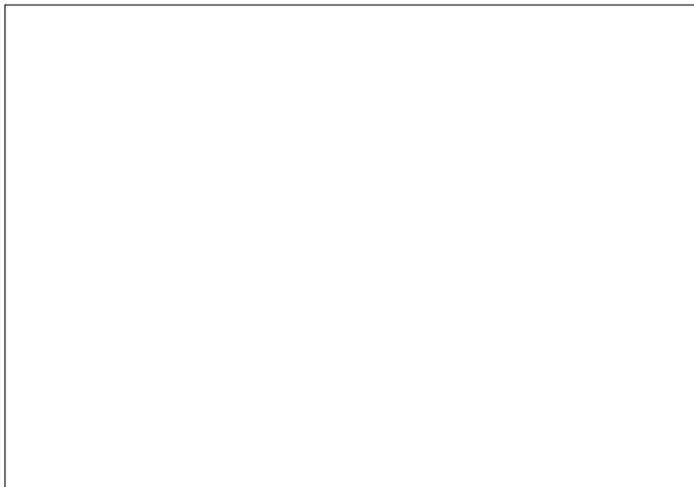
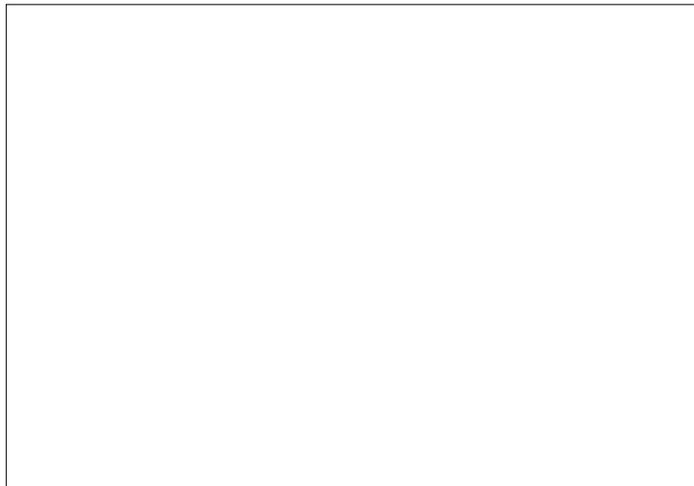
Intérêt patrimonial cote : A+

Propriétaire actuel : Ville de Rouyn-Noranda

Date de saisie 2008/07/17

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Clinique

Identification

17, avenue Murdoch

Adresse civique

1927

Année de construction

Craftsman Bungalow

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

La demeure est située au début du croissant Carter-Murdoch, sur l'avenue Murdoch L'arrière du lot borde la ruelle du croissant et de la 3^e Rue. La demeure a un style qui s'apparente au Craftsman Bungalow. Ce style apparut dans les années 1920 et fut largement publicisé par le gouvernement fédéral. Un large toit, percé d'une lucarne, couvre un corps de bâtiment trapu, accentué par un porche prédominant. La face latérale donnant pignon sur rue permet de mettre en valeur la croupe de la toiture ainsi que le versant asymétrique.

Le site est légèrement surélevé et renforce le caractère massif du bâtiment. Des talus de pelouses créent un dégradé rythmé garni d'arbustes et de bosquets.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation **A**

moellons A	bardeau d'amiante ciment B
Type de fondations	Finis extérieurs
à croupe, à deux versants asymétriques A	à linteau droit, triplet de baies, lucarne attique A
Toiture	Ouvertures
porche avant B	Autres <input type="checkbox"/>
Décor d'architecture, éléments distinctifs	

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

L'intérêt patrimonial de la demeure est relié principalement à sa fonction de dispensaire. En effet, cette résidence servait autrefois de clinique privée pour les conjointes des cadres de la compagnie Noranda. Le style Craftsman Bungalow est ici bien représenté et son exécution très intéressante et animé par sa forte toiture et ses triplets de fenêtres. Son importance historique est aussi prédominante, puisqu'il fait partie des tous premiers bâtiments construits dans la ville planifiée de Noranda, soit 1927.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-haut présentation

ÉTAT PHYSIQUE

Le bâtiment est en très bon état.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'ancienne clinique a été très bien préservée.

Sa valeur patrimoniale est «A-», soit supérieure.

RECOMMANDATIONS

Il serait important que la demeure conserve ses fenêtres d'origine par triplet de baies. Il existe très peu de fenêtres d'origine des bâtiments inventoriés à Rouyn. Le toit asymétrique est aussi une particularité intéressante du bâtiment. Cette variante du style Craftsman Bungalow pourrait aisément être un élément d'architecture à remettre en valeur .

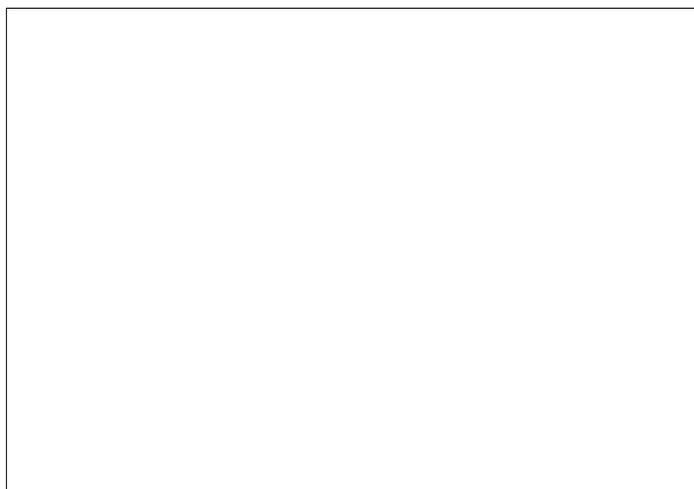
Intérêt patrimonial cote : A-

Propriétaire actuel : Line Bouchard, Denis Lafond

Date de saisie 2008/07/17

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE





Identification

19, avenue Murdoch

Adresse civique

1927

Année de construction

Villégiature populaire

Style architectural

PRÉSENTATION ET STYLE

Le bâtiment est l'un des trois plus anciens bâtiments du quartier des Dirigeants. Il est situé sur l'avenue Murdoch jouxtant la ruelle du croissant Murdoch-Carter. Son architecture est étrangement reliée aux bâtiments de villégiature populaire que l'on construisaient dans les villes bénéficiant de berges en bordure de lacs tel que à Pointe-Calumet dans les Laurentides, à Vaudreuil-Dorion ou encore en bordure du fleuve tel à l'Berthier-sur-Mer ou encore à Cacouna.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES ET DE L'ÉTAT GÉNÉRAL

État général de conservation A

surhaussées, ciment Type de fondations	<input checked="" type="checkbox"/> A	clin large en amiante ? Finis extérieurs	<input checked="" type="checkbox"/> A
en pavillon Toiture	<input checked="" type="checkbox"/> A	fenêtre à glissières Ouvertures	<input checked="" type="checkbox"/> A
treillis couvrant le dessous de la galerie Décor d'architecture, éléments distinctifs	<input checked="" type="checkbox"/> A	Autres	<input type="checkbox"/>

A : très bon; B : bon; C : passable; D : en péril

INTÉRÊT PATRIMONIAL (architectural ou ancienneté ou importance historique)

Le bâtiment est une déclinaison du style Regency, soit villégiature populaire. Le toit en pavillon repose sur un carré qui habituellement bénéficie d'une galerie ouverte ou fermée. C'était le cas de la maison lors de sa construction, mais des modifications ont été apportées au cours des ans. L'importance historique est notable puisque la demeure a été construite un an après la maison des Invités de la mine et la même année que la maison du docteur Linklater située tout à côté. Elle fait donc partie des trois premiers bâtiments du quartier des Dirigeants. Le style villégiature populaire a cependant un intérêt architectural de moindre envergure.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

voir ci-dessous présentation

ÉTAT PHYSIQUE

La maison semble être en très bon état physique.

ÉVALUATION PATRIMONIALE

L'évaluation patrimoniale accordée est reliée surtout à la valeur d'ancienneté. La note «B-» est accordée.

RECOMMANDATIONS

Il n'est pas recommandé de créer des insertions par harmonie à partir de ce style architectural dans le quartier des Dirigeants. Malgré tout, il ne faut pas renier ces bâtiments qui font partie de l'histoire de l'ancienne ville de Noranda. Il y aurait lieu de faire faire une chaîne des titres car la demeure possède sans doute une histoire fort intéressante qui pourrait se rattacher à la demeure Craftman bungalow située de l'autre côté de la ruelle.

Intérêt patrimonial cote : B-

Propriétaire actuel : Réjeanne Gagnon, Robert Philippon

Date de saisie 2008/08/20

Saisi par : Manon Sarthou, pour Devamco

ICONOGRAPHIE

