

## Des moyens d'agir

Josiane Ouellet

---

Numéro 163, hiver 2020

Patrimoine bâti. Agir localement

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/92459ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

---

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

---

Citer cet article

Ouellet, J. (2020). Des moyens d'agir. *Continuité*, (163), 24–27.

## Comment préserver le patrimoine bâti à l'échelle locale ? Exploration des outils accessibles aux municipalités.

JOSIANE OUELLET

« **P**our réussir en préservation du patrimoine dans le milieu municipal, il faut notamment des outils », constate d'emblée Benoit Lauzon, maire de Thurso, en Outaouais. Le président de la Commission de la culture, des loisirs et de la vie communautaire de l'Union des municipalités du Québec participait au colloque Patrimoine bâti, agir au quotidien, le 3 octobre dernier. Cette rencontre organisée par Action patrimoine a été l'occasion de discuter des moyens d'agir à l'échelle locale. Car même s'ils sont parfois méconnus ou inutilisés, des outils pour protéger notre legs architectural existent bel et bien.

### Citer ou ne pas citer

Premier constat : les municipalités possèdent un levier puissant, la citation. Grâce à la Loi sur le patrimoine culturel, entrée en vigueur en 2012, elles peuvent reconnaître la valeur patrimoniale d'un bien situé sur leur territoire en le « citant » — en tout ou en partie. Pour cela, il faut que la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission de ce bien présente un intérêt public.

Une fois le bâtiment cité, son propriétaire est tenu de prendre les mesures nécessaires pour en préserver la valeur patrimoniale et d'obtenir une autorisation du conseil municipal avant toute intervention. Le conseil a alors la possibilité de moduler ses exigences. « Il peut dire : je vous accorde le droit de modifier l'immeuble, mais à certaines conditions », a précisé, lors du colloque, l'avocate en droit municipal et immobilier Audrey-Anne Béland.

La citation permet donc de protéger le patrimoine bâti. Encore faut-il s'en prévaloir. « Les démarches menant à une citation peuvent sembler complexes et lourdes à plusieurs conseils de ville, explique Benoit Lauzon. Il y a énormément de petites municipalités qui n'ont pas l'expertise et les ressources adéquates pour y arriver. »

De plus, si l'on considère uniquement les revenus fonciers, il est plus avantageux pour une ville d'autoriser la construction de plusieurs logements que de protéger une maison ancestrale.



Le Quartier-du-Musée, à Gatineau, a été cité pour ses constructions authentiques aux styles variés. Épargné par l'incendie de 1900, c'est l'un des plus anciens sites bâtis de l'île de Hull.

Source : Ville de Gatineau

À ce raisonnement financier s'oppose cependant un argument : celui du patrimoine comme moteur économique lorsqu'il est bien préservé et mis en valeur.

Cette raison et bien d'autres amènent des municipalités à choisir la citation pour assurer la pérennité de leur héritage architectural. En 2018, Gatineau a ainsi décidé de protéger son site du Quartier-du-Musée, où se trouvent plusieurs dizaines de bâtiments patrimoniaux, même si cela contrecarrait les plans d'un important promoteur. Une décision courageuse, soutenue par une forte mobilisation citoyenne.

Certaines villes hésitent cependant à citer les bâtiments d'intérêt de leur territoire, par crainte de déplaire aux propriétaires de ces biens, surtout lorsqu'il s'agit d'immeubles privés.

# Citoyens d'agir



Il est vrai que les citoyens peuvent avoir des appréhensions par rapport aux conséquences d'une citation : prix et disponibilité des assurances, choix des matériaux, coûts des travaux, valeur de revente, etc. D'où l'intérêt de les sensibiliser à la valeur du patrimoine et à l'importance de le préserver. Cela dit, il faut aussi cerner leurs préoccupations, les rassurer et trouver des compromis satisfaisants pour tous.

La Ville de Joliette l'a fait ! Au terme d'un long processus impliquant notamment quatre consultations publiques, elle a cité 44 bâtiments patrimoniaux en 2016. Parmi les ingrédients de son succès : elle a prévu de l'aide financière pour la rénovation et la restauration des bâtiments cités (voir « Soins de première ligne » en p. 28).

## Protéger les bâtiments non protégés

On l'aura compris, plusieurs immeubles d'intérêt patrimonial ne sont pas cités. Que peut faire une municipalité lorsqu'un promoteur souhaite en démolir un ?

Parfois, rien du tout, admet Audrey-Anne Béland : « Lorsque le demandeur remplit les conditions de la réglementation en vigueur, la Municipalité est obligée de délivrer le permis de démolir. »

Mais souvent, il est possible de prendre d'autres mesures de protection, en aval. Par exemple, le règlement municipal peut imposer aux fonctionnaires de consulter l'inventaire du patrimoine avant d'accorder toute autorisation de démolir.

De plus, précise M<sup>me</sup> Béland, la Loi sur le patrimoine culturel permet aux municipalités de recourir à une ordonnance lorsqu'un bâtiment non officiellement reconnu est en danger, c'est-à-dire quand se présente « une menace réelle ou appréhendée que soit dégradé de manière non négligeable un bien susceptible de présenter une valeur patrimoniale ». Les municipalités peuvent ainsi ordonner la fermeture d'un lieu, la cessation de travaux ou toute autre mesure nécessaire pour amoindrir la menace. Valable pour 30 jours, cette mesure peut

# CHAMP des POSSIBLES

## Sensibiliser

- Formations
- Conférences
- Communications transparentes
- Consultations publiques
- Activités participatives

## Acquérir des connaissances

- Inventaires du patrimoine
- Études patrimoniales
- Études de caractérisation
- Consultation de cas exemplaires

## Faire appel à des spécialistes

- Professionnels municipaux
- Service d'urbanisme
- Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- Conseil local du patrimoine (CLP)

POUR FAVORISER LA PRÉSERVATION  
DU PATRIMOINE BÂTI, LES MUNICIPALITÉS  
ONT PLUSIEURS OPTIONS.  
EN VOICI QUELQUES EXEMPLES :

## Utiliser les outils disponibles

- Plan d'urbanisme
- Politique du patrimoine ou politique culturelle
- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Programme particulier d'urbanisme (PPU)
- Règlement et comité de démolition
- Citation
- Programme d'aide financière à la restauration
- Ordonnance

Illustration : Éditions Continuité, en collaboration avec Action patrimoine et Marika Vallée

être prolongée, et même rendue permanente, par un juge de la Cour supérieure.

On se sert très peu de telles ordonnances, probablement en raison de leur possible coût politique, mais cette disposition s'avère bien adaptée aux situations d'urgence.

### L'exemple de Deschambault-Grondines

Outre les mesures prévues par la Loi sur le patrimoine culturel, les villes disposent de divers moyens pour préserver leur héritage architectural. C'est ce qu'illustre le cas de Deschambault-Grondines, sur la rive nord du fleuve, à mi-chemin entre Trois-Rivières et Québec.

« Chez nous, l'histoire a marqué profondément le paysage, et ces traces sont toujours présentes. On a su les préserver grâce à notre réglementation, mais surtout parce que des citoyens s'impliquent tous les jours avec nous », affirme Patrick Bouillé, conseiller municipal de cette petite ville qui rayonne et prospère grâce à son patrimoine.

Un autre facteur de réussite s'ajoute à cette combinaison d'outils réglementaires et d'appui populaire, signale ce participant au colloque : la présence de l'aluminerie Alcoa, un moteur économique important pour la région, a permis à la Municipalité d'avoir les moyens de ses ambitions. Bref, Deschambault-Grondines sait tirer parti des possibilités qui s'offrent à elle !

En plus d'avoir cité six bâtiments de son territoire, la Ville s'est dotée d'un plan de zonage prévoyant un règlement sur les bâtiments patrimoniaux, précédé d'un inventaire toujours très consulté. Elle a aussi adopté un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), qui permet notamment de contrôler le développement immobilier sur toute la

portion du chemin du Roy qui traverse son territoire et de protéger les percées visuelles sur le fleuve. « L'avantage du PIIA est qu'il procède par objectifs. C'est fort utile pour notre inspecteur en bâtiment, pour le conseil municipal et pour le comité consultatif d'urbanisme », note M. Bouillé.

La Ville a également adopté plusieurs politiques dans lesquelles il est question de patrimoine : une politique culturelle et patrimoniale, bien sûr, mais aussi une politique familiale et des aînés, une politique de développement durable ainsi qu'un plan directeur des parcs et des espaces verts. « Ça assure le succès de l'intégration du patrimoine dans la société, son appropriation par nos citoyens », poursuit le conseiller.

Un autre élément contribue à cette proximité entre les gens et leur héritage. La Municipalité est propriétaire de cinq bâtiments protégés, qui servent à la population à des fins culturelles. Elle donne du même coup l'exemple à sa population, puisqu'elle doit suivre ses propres règles pour l'entretien de ces immeubles.

Pour compléter le tout, la Ville produit différents outils d'information et de sensibilisation. Actuellement, elle prépare des fiches destinées aux propriétaires d'immeubles figurant à l'inventaire du patrimoine bâti.

Enfin, ressources non négligeables, les autorités peuvent compter sur l'expertise et l'engagement d'un comité consultatif d'urbanisme, d'un comité de travail sur l'affichage, et de plusieurs organismes, dont Culture et Patrimoine Deschambault-Grondines, une association née dans les années 1970. « Au fil des ans, des batailles ont été menées pour sauver un bâtiment, puis un autre, puis un autre. À ceux qui désespèrent parce qu'il ne se passe pas grand-chose en matière de protection du patrimoine dans leur municipalité, je

suggère de se lever et de commencer quelque part», lance Marcel Réhel, aussi conseiller municipal à Deschambault-Grondines.

### L'apport des MRC

Conseillères en développement culturel dans deux MRC, Caroline Cloutier et Éliane Trottier rappellent que leurs homologues constituent une ressource pour les municipalités et les citoyens. Il ne faut pas hésiter à les consulter, ont-elles plaidé auprès des participants au colloque.

Bien qu'elles n'aient pas le pouvoir de protéger des bâtiments, les MRC offrent parfois des outils de préservation et de mise en valeur du patrimoine : politiques culturelles, inventaires, programmes d'aide à la rénovation, services-conseils, projets de sensibilisation et d'accompagnement.

Un exemple? Après la destruction de la maison Boileau, à Chambly, en 2018, la MRC de La Vallée-du-Richelieu a constaté que près de la moitié de ses municipalités membres n'avaient pas de règlement de démolition. Elle a aussitôt réagi en leur fournissant un modèle de base pour aider celles qui le désirent à adopter un tel règlement.

### De la volonté et de l'imagination

« Peu importe les outils, la réglementation et les efforts des intervenants, si la volonté politique de protéger le patrimoine n'est pas présente, il devient excessivement difficile d'agir », soutient pour sa part Robert Mayrand, chargé de projet en

patrimoine à la MRC des Maskoutains. Cela dit, un conseil municipal peut lier l'appareil politique et même les administrations qui lui succéderont. Il s'agit d'enchaîner des orientations en matière de culture et de patrimoine dans les outils de planification — schéma d'aménagement et plan d'urbanisme.

Quant à Benoit Lauzon, il se rend compte que plusieurs élus connaissent mal la protection du patrimoine. « Il faut en parler le plus possible, informer ces personnes-là », estime-t-il. Le maire de Thurso juge aussi important de sensibiliser la population afin que les élus aient son appui dans les dossiers patrimoniaux.

En terminant, M. Lauzon se plaît à imaginer d'autres outils qui pourraient être mis en place pour favoriser la préservation de notre héritage bâti : création d'un crédit d'impôt à la rénovation patrimoniale, limitation de l'augmentation des taxes foncières à la suite de travaux de restauration, offre de matériaux à des prix avantageux et de prêts à taux préférentiels pour ce genre de travaux, création d'un réseau d'entrepreneurs et d'artisans spécialisés en restauration patrimoniale, etc. « Oui, c'est un rêve, mais je pense que si on ne rêve jamais, on n'arrivera à rien », conclut-il. Comme quoi un colloque pratico-pratique, tel Patrimoine bâti, agir au quotidien, peut stimuler l'imagination ! ♦

---

Josiane Ouellet est rédactrice en chef du magazine *Continuité*.

---

**ABCP**  
ARCHITECTURE

300, rue Saint-Paul bureau 412  
Québec (Québec) G1K 7R1  
T 418 649-7369  
www.abcparchitecture.com

**Du patrimoine vivant,  
en région!**

Rehabilitation de la Scala santa  
Ermitage du Lac Bouchette



**MOULURESDEPLATRE.COM**

*Daniel-Jean Primeau*

**514-947-8243**

RESTAURATION • CRÉATION • CONSEILS EN CONSERVATION

GRAND PRIX OPÉRATION PATRIMOINE MONTRÉAL 2017