



MRC de Thérèse-de Blainville

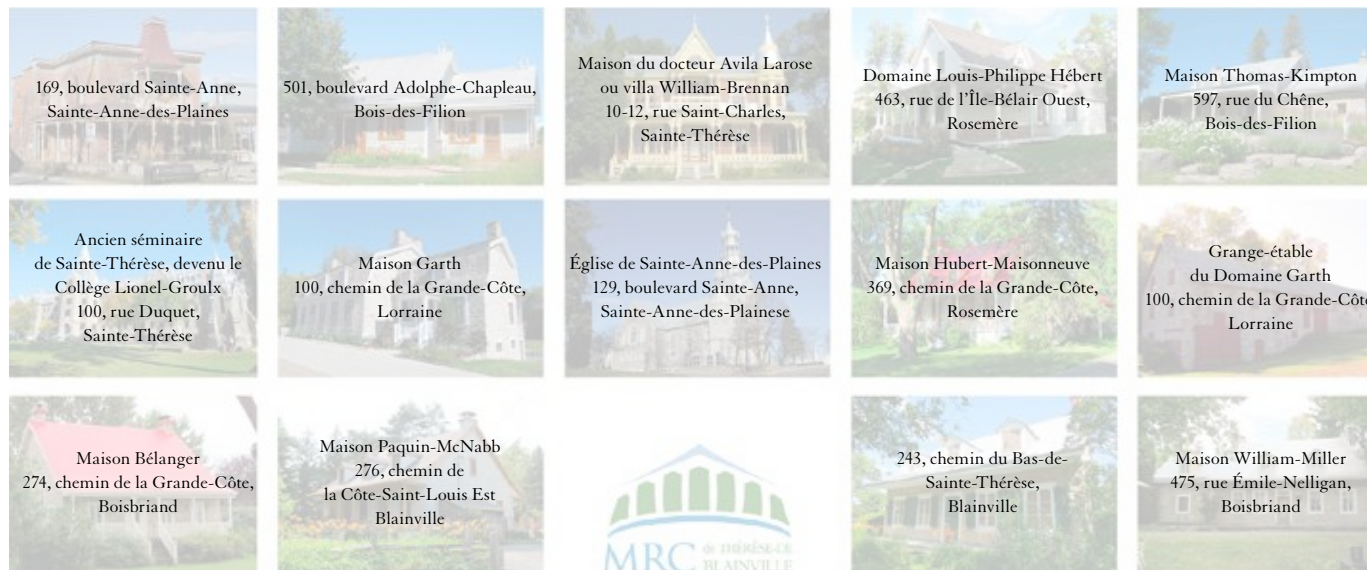
Inventaire du patrimoine bâti



Avec la participation financière du ministère

Culture
et Communications
Québec 

MRC de Thérèse-De Blainville
Inventaire du patrimoine bâti



COMITÉ DE SUIVI

Kamal El-Batal, directeur général
MRC de Thérèse-De Blainville

Guy Charbonneau, maire
Ville de Sainte-Anne-des-Plaines

Louis Dumas, adjoint au directeur
Service de développement durable, Ville de Lorraine

Jean Goulet, directeur des études et communications
Ville de Bois-des-Filion

Anne-Marie Larochelle, agente de développement
culturel, Service des arts et de la culture
Ville de Sainte-Thérèse

Denis Lechasseur, directeur
Service de l'urbanisme, Ville de Boisbriand

Nathalie Legault, directrice de l'urbanisme
Ville de Rosemère

Annie Lévesque, directrice de l'urbanisme
Ville de Blainville

Francine Pétrin, directrice
Service des arts et de la culture
Ville de Sainte-Thérèse

RÉALISATION

Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel :
gestion de projet, inventaire sur le terrain, évaluation
patrimoniale et rédaction

Anne Plamondon, bachelière en histoire de l'art et
candidate à la maîtrise en histoire de l'art : inventaire
sur le terrain, géolocalisation des éléments, saisie dans
le fichier d'inventaire, collaboration à la rédaction

Sarah Vachon-Bellavance, bachelière en histoire et
candidate à la maîtrise en histoire : inventaire sur le
terrain, saisie dans les fichiers d'inventaire, recherche
et synthèse documentaires, collaboration à la rédaction

Marilyne Primeau, bachelière en architecture :
saisie des géoréférences

Michel Bergeron, ethnologue spécialisé en architec-
ture ancienne : expertise sur l'architecture

Lucie Brouillette, archiviste, bachelière en histoire,
révision linguistique

Nous tenons à remercier M. Kamal El-Batal, directeur général de la MRC de Thérèse-De Blainville, de son excellente collaboration en cours de mandat. Nos remerciements s'adressent également à la Société d'histoire et de généalogie des Mille-Îles pour son apport précieux et spécialement à M^{me} Joan Duchêne, responsable des archives à la Société, dont nous avons grandement apprécié la collaboration. Enfin, nous remercions M. Guy Charbonneau, maire de Sainte-Anne-des-Plaines : sa connaissance pointue de l'histoire de la région nous a été grandement utile.

Message du préfet



La culture de tout groupe humain s'abreuve à de nombreuses sources : l'histoire est l'une d'entre elles et en est souvent la plus importante. Cette histoire s'appuie notamment sur les événements, les traditions, le paysage et, bien sûr, le milieu aménagé et bâti.

La mise en valeur de notre patrimoine est un élément de la politique culturelle de la MRC. Une entente avec le ministère de la Culture et des Communications a été conclue à cet effet. L'inventaire des bâtiments et autres constructions d'intérêt patrimonial en est le premier résultat et il représente une étape indispensable pour la connaissance historique de notre milieu de vie.

C'est avec beaucoup de fierté que la MRC de Thérèse-De Blainville rend public cet inventaire qui témoigne de la richesse du bâti dans notre territoire, de sa diversité et de son originalité. Il s'agit d'un outil essentiel au développement culturel et touristique de notre MRC. La réalisation de cet inventaire a nécessité plusieurs mois de travail et a requis les efforts de nombreux spécialistes et acteurs du monde municipal. Au nom du Conseil de la MRC, je les en remercie et les félicite pour ce travail qui est déjà une référence pour tous ceux et celles qui s'intéressent à **l'histoire de notre coin de pays**.

Bonne lecture!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paul Larocque', written in a cursive style.

Paul Larocque
Préfet

Message de la présidente de la Table-action-culture



En mars 2013, la MRC de Thérèse-De Blainville marquait un grand coup en adoptant sa première politique culturelle. Un des objectifs de cette politique constituait la mise en valeur du patrimoine de notre territoire. C'est dans cette lignée que la MRC a conclu une Entente de développement culturel avec le ministère de la Culture et des Communications, lui permettant de développer deux projets patrimoniaux. Le projet d'inventaire patrimonial constitue le premier de ces projets. Au terme de ce travail, 742 bâtiments et constructions d'intérêt patrimonial ainsi que des ensembles d'intérêt architectural ou historique ont été inventoriés pour tout le territoire de la MRC. Le résultat est très représentatif de tous les secteurs et des toutes les époques de l'histoire des municipalités constituant la MRC de Thérèse-De Blainville. Au nom de tous les membres de la Table-action-culture, je désire souligner l'excellent travail accompli et l'importance du rapport présenté ici. Le patrimoine bâti est une composante essentielle de nos municipalités et il constitue une force que l'on doit mettre en valeur dans un contexte de tourisme culturel. Le second projet de l'Entente de développement culturel consistera d'ailleurs en la mise en valeur de certains éléments patrimoniaux en vue de diversifier l'offre touristique de la MRC.

La mairesse de Sainte-Thérèse,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sylvie Surprenant', written in a cursive style.

Sylvie Surprenant
Présidente

Message du directeur général



Aujourd'hui, nul ne peut contester le fait que la culture constitue une condition intrinsèque de tout processus de développement territorial. En effet, la culture est non seulement une source de création d'emplois ou de richesse au sein d'une société, mais aussi et tout particulièrement, elle demeure une composante essentielle du cadre de vie des citoyens.

Ainsi, le patrimoine bâti des sept (7) villes de la MRC de Thérèse-De Blainville constitue une avancée importante dans le cadre de la reconnaissance et la valorisation des paramètres de la culture dans la collectivité. En ce sens, son élaboration relate la volonté du conseil de la MRC et de l'ensemble des forces vives de vouloir valoriser et diversifier les offres culturelles pour qu'elles deviennent plus attrayantes et cohérentes avec la Politique culturelle de la MRC.

Il nous est donc particulièrement agréable de présenter cet ouvrage de valorisation des ressources culturelles et patrimoniales à l'intention des citoyennes et citoyens de la MRC de Thérèse-De Blainville; un territoire qui constitue un des noyaux de l'identité culturelle québécoise qui s'est façonnée, au fil du temps, à travers des échanges sociaux, spirituels, culturels, économiques et d'aménagements de territoire et, qui ont donné naissance à des éléments patrimoniaux uniques d'une grande valeur architecturale.

Ce travail n'aurait pu voir le jour sans la volonté des membres du conseil de la MRC, la collaboration des sept (7) villes composantes et les membres du comité de pilotage.

Bon voyage historico-culturel!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kamal El-Batal', written in a cursive style.

Kamal El-Batal
Directeur général

Table des matières

Introduction	9
1. Principaux résultats quantitatifs de l'inventaire	11
Le nombre d'éléments inventoriés par municipalité et dans la MRC	12
Les critères de sélection des biens inventoriés	14
Les catégories d'éléments inventoriés	15
Les fonctions des éléments inventoriés	18
Les éléments inventoriés versus le nombre total potentiel de bâtiments patrimoniaux dans la MRC de Thérèse-De Blainville	20
2. Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville	21
L'âge des biens inventoriés	22
Sommaire des dates ou périodes de construction attribuées aux biens inventoriés	22
Les plus anciens des biens inventoriés	23
Les types architecturaux des édifices inventoriés	26
Présentation générale	26
Typologie formelle – les bâtiments de type domestique	27
Typologie fonctionnelle	27
Les types regroupant le plus grand nombre d'édifices	27
Présentation détaillée des types architecturaux	28
Les caractéristiques architecturales distinctives	47
Les autres éléments distinctifs de la MRC	67
Le site du Plan Bouchard et les constructions qui y sont associées	67
Le quartier des Cent Maisons	76
Les bâtiments secondaires	78
Les biens dotés d'un statut juridique de protection	82
Immeubles et sites patrimoniaux classés	82
Immeubles et sites patrimoniaux cités	83
Les territoires d'intérêt patrimonial identifiés dans le schéma d'aménagement de la MRC de Thérèse-De Blainville	84
La transformation du bâti ancien	86
Les interventions plus légères ou intéressantes	88
Les interventions plus lourdes	96
Expansion des zones résidentielles et industrielles à proximité des secteurs d'intérêt patrimonial	105

3. Résultats qualitatifs de l'évaluation des biens inventoriés	107
Rappel des critères d'évaluation des bâtiments et autres constructions inventoriés.	108
Les résultats de l'analyse des biens inventoriés selon les critères	109
Valeur d'âge	109
Valeur d'architecture.	110
Valeur d'authenticité.	112
Valeur de contexte	115
Intérêt ethnologique	116
Valeur d'usage	117
Valeur historique.	117
Valeur de rareté	118
État physique	119
La valeur patrimoniale des édifices et autres constructions inventoriés: les résultats	121
Les biens à valeur patrimoniale élevée	124
Les ensembles d'intérêt patrimonial les plus marquants.	125
4. Recommandations	127
Conclusion	137
Bibliographie	141

Tourelle en encorbellement
de la maison du docteur Avila
Larose, 10-12, rue Saint-
Charles, Sainte-Thérèse.



Introduction

Cet ouvrage constitue le résultat d'un mandat accordé à Bergeron Gagnon inc. le 18 juin 2014 par le conseil de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Thérèse-De Blainville, à la suite d'un appel d'offres sur invitation. Il visait à effectuer un inventaire du patrimoine bâti dans six des sept municipalités de la MRC et à intégrer dans un rapport synthèse d'analyse les résultats d'un inventaire mené en 2011-2012 à Sainte-Anne-des-Plaines par notre firme. Ce livre présente l'essentiel du contenu de notre rapport d'analyse.

Il se veut l'aboutissement d'une intéressante démarche et de constructifs échanges menés à l'été et à l'automne 2014, d'abord avec la Table Action culture Thérèse-De Blainville, puis avec un comité de suivi *ad hoc* formé de représentants de chacune des municipalités de la MRC.

Le mandat qui nous a été confié en juin 2014 se situe dans la foulée de la création de la Table Action culture Thérèse-De Blainville. Il découle de l'adoption de la politique culturelle régionale.

En 2011-2012, Sainte-Anne-des-Plaines, l'une des sept municipalités de la MRC de Thérèse-De Blainville, procédait à l'identification des éléments composant son patrimoine bâti. Quelque 236 fiches informatisées ont été produites à cette occasion, en plus d'un rapport synthèse de caractérisation et d'analyse.

En nous accordant le mandat d'identification du patrimoine, la MRC voulait étendre l'inventaire aux six autres municipalités, sur la base des paramètres utilisés à Sainte-Anne-des-Plaines en ce qui a trait aux fiches et aux critères d'évaluation, tout en intégrant les données de l'inventaire mené dans cette municipalité.

Afin de répondre aux prescriptions du devis de l'étude, notre équipe a structuré le rapport autour de quatre chapitres. Le premier regroupe les principaux résultats quantitatifs de l'inventaire en ce qui a trait aux biens inventoriés et aux différentes catégories d'éléments concernés.

Au chapitre 2, le lecteur pourra prendre connaissance des caractéristiques du patrimoine de la MRC de Thérèse-De Blainville. Une première sous-section est consacrée à l'âge des biens inventoriés. Elle est suivie de la présentation des types architecturaux auxquels les biens ont été associés. Viennent ensuite les caractéristiques architecturales des édifices inscrits à l'inventaire, à savoir les composantes et les matériaux les plus représentatifs ou les plus distinctifs.

Le chapitre se poursuit avec la présentation des autres éléments distinctifs de la MRC, puis celle des biens dotés d'un statut juridique de protection. À cela s'ajoute l'identification des ensembles d'intérêt historique et culturel identifiés au schéma d'aménagement de la MRC de Thérèse-De Blainville.

Le chapitre 2 se termine avec une section consacrée aux problématiques relatives à la conservation des bâtiments patrimoniaux, principalement leur perte d'authenticité architecturale.

Le chapitre 3 est quant à lui réservé aux résultats qualitatifs de l'inventaire. On y trouve les critères d'évaluation utilisés ainsi que les résultats de l'évaluation patrimoniale des biens inventoriés.

Nos recommandations de sauvegarde et de mise en valeur sont regroupées au chapitre 4.

Nous invitons le visiteur à consulter la version intégrale du rapport sur le site Internet de la municipalité.

Ce fut pour nous un réel plaisir de poursuivre les travaux réalisés en 2012 à Sainte-Anne-des-Plaines en parcourant le reste du territoire de la MRC de Thérèse-De Blainville. Les secteurs les plus anciens sont localisés le long de la rivière des Mille Îles. Le développement s'est fait graduellement du sud vers le nord.

Dans le territoire de la MRC, où dominent surtout, visuellement, les développements résidentiels ou industriels modernes, ainsi qu'un important réseau routier et autoroutier plutôt récent, nous avons eu grand plaisir à découvrir des dizaines de bâtiments et autres structures d'intérêt patrimonial. Notre équipe a d'ailleurs été fort surprise de découvrir autant d'édifices en pierre dont la construction remonte au 18^e siècle et souvent mis en valeur par la rivière des Mille Îles.



Si la MRC a des origines très anciennes, elle se démarque également par un fort intéressant patrimoine bâti de l'époque des années 1940 et 1950, dont certaines composantes ont peu de comparables au Québec. Des bâtiments domestiques, mais également des vestiges de sites industriels qui se veulent d'importants témoins des modes de construire et d'aménagement à cette époque.

Une fort belle région à découvrir!

L'ancien séminaire de Sainte-Thérèse (aujourd'hui le Cégep Lionel-Groulx) et l'oratoire Saint-Joseph. 100, rue Duquet, Sainte-Thérèse.

CHAPITRE

I

Principaux résultats quantitatifs de l'inventaire



Le nombre d'éléments inventoriés par municipalité et dans la MRC

À l'issue de nos travaux, 736 bâtiments et autres constructions d'intérêt patrimonial ainsi que six ensembles d'intérêt architectural ou historique ont été inventoriés dans l'ensemble de la MRC de Thérèse-De Blainville. Chacun de ces éléments a fait l'objet d'une fiche informatisée d'inventaire. Le tableau 1 en présente la répartition au sein des municipalités de la MRC.

TABLEAU 1. Répartition des biens et ensembles d'intérêt patrimonial inventoriés dans la MRC de Thérèse-De Blainville

Municipalités	Éléments inventoriés	Ensembles	Total
Blainville	51	2	53
Bois-des-Filion	32	0	32
Boisbriand	56	2	58
Lorraine	2	0	2
Rosemère	69	0	69
Sainte-Anne-des-Plaines	238	0	238
Sainte-Thérèse	288	2	290
Total	736	6	742



Détail de l'église de Sainte-Anne-des-Plaines. Clocher avec son campanile coiffé d'un bulbe et, aux angles, des répliques miniatures du même clocher. Du grand art ! 129, boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.



La maison du docteur Avila Larose (aussi appelée villa William-Brennan), un fort bel exemple de bâtiment principal, remarquable par la qualité de ses composantes architecturales et de leur conservation.
10-12, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Détail de l'entrée principale de la maison du docteur Avila Larose. De fines colonnes tournées supportent un imposant lambrequin (L) composé de fuseaux et d'éléments découpés à jour.
10-12, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

Dans la version intégrale du rapport, on retrouve une liste illustrée qui présente une photo de chaque bien inventorié, son adresse, le nom (s'il y a lieu), les critères d'évaluation et la valeur patrimoniale.

Le corpus inventorié s'avère très représentatif de tous les secteurs et de toutes les époques de l'histoire des municipalités de la MRC de Thérèse-De Blainville

Principaux résultats
quantitatifs de l'inventaire

13

Les critères de sélection des biens inventoriés

La sélection des biens que nous avons inventoriés s'est d'abord faite en tenant compte du budget disponible qui prévoyait un corpus d'environ 740 éléments (autour de 240 à Sainte-Anne-des-Plaines et 500 dans les autres municipalités). En règle générale, un inventaire du patrimoine bâti cible les édifices et autres constructions érigés avant 1960.

Par la suite, nous avons établi une série de critères bien précis qui nous ont permis de sélectionner les biens à inventorier, à savoir :

- l'intégrité (authenticité) architecturale d'un édifice, peu importe sa période de construction (conservation d'un minimum de caractéristiques anciennes);
- l'ancienneté (édifices érigés avant 1900);
- la rareté (à l'échelle municipale et régionale, sur le plan de la forme, de l'aspect architectural ou de l'usage);
- le caractère identitaire et la représentativité d'un édifice (ou autre élément) pour une ville et son histoire;
- l'attribution d'un statut juridique de protection;
- l'identification d'un édifice (ou autre construction) au sein d'un des territoires d'intérêt culturel contenus au schéma d'aménagement régional;
- la localisation d'un édifice dans une importante concentration d'architecture ancienne (centre-ville, rue, quartier, noyau villageois) ou dans un corridor patrimonial.



L'un des bâtiments principaux inventoriés à Sainte-Anne-des-Plaines, le 169, boulevard Sainte-Anne, en raison notamment de son intérêt architectural et de sa localisation au sein d'une importante concentration d'architecture ancienne.



Le 541, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand, sélectionné en raison de sa grande ancienneté et de son authenticité architecturale.

Les catégories d'éléments inventoriés

L'inventaire que nous avons réalisé dans la MRC de Thérèse-De Blainville concerne surtout ce que l'on appelle des « bâtiments principaux », c'est-à-dire des édifices auxquels peuvent se rattacher ou non des bâtiments secondaires, également appelés bâtiments accessoires dans les règlements municipaux.

Il s'agit principalement (à près de 94 %) d'édifices de type résidentiel, mais on y trouve également des bâtiments principaux à fonction commerciale, mixte, publique, de villégiature (chalet) ou religieuse.

Qu'est-ce qui distingue un « bâtiment principal » d'un « bâtiment secondaire » ?

Un bâtiment principal est l'édifice le plus important d'une propriété; il s'agit le plus souvent d'une résidence, mais ce peut être aussi un commerce ou un bâtiment public, une école ou un hôtel de ville par exemple.

Le bâtiment secondaire est rattaché au bâtiment principal. Il sert à divers usages, dont l'entreposage. Aussi appelés bâtiments accessoires, les bâtiments secondaires correspondent aux granges-étables, aux étables, aux remises ou aux hangars en secteur villageois, aux écuries, aux laiteries et aux autres édifices du genre.



Un exemple de bâtiment principal à fonction domestique: le 243, chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse à Blainville, un édifice en pierre très bien préservé datant des environs de 1820.

Comme le montre le tableau 2, quelques bâtiments secondaires ont fait l'objet d'une fiche spécifique. Bien d'autres bâtiments toutefois ont été recensés sans faire l'objet d'une fiche, mais nous avons placé leur photo sur la fiche du bâtiment principal.

TABEAU 2. **Catégorie d'éléments inventoriés**

Bâtiment principal	695
Bâtiment secondaire	15
Calvaire	2
Chalet	2
Cimetière	3
Chemin de croix	1
Croix de chemin	10
Ensemble agricole	2
Ensemble de bâtiments	7
Mausolée	1
Vestiges	1
Autre	3
Total	742

Principaux résultats
quantitatifs de l'inventaire



L'un des bâtiments secondaires ayant fait l'objet d'une fiche d'inventaire, une grange-étable au 223, chemin de la Côte Sud à Boisbriand.

En plus des bâtiments principaux et des bâtiments secondaires, notre inventaire comprend quelques croix et calvaires, un chemin de croix (cimetière de Sainte-Thérèse), un mausolée (cimetière de Sainte-Anne-des-Plaines) et les vestiges du Plan Bouchard de Blainville, un site industriel de la Seconde Guerre mondiale. À cela s'ajoutent quelques ensembles de bâtiments.

Calvaire, composé d'un Christ en croix, au 309, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion, l'un des seuls de la MRC situés le long d'une artère.



Calvaire du cimetière de Sainte-Anne-des-Plaines; Christ en croix et deux des personnages de la Passion: la Vierge et saint Jean. Boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.



Croix de chemin du 146, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.



L'un des vestiges de la ligne de production n° 4 sur le site du Plan Bouchard, un important complexe industriel voué à la fabrication de munitions et d'obus au cours de la Seconde Guerre mondiale. Boulevard Céloron, Blainville.



Le cimetière de Sainte-Anne-des-Plaines, un bien patrimonial cité par la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines. À gauche : l'ancien mausolée familial servant aujourd'hui de charnier; à droite : le charnier; au centre, à l'arrière-plan, le calvaire et la chapelle.

Les fonctions des éléments inventoriés

Comme l'indique le tableau 3, les biens inventoriés sont surtout des bâtiments à fonction résidentielle, mais nous trouvons également dans notre inventaire plusieurs édifices à fonction mixte (incluant les gîtes ou *B&B*) et un certain nombre d'édifices à vocation strictement commerciale. Il est à noter que certains des biens auxquels nous avons attribué la fonction « mixte » peuvent aussi être à vocation strictement commerciale – une marge d'erreur existe à cet effet.

TABLEAU 3. Fonctions des biens inventoriés

Agricole	7
Commerciale	15
Entreposage	9
Industrielle	2
Mixte	68
Publique/communautaire	17
Religieuse (et funéraire)	33
Résidentielle	584
Vacante	5
Indéterminée	2
Total	742



Imposante façade en pierre de taille de l'église de Sainte-Anne-des-Plaines. 129, boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.



L'église de Sainte-Thérèse-d'Avila, un joyau architectural de la MRC. 10, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice d'intérêt patrimonial à fonction mixte : le 72, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.

Aux bâtiments résidentiels, mixtes ou commerciaux s'ajoutent d'intéressants biens à vocation agricole, publique (communautaire) et religieuse alors qu'au moins deux autres bâtiments servent à des fins industrielles. Au moins cinq des biens inventoriés étaient vacants au moment de l'inventaire.



Exemple d'édifice d'intérêt patrimonial à vocation commerciale : la maison Léon-Dion (ou André-Bélanger), un imposant immeuble de pierre érigé vers 1816, situé au 394, chemin de la Grande-Côte à Boisbriand.



Un édifice à vocation publique, le pavillon Notre-Dame, datant de 1924-1925, fort bel exemple d'architecture institutionnelle. 8, rue Blainville Est, Sainte-Thérèse.



Autre exemple d'édifice à vocation publique, l'ancien séminaire de Sainte-Thérèse, aujourd'hui le Cégep Lionel-Groulx. Érigé entre 1881 et 1883, cet immeuble patrimonial classé marque le paysage architectural du centre-ville thérésien par son imposante volumétrie, la qualité de son architecture et son revêtement de toiture polychrome en ardoise. 100, rue Duquet, Sainte-Thérèse

L'église Sainte-Thérèse-d'Avila à partir du cimetière de Sainte-Thérèse, sur la rue Coursol, Sainte-Thérèse.



Les éléments inventoriés versus le nombre total potentiel de bâtiments patrimoniaux dans la MRC de Thérèse-De Blainville

Notre corpus d'inventaire n'a pas la prétention de regrouper la totalité des constructions d'intérêt patrimonial de la MRC de Thérèse-De Blainville. Il en contient toutefois la majeure partie pour la plupart de ses municipalités, exception faite de Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse.

Dans le cas de ces dernières, il reste d'autres bâtiments anciens à l'intérieur des limites du centre-ville. À Sainte-Thérèse, selon un préinventaire sommaire produit en 2003, il subsisterait quelque 500 autres bâtiments anciens. Il s'agit toutefois de biens dont la valeur patrimoniale est moindre que ceux que nous avons inventoriés.

À Sainte-Anne-des-Plaines, ce sont probablement quelques dizaines de biens qui n'ont pas été inventoriés au centre-ville.

Tous ces édifices devraient faire l'objet d'un second volet d'inventaire.

Dans les autres municipalités de la MRC, et particulièrement celles de la portion sud, le nombre de biens inventoriés s'approche du nombre total de bâtiments anciens.

CHAPITRE

2

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville



L'âge des biens inventoriés

Notre équipe a déterminé une date ou une période de construction pour chacun des édifices et autres structures inventoriés.

Dans le cas de la majorité d'entre eux, il s'agit d'une date ou d'une période approximative, basée sur la typologie architecturale de l'édifice, sur la date inscrite aux rôles municipaux d'évaluation (seulement si elle s'avérait fiable et plausible) sur les informations obtenues dans la documentation consultée, ou encore grâce à l'interprétation des cartes anciennes.

Pour un certain nombre de biens, une date plus précise a été indiquée. Il s'agit d'une date connue ou plus documentée. Elle provient de la documentation consultée et figurant en bibliographie (publications, sites Internet, etc.), d'un millésime figurant sur l'édifice ou des informations transmises par le propriétaire. Seule une minorité de bâtiments possèdent une date connue.

Dans tous les cas, la source ou les sources utilisées pour l'établissement de la date connue ou estimée sont indiquées sur la fiche d'inventaire.

SOMMAIRE DES DATES OU PÉRIODES DE CONSTRUCTION ATTRIBUÉES AUX BIENS INVENTORIÉS

Comme le montre le tableau suivant, les édifices inventoriés ont surtout été construits après 1900. Une bonne proportion du corpus touche également des bâtiments et autres constructions datant de la deuxième moitié du 19^e siècle.

TABLEAU 4. Période de construction et nombre de biens inventoriés

Périodes de construction	Nombre d'éléments
Avant 1800	13
Entre 1800 et 1849	54
Entre 1850 et 1899	211
Entre 1900 et 1995	464
Total	742

La maison Mathias-Dion, dont la construction remonterait aux environs de 1775. 345, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.



La maison d'Antoine et Aldéric Desjardins qui aurait été érigée vers 1760. 318, rue Blainville Est, Sainte-Thérèse.

LES PLUS ANCIENS DES BIENS INVENTORIÉS

À l'intérieur du corpus inventorié, une soixantaine d'édifices sont antérieurs à 1850. Localisés principalement à Boisbriand, Sainte-Thérèse, ainsi qu'à Blainville et Bois-des-Filion dans une moindre mesure, ces édifices constituent de rares et précieux témoins de l'époque de colonisation du territoire actuel de la MRC de Thérèse-De Blainville. Parmi ce corpus, la construction d'un groupe, encore plus restreint, d'environ une douzaine d'édifices remonte au 18^e siècle. Voici quelques-uns des édifices érigés avant 1850.



Le 130-130A, boulevard Sainte-Anne datant de 1771. Malgré les transformations qu'il a subies, l'édifice serait, selon l'état actuel des connaissances, le plus vieux de Sainte-Anne-des-Plaines.



La maison Jean-Charles-Dubois, érigée vers 1776. 54, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.



Le 541, chemin de la Grande-Côte, Rosemère, érigé entre 1775 et 1800. Son toit mansardé a été ajouté au fil du temps.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville



Vieille Maison Grise érigée en 1784,
située au 140, rue Blainville Est, Sainte-Thérèse.



Le 158, rue Saint-Isidore, érigé en 1801, un des plus vieux bâtiments
de Sainte-Anne-des-Plaines.

Maison érigée vers 1830.
132, rang Lepage, Sainte-Anne-des-Plaines.



Maison Hamilton, datant de 1796.
106, chemin de la Grande-Côte, Rosemère.





Le 31, rang du Trait-Carré, Sainte-Anne-des-Plaines, qui daterait des environs de 1835.



La maison Lachaine, érigée vers 1820. Elle sera habitée par le docteur Joseph-Benjamin Lachaine.
37, chemin Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Le Castel Morris, construit par Thomas Porteous en 1813.
À compter de 1840, il est habité par plusieurs membres de la famille Morris. 13-15, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville

Les types architecturaux des édifices inventoriés

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Chacun des bâtiments inventoriés a été associé à un type architectural. Une quinzaine de types formels et trois types reliés à des fonctions ont ainsi été définis. Le tableau 5 en présente la liste.

TABLEAU 5. Liste des types architecturaux et nombre de biens correspondants

Type	Période principale de construction ¹	Nombre de biens
1. L'architecture d'inspiration française	1745-1840	5 ²
2. La maison traditionnelle québécoise	1760-1900	85
3. La maison québécoise d'inspiration néoclassique	1800-1920	80
4. L'architecture d'inspiration néogothique	1840-1940	6
5. L'édifice de type vernaculaire américain	1845-1950	92
6. La maison de colonisation	1750-1900	14
7. L'édifice à toit plat	1870-1950	174 ³
8. L'éclectisme architectural	1875-1910	11
9. La maison à toit mansardé	1890-1920	24
10. La maison à fausse mansarde	1890-1930	7
11. L'édifice cubique (d'inspiration Four Square Style)	1895-1955	55
12. L'édifice de style <i>Boomtown</i>	1900-1930	3
13. Le bungalow ancien	1915-1950	47
14. L'édifice d'inspiration Arts and Crafts	1930-1955	37
15. Le <i>Wartime Housing</i>	1940-1955	2
16. Aucun	Toutes périodes	21 ⁴
17. L'architecture industrielle	Toutes périodes	2
18. L'architecture publique	Toutes périodes	7
19. L'architecture religieuse	Toutes périodes	11
20. La catégorie hors type	Toutes périodes	59 ⁵
Total		742

1 Des édifices plus anciens peuvent se retrouver dans les périodes mais celles-ci regroupent les principales années où le type architectural a été utilisé. C'est pourquoi il s'agit de « périodes principales ».

2 Lors de l'inventaire de Sainte-Anne-des-Plaines en 2011, une maison de transition franco-québécoise avait été inventoriée. Ce type a, depuis, été fusionné avec celui de la maison d'inspiration française.

3 La catégorie « maison cubique », comprenait en 2011 les édifices de type Four Square et ceux à toit plat. Lors du présent inventaire, cette catégorie a été divisée par souci de précision.

4 Les croix de chemin, les calvaires et les cimetières n'ont aucun type architectural.

5 Plusieurs édifices inventoriés à Sainte-Anne-des-Plaines ne possédaient aucun type architectural. Ils sont désormais regroupés dans la catégorie « hors type ».

TYPOLOGIE FORMELLE – LES BÂTIMENTS DE TYPE DOMESTIQUE

Dans le cas de la grande majorité des bâtiments inventoriés, la typologie est principalement basée sur la forme et la volumétrie de l'édifice. L'élément distinctif dominant est la forme du toit ou son gabarit général, caractéristique à laquelle s'ajoute parfois la période de construction. Ce sont là les caractéristiques uniques ou principales du type.

S'ajoutent à cela d'autres caractéristiques qui ne sont toutefois pas exclusives à un type et que l'on peut retrouver sur d'autres édifices. C'est le cas de certains matériaux, de certains types de portes ou de composantes décoratives.

Un type architectural peut parfois, mais pas toujours, correspondre à un style architectural ou s'en inspirer fortement. C'est le cas notamment des édifices de style Regency ou Arts and Crafts dont les caractéristiques nous permettent de les associer plus directement à un style en particulier. Toutefois, ils en sont rarement de pures applications.

Plusieurs des types architecturaux que nous avons définis ont été influencés par un ou plusieurs styles architecturaux. Certaines maisons sont souvent d'ailleurs des

«mélanges», puisque leur architecture a été influencée par plus d'un style et qu'elle est souvent le fruit d'une longue évolution (c'est le cas par exemple de la maison traditionnelle québécoise).

TYPOLOGIE FONCTIONNELLE

Deux types architecturaux ont été définis d'après la fonction des bâtiments. C'est le cas notamment de l'architecture religieuse et de l'architecture publique.

LES TYPES REGROUPANT LE PLUS GRAND NOMBRE D'ÉDIFICES

Comme le montre le tableau 5, cinq types sont prédominants : l'édifice à toit plat (171 bâtiments), l'édifice vernaculaire américain (92 bâtiments), la maison traditionnelle québécoise (85 spécimens), la maison québécoise d'inspiration néoclassique (80 bâtiments) et l'édifice cubique (d'inspiration Four Square Style) (60 édifices).

Notons que les bâtiments secondaires n'ont pas été associés à un type architectural et encore moins à un style.

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES TYPES ARCHITECTURAUX

L'ARCHITECTURE D'INSPIRATION FRANÇAISE (1745-1840)

Caractéristiques principales

- Toit à deux versants droits à pente forte (plus de 45°)
- Structure en pierre pour la majorité des bâtiments de ce type

Influence stylistique

Architecture française

Autres caractéristiques

- Plan rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : crépi, bardeau de bois, planche à clin, pierre
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle en plaques ou à la canadienne
- Parfois avant-toit à coyau, rajouté en cours d'évolution (ou pour les spécimens les moins anciens)
- Répartition plutôt asymétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à battants à petits carreaux ou à grands carreaux (pour les spécimens les moins anciens)
- Absence de lucarnes ou lucarnes ajoutées au fil du temps



Exemple de maison d'inspiration française, la maison Lachaine (1820) au 37, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison d'inspiration française, la maison Twin Chimney (1837) au 447, chemin de la Grande-Côte, Rosemère.



Exemple de maison d'inspiration française, le 331, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand.



Exemple de maison d'inspiration française, le 256, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion, construite vers 1720.

LA MAISON
TRADITIONNELLE
QUÉBÉCOISE
(1760-1900)

Caractéristiques principales

- Toit à deux versants courbés
- Avant-toit à coyaux qui donne la forme courbe au toit
- Plan rectangulaire

Influences stylistiques

Style néoclassique et Regency

Autres caractéristiques

- Fondation souvent surélevée
- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, bardeau de bois, planche à clin, tôle embossée, planche unie verticale, maçonnerie (pierre des champs principalement)
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle en plaques, pincée ou à la canadienne
- Cuisine d'été fréquente
- Répartition asymétrique des ouvertures
- Fenêtres à battants à grands carreaux ou à petits carreaux
- Lucarnes très fréquentes, le plus souvent à pignon
- Galerie longue couverte par l'avant-toit ou munie de son propre toit
- Souches de cheminée fréquentes aux extrémités du toit



Exemple de maison traditionnelle québécoise, la maison Limoges-Perron au 501, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion.



Exemple de maison traditionnelle québécoise, la maison Guénette au 3767, chemin de la Rivière-Cachée, Boisbriand.



Exemple de maison traditionnelle québécoise, le 541, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand.



Exemple de maison traditionnelle québécoise, la maison Amable-Thibault au 118, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville

LA MAISON À TOIT
À DEUX VERSANTS
DROITS D'INFLUENCE
NÉOCLASSIQUE
(1800-1920)

Caractéristiques principales

- Toit à deux versants droits
- Avant-toit droit dont la structure est à jambette (partie verticale) et semelle (partie horizontale)
- Un niveau et demi

Influence stylistique

Néoclassique

Autres caractéristiques

- Plan rectangulaire
- Principaux revêtements traditionnels de mur : brique, pierre (plus rare), planche à clin, planche à feuillure, planche à couvre-joints
- Revêtements traditionnels de toit : tôle à baguettes, tôle pincée, tôle en plaques, tôle embossée
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres à guillotine, à battants à grands carreaux ou à battants et imposte
- Chambranles de fenêtres
- Retours de corniche
- Lucarnes fréquentes
- Souches de cheminée fréquentes aux extrémités du toit
- Disposition possible de l'édifice perpendiculairement à la rue



Exemple de maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique, la maison Calais-Dubois au 232, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand.



Exemple de maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique, la maison Wurtele au 25, rue Morris, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique, l'ancienne école protestante de Sainte-Thérèse au 28, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique, le 30, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.

L'ARCHITECTURE
D'INSPIRATION
NÉOGOTHIQUE
(1840-1940)

Caractéristiques principales

- Lucarne-pignon unique en façade avant
- Toit à deux versants droits

Influence stylistique

Style néogothique (on parle vraiment ici d'une influence)

Autres caractéristiques

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : planche à clin ou à feuillure, bardeau de bois
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, pincée ou à la canadienne
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres à guillotine ou à grands carreaux ou à battants
- Retours de corniche fréquents
- Galerie longeant la façade fréquente



Exemple de maison d'inspiration néogothique, le 26, rue Saint-Lambert, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison d'inspiration néogothique, le 67, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

31

Exemple de maison d'inspiration néogothique, le 95, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison d'inspiration néogothique, le 22-24, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand.

L'ÉDIFICE DE TYPE
VERNACULAIRE AMÉRICAIN
(1845-1950)

Caractéristiques principales

- Toit à deux versants droits
- Deux niveaux et demi d'occupation

Influence stylistique

Style néoclassique et courant d'architecture vernaculaire des États-Unis

Autres caractéristiques

- Plan rectangulaire ou en « L » (présence, dans ce cas, d'un avant-corps)
- Revêtements traditionnels de mur : bardeau de bois, planche à feuillure, planche à clin, brique
- Revêtements traditionnels de toit : tôle pincée, tôle en plaques, tôle matricée, tôle à la canadienne
- Un niveau et demi d'occupation pour certains modèles
- Disposition parfois perpendiculaire à la rue
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine à grands carreaux, à guillotine sans subdivision, à battants, à battants à imposte
- Galerie longeant la façade fréquente



Exemple de maison de type vernaculaire américain, le 24-26, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison de type vernaculaire américain, le 187, rue Adélar, Rosemère.



Exemple de maison de type vernaculaire américain, le 203, chemin de la Grande-Côte, Rosemère.



Exemple de maison de type vernaculaire américain, la maison Albert-Willis au 164, rue Philippe, Rosemère.

LA MAISON DE COLONISATION (1860-1900)

Caractéristiques principales

- Toit à deux versants
- Un niveau et demi d'occupation
- Étroitesse du plan au sol

Influences stylistiques

Aucune (architecture avant tout fonctionnelle)

Autres caractéristiques

- Plan plutôt carré
- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, planche à clin
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle pincée, tôle en plaques (brique : rajoutée au cours de l'histoire)
- Répartition plutôt asymétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants à grands carreaux, fixes
- Lucarnes absentes



Exemple de maison de colonisation, le 29, rue Saint-Lambert, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison de colonisation, le 24, rue Saint-Lambert, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison de colonisation, le 88, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

L'ÉDIFICE À TOIT PLAT (1870-1950)

Caractéristiques principales

- Plan de forme carrée ou rectangulaire
- Toit plat (à pente faible vers l'arrière ou à drain central)

Influence stylistique

Parfois le style néorenaissance

Autres caractéristiques

- Revêtements traditionnels de mur : brique, planche à feuillure, planche à clin, tôle embossée
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, tôle pincée
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants à grands carreaux, à imposte, à baies latérales
- Corniche à consoles ou à modillons fréquente
- Chez les spécimens en brique, composantes décoratives fréquentes au sommet du mur en façade : couronnement, amortissements, urnes, etc.
- Galerie munie de son propre toit longeant une ou plusieurs élévations
- Présence d'une avancée latérale sur certains spécimens, donnant au plan une forme près du plan en « L »
- La forme du toit peut résulter d'une transformation effectuée au début du 20^e siècle (l'édifice peut donc être, dans ce cas, beaucoup plus ancien)



Exemple de maison à toit plat, la maison Lecompte au 113-115, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice à toit plat, la maison Donat-Landry au 2-4, rue Tassé, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice à toit plat, la boulangerie Chartrand au 18, rue Dubois, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice à toit plat, le 26-28, rue Dubois, Sainte-Thérèse.

L'ÉCLECTISME ARCHITECTURAL (1875-1910)

Caractéristiques principales

- Plusieurs influences stylistiques sur un même édifice
- Grand nombre d'éléments décoratifs
- Ajouts possibles de composantes décoratives à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e siècle

Influence stylistique

styles variés

Autres caractéristiques

- Plan plutôt irrégulier (présence fréquente d'un avant-corps)
- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, planche à clin, tôle embossée, brique, pierre
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, tôle agrafée, tôle à la canadienne, bardeau de bois
- Répartition plutôt asymétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants à grands carreaux, à battants et imposte
- Formes de toit variées
- Présence fréquente d'une tour ou d'une tourelle



Exemple d'édifice éclectique, la maison du docteur Avila Larose au 10-12, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison éclectique, le 340, rue Perrault, Rosemère.



Exemple d'édifice éclectique, le manoir Bleury-Bouthillier au 100, chemin du Manoir, Rosemère.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville

LA MAISON À TOIT MANSARDÉ (1890-1920)

Caractéristiques principales

- Toit formé d'un terrasson (partie supérieure) et d'un brisis (partie inférieure)
- Brisis sur deux ou sur quatre côtés

Influence stylistique

Le style Second Empire

Autres caractéristiques

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, planche à clin, bardeau de bois, tôle embossée, maçonnerie
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, tôle pincée, tôle à la canadienne, bardeau de bois
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine à grands carreaux, à guillotine sans subdivision, à battants à grands carreaux, à imposte
- Lucarnes, le plus souvent à pignon, au brisis
- Présence occasionnelle d'une cuisine d'été
- Souches de cheminées fréquentes aux extrémités du toit
- La forme du toit peut résulter d'une transformation effectuée à la fin du 19^e ou au début du 20^e siècle (l'édifice peut donc être, dans ce cas, beaucoup plus ancien)



Exemple d'édifice à toit mansardé, la maison Garth au 100, chemin de la Grande-Côte, Lorraine.



Exemple de maison à toit mansardé, la maison Dion au 3510, chemin de la Rivière-Cachée, Boisbriand.



Exemple de maison à toit mansardé, le 523, chemin de la Grande-Côte, Rosemère.



Exemple de maison à toit mansardé, au 541, chemin de la Grande-Côte, Rosemère. Son toit a été ajouté à la fin du 19^e siècle ou au début du 20^e siècle.

LA MAISON À FAUSSE
MANSARDE
(1890-1900)

Caractéristiques principales

- Toit plat coupé par un brisis (partie inférieure) en façade avant ou sur les côtés

Influence stylistique

Le style Second Empire

Autres caractéristiques

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : planche à feuillure, planche à clin, brique, bardeau de bois
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, tôle pincée, tôle à la canadienne, bardeau de bois
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine à grands carreaux, à guillotine sans subdivision, à battants à grands carreaux, à imposte
- Lucarnes, le plus souvent à pignon, au brisis



Exemple de maison à fausse mansarde, le 377, chemin de la Grande-Côte, Rosemère.



Exemple de maison à fausse mansarde, le 255, montée Sanche, Boisbriand.



Exemple de maison à fausse mansarde, le 220, chemin de la Grande-Côte, Rosemère.



Exemple de maison à fausse mansarde, le magasin Jos.-Labelle au 1020, boulevard du Curé-Labelle, Blainville.

L'ÉDIFICE CUBIQUE
(D'INSPIRATION FOUR
SQUARE STYLE)
(1895-1955)

Caractéristiques principales

- Plan de forme carrée ou presque carrée
- Toit à quatre versants

Influence stylistique

Four Square Style

Autres caractéristiques

- Revêtements traditionnels de mur : maçonnerie, planche à feuillure, planche à clin, brique, tôle embossée
- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, tôle pincée, tôle à baguettes, tôle à la canadienne
- Répartition symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants à grands carreaux, à imposte
- Lucarnes occasionnelles (à fronton ou à croupe notamment)
- Terrasse faîtière et avant-corps occasionnels sur certains spécimens
- Galerie couverte de son propre toit longeant un ou deux murs, avec ou sans garde-corps
- La forme du toit peut exceptionnellement résulter d'une transformation effectuée au début du 20^e siècle (l'édifice peut donc être beaucoup plus ancien)



Exemple de maison cubique (d'inspiration Four Square Style), le 27, rue Morris, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison cubique (d'inspiration Four Square Style), le 26, 49^e Avenue, Bois-des-Filion.



Exemple de maison cubique (d'inspiration Four Square Style), la maison Henri-Libersan au 227, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand.



Exemple de maison cubique (d'inspiration Four Square Style), le 29-31, rue Turgeon, Sainte-Thérèse.

L'ÉDIFICE DE STYLE
BOOMTOWN
(1900-1930)

Caractéristiques principales

- Disposition perpendiculaire à la rue
- Mur parapet en façade
- Toit à deux versants droits, à pente variable, dissimulé derrière un mur parapet de hauteur variable
- Plan rectangulaire

Influence stylistique

Courant *Boomtown*

Autres caractéristiques

- Revêtements traditionnels de toit : tôle en plaques, pincée ou à la canadienne
- Revêtements traditionnels de mur : bardeau de bois, planche à clin, planche à feuillure, brique
- Fonction commerciale fréquente
- Présence fréquente d'un fronton ou d'un couronnement, au sommet du mur parapet
- Galerie possible, munie de son propre toit longeant une ou plusieurs



Exemple de maison de style Boomtown,
le 174-176, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison de style Boomtown,
le 70, rue Dubois, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de Blainville

LE BUNGALOW ANCIEN (1915-1950)

Caractéristiques principales

- Toit à quatre versants (pente à 45° ou un peu moins) ou toit à deux versants à pente faible
- Période de construction (1915-1950)

Influence stylistique

Le bungalow américain et le style prairie

Autres caractéristiques

- Plan plutôt carré ou rectangulaire
- Disposition possible à pignon sur rue
- Revêtements traditionnels de mur : bardeau d'amiante, bardeau de bois, planche à clin, planche à feuillure, brique
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle pincée, bardeau d'asphalte
- Combles en partie habitables chez les exemplaires les plus anciens
- Répartition plutôt symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à battants à imposte, à guillotine, fixes
- Fenêtres jumelées fréquentes
- Lucarne (en appentis, à pignon, à croupe ou à fenêtre pendante) occasionnelle chez les spécimens les plus



Exemple de bungalow ancien, le 55, rue Morris, Sainte-Thérèse.



Exemple de bungalow ancien, le 255, rue Corona, Rosemère.



Exemple de bungalow ancien, le 450, chemin de la Côte-Saint-Louis Est, Blainville.



Exemple de bungalow ancien, le 312, rue Labelle, Rosemère.

L'ÉDIFICE D'INSPIRATION ARTS AND CRAFTS (1930-1955)

Caractéristique principale

- Toit à deux versants brisés avec croupes

Influence stylistique

Style Arts and Crafts

Autres caractéristiques

- Plan plutôt rectangulaire
- Revêtements traditionnels de mur : bardeau d'amiante, bardeau de bois, planche à clin
- Revêtements traditionnels de toit : tôle pincée, tôle en plaques
- Répartition plutôt symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à battants à imposte, à guillotine, à guillotine à petits-bois
- Lucarnes en appentis ou à croupe fréquentes
- Orientation à pignon sur rue fréquente
- Galerie couverte par son propre toit et située le plus souvent en façade avant
- Occasionnellement, la forme du toit peut résulter d'une transformation effectuée au début du 20^e siècle (l'édifice peut donc être beaucoup plus ancien)



Exemple de maison d'inspiration Arts and Crafts, le 1405, boulevard du Curé-Labelle, Blainville.



Exemple de maison d'inspiration Arts and Crafts, le 142, rue Turgeon, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison d'inspiration Arts and Crafts, le 331, rue Robert Ouest, Rosemère.



Exemple de maison d'inspiration Arts and Crafts, le 333, montée Sanche, Boisbriand.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville

LE WARTIME HOUSING (1940-1955)

Caractéristiques principales

- Période de construction (1940-1955)

Influence stylistique

Style conçu par la Wartime Housing Company

Autres caractéristiques

- Plan plutôt rectangulaire
- Toit à deux versants droits
- Lotissement serré, souvent implanté dans un même secteur ou sur la même rue
- Maison généralement préfabriquée
- Un niveau et demi d'occupation
- Revêtements traditionnels de mur : brique, planche à clin, bardeau d'amiante (combinaison fréquente de deux matériaux)
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau d'asphalte
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine simple, à guillotine à petits-bois
- Répartition asymétrique des ouvertures
- Très peu de composantes décoratives (chambranles, appuis)
- Lucarnes peu fréquentes



Exemple de maison Wartime Housing, le 2, rue Hertel, Sainte-Thérèse.



Exemple de maison Wartime Housing, le 8, rue Hertel, Sainte-Thérèse.

L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE (TOUTES PÉRIODES)

Caractéristiques principales

- Fonction industrielle à l'origine
- Plusieurs niveaux d'occupation
- Vaste plan au sol

Influences stylistiques

Styles variés, dont le classicisme et le rationalisme

Autres caractéristiques

- Plan rectangulaire
- Toit plat
- Revêtements traditionnels de mur : brique, pierre
- Revêtements traditionnels de toit : tôle pincée, tôle profilée, tôle en plaques
- Répartition symétrique des ouvertures (série de plusieurs fenêtres)
- Fenêtres traditionnelles : fixes, à battants à imposte, à guillotine à petits-bois
- Longues souches de cheminées possibles



Exemple d'édifice industriel, l'ancienne usine des Pianos Lesage au 15, rue Lesage, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice industriel, la fonderie Dion au 419, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville

L'ARCHITECTURE PUBLIQUE (TOUTES PÉRIODES)

Caractéristiques principales

- Fonction publique ou communautaire
- Superficie généralement vaste du plan au sol

Influences stylistiques

Divers styles, dont le classicisme, le néogothique, etc.

Autres caractéristiques

- Complexité du plan au sol
- Revêtements traditionnels de mur : brique, pierre
- Revêtements traditionnels de toit : multicouches, tôle pincée, tôle en plaques, ardoise, bardeau de bois
- Répartition plutôt symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : à guillotine, à battants à imposte
- Entrée souvent monumentale
- Ornementations fréquentes : linteau, appui, encadrement, bandeau, jeu de brique



Exemple d'édifice public, le Cégep Lionel-Groulx au 100, rue Duquet, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice public, l'hôtel de ville de Sainte-Thérèse au 6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice public, le pavillon Notre-Dame au 8, rue Blainville Est, Sainte-Thérèse.



Exemple d'édifice public, l'école Saint-Edmond au 445, boulevard du Curé-Labelle, Blainville.

L'ARCHITECTURE RELIGIEUSE (TOUTES PÉRIODES)

Caractéristiques principales

- Toit à deux versants
- Clocher ou clocheton
- Fonction religieuse
- Orientation à pignon sur rue

Influences stylistiques

Divers styles, dont le néoroman, le néoclassicisme, etc.

Autres caractéristiques

- Plan surtout rectangulaire pour les plus anciens modèles (plan irrégulier pour les modèles plus récents)
- Revêtements traditionnels de mur : pierre, brique, tôle embossée, planche à clin
- Revêtements traditionnels de toit : tôle pincée, tôle à baguettes, tôle en plaques, ardoise, bardeau d'asphalte (pour les exemplaires les plus récents)
- Répartition plutôt symétrique des ouvertures
- Fenêtres traditionnelles : fixes, d'origines stylistiques variées, à battants à grands



L'église protestante de Sainte-Thérèse au 28, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



L'église Sainte-Thérèse-d'Avila au 10, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.



L'oratoire Saint-Joseph sur la rue Saint-Louis, Sainte-Thérèse.



La chapelle du cimetière sur la rue Coursol, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

LA CATÉGORIE
« HORS TYPE »
(TOUTES PÉRIODES)

Caractéristiques principales

- Bâtiment principal unique en son genre dans la MRC de Thérèse-de-Blainville ou rare; bâtiment ne pouvant être associé à un type architectural en particulier
- Bâtiment agricole ou autre bâtiment secondaire (hangar, garage, etc.)

Influences stylistiques

Styles variés

Autres caractéristiques

- Plans de formes très variées
- Toit à deux ou à quatre versants ou encore, plat
- Revêtements traditionnels de mur : bardeau de bois, planche à clin ou à feuillure, bois rond, maçonnerie
- Revêtements traditionnels de toit : bardeau de bois, tôle pincée ou en plaques
- Modèles variés de fenêtres
- Édifice parfois transformé
- Malgré leur association à la catégorie hors type, ces bâtiments offrent néanmoins un intérêt patrimonial indéniable



Exemple d'un édifice de style Regency, unique spécimen inventorié dans la MRC, la maison Labelle au 200, chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse, Blainville.



Exemple d'un édifice « hors type », la grange-étable du domaine Garth au 100, chemin de la Grande-Côte, Lorraine.



Exemple d'un édifice de style Queen Anne, unique spécimen inventorié dans la MRC, le 75, rue Turgeon, Sainte-Thérèse.



Exemple d'un édifice de style georgien, unique spécimen inventorié dans la MRC, la maison L'Abitation au 20, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques architecturales distinctives

Bien qu'il soit surtout formé de bâtiments domestiques souvent modestes, le patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville se démarque par une grande variété de composantes décoratives ou utilitaires qui donnent ce caractère distinctif aux édifices d'intérêt patrimonial, toutes époques confondues. Ce sont souvent des éléments que l'on remarque peu ou pas, mais que la photographie à haute résolution nous permet de découvrir.

Ces éléments, tantôt des matériaux, tantôt une porte ou une garniture de rive, représentent près de 250 ans d'histoire de l'architecture et une infinie variété de tendances stylistiques puisées dans les différents courants de l'histoire de l'art.

En dépit des transformations apportées à une majorité de bâtiments, la qualité des composantes traditionnelles qui subsistent est remarquable.

Les pages suivantes nous présentent un aperçu visuel non exhaustif des différentes catégories de composantes ou matériaux traditionnels des bâtiments patrimoniaux jouant un rôle à la fois utilitaire et décoratif. Il va de soi que ce sont des caractéristiques à préserver



Fenêtre à battants à six grands carreaux et porte en bois à menuiserie d'assemblage. Maison Labelle, 200, chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse, Blainville.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville

47



Fort beaux modèles de lambrequins (L) et d'aiseliers (A). Ils sont soit d'origine, soit restaurés selon un modèle ancien. 39-41, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.



Lambrequins et aisseliers se présentent dans une infinie variété de formes, comme celles du 118, rue Blainville Ouest à Sainte-Thérèse.

AUTOUR DES GALERIES,
DES COMPOSANTES À DÉCOUVRIR!



Lambrequins prenant la forme de mini balustres; en dessous: les aisseliers sont découpés à motifs à jour. 26, rue Morris, Sainte-Thérèse.



Lambrequins prenant la forme de fins fuseaux et aisseliers (A) découpés. 39-41, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Autre forme d'aisseliers au 30, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse



Lambrequins à fuseaux. 72, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.

UNE FORT INTÉRESSANTE VARIÉTÉ DE MODÈLES DE FENÊTRES ET DE PORTES



Fenêtre à battants à grands carreaux, l'un des modèles les plus usuels en architecture ancienne. Maison Williams-Miller, 475, rue Émile-Nelligan, Boisbriand.



Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

49

Au presbytère de Sainte-Thérèse-d'Avila, on retrouve de bons exemples de contre-fenêtres à guillotine à petits-bois et de fenêtres intérieures à battants à imposte. 10, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.



Fenêtres à battants à petits carreaux avec baies latérales.
312, rue Labelle, Rosemère.



Soupirail à petits-bois, une composante très rare.
Maison J.-A.-Chapleau, 104-106, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Fenêtre triplet à guillottes à petits-bois.
309, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion.



Contre-fenêtre à barreaux horizontaux
devant une fenêtre à guillotine.
2-4, rue Tassé, Sainte-Thérèse.

Bel exemple de contre-fenêtre à battants extérieurs avec traverse horizontale centrale.
2-4, rue Tassé, Sainte-Thérèse.



Exemple de fenêtre fixe à petits carreaux, sur la grange-étable située au 303, chemin de la Côte-Saint-Louis Est, à Blainville.



Porte en bois à panneaux (P) et vitrage.
77-79, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



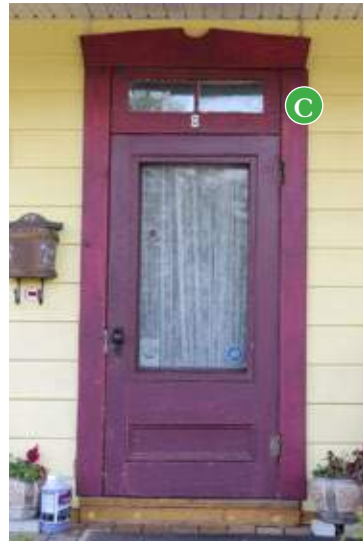
Contre-porte à panneaux en bois, avec imposte (I), surmontée d'une plate-bande en brique. 84, chemin de La Plaine, Sainte-Anne-des-Plaines.



Porte en bois à panneaux et vitrage, dotée d'appliques sculptées (A).
377, chemin de la Grande-Côte, Rosemère.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

Porte en bois à panneau et vitrage, avec imposte et chambranle (C).
8, rue Saint-Stanislas,
Sainte-Thérèse.



Exemple de porte pleine à panneaux.
Maison Guénette,
3767, chemin de
la Rivière-Cachée,
Boisbriand.

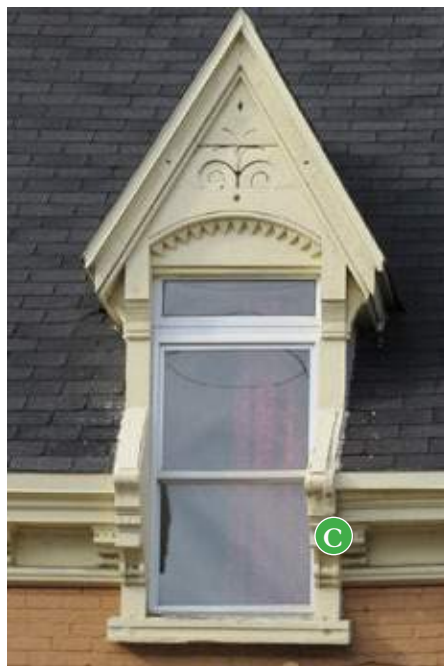


Porte à doubles battants, avec panneaux et vitrages et surmontée d'une imposte. Maison François-Dion, au 418, chemin de la Côte Sud, à Boisbriand.



Porte à panneaux et vitrage. Domaine Val-Marie,
1-3 rue du Val-Marie, Rosemère.

Lucarne à fenêtre pendante ornée d'éléments en bois découpés au pignon et encadrée d'imposantes consoles (C).
74, rue Turgeon, Sainte-Thérèse.



Lucarne à fenêtre pendante avec éléments en bois découpés au pignon.
4-6, rue Morris, Sainte-Thérèse.

DES LUCARNES AUSSI VARIÉES QUE TRÈS ORNEMENTÉES



Lucarne à pignon avec fenêtre à battants à grands carreaux.
1-3, rue du Val-Marie, Rosemère.



Exemple de lucarne à fronton avec appliques en bois au pignon (A).
Maison François et Amédée Dion, 418, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville



Tôle à baguettes. 205, 2^e Avenue, Sainte-Anne-des-Plaines.



Tôle à la canadienne. 28, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

DIFFÉRENTS TYPES DE REVÊTEMENTS
TRADITIONNELS DE TÔLE, UN MATÉRIAU
ENCORE BIEN PRÉSENT SUR LES TOITURES
DE LA MRC, EN PARTICULIER À SAINTE-
ANNE-DES-PLAINES

Tôle à la
canadienne.
73, rue Saint-Louis,
Sainte-Thérèse.



Tôle pincée.
87, chemin de
la Côte Sud,
Boisbriand.



Détail d'un
revêtement de tôle
à baguettes.
118, rue Blainville
Ouest, Sainte-
Thérèse.



Le 340,
rue Perrault,
à Rosemère.

Un exemple très rare de l'utilisation d'un revêtement de toiture en ardoise sur un bâtiment de type domestique datant de la première moitié du 20^e siècle : le 340, rue Perrault, Rosemère.

L'ARDOISE, UN REVÊTEMENT TRÈS RARE



Si l'ardoise est surtout utilisée pour les toitures, on la retrouve ici exceptionnellement comme parement mural sur l'église Sainte-Thérèse d'Avila. Une rareté ! 10, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.



Revêtement mural d'ardoise de l'église Sainte-Thérèse d'Avila, un détail de l'élévation sud de la nef.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville



Revêtement polychrome d'ardoise sur le toit de l'ancien séminaire de Sainte-Thérèse, un agencement rarement utilisé en architecture publique. 6, rue Duquet, Sainte-Thérèse.



Des motifs analogues sont utilisés sur le revêtement d'ardoise de l'oratoire Saint-Joseph, situé sur la rue Saint-Louis, devant l'ancien séminaire de Sainte-Thérèse.



Balustrade de couronnement. Presbytère Sainte-Thérèse d'Avila. 10, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.



Balustrade de couronnement en fer ornemental au sommet du toit du 245, 5^e Avenue, à Sainte-Anne-des-Plaines.

DES ORNEMENTS DE TOITURE À REMARQUER



Couronnement triangulaire (C) surmonté d'un magnifique épi en bois. 30, rue Morris, Sainte-Thérèse.

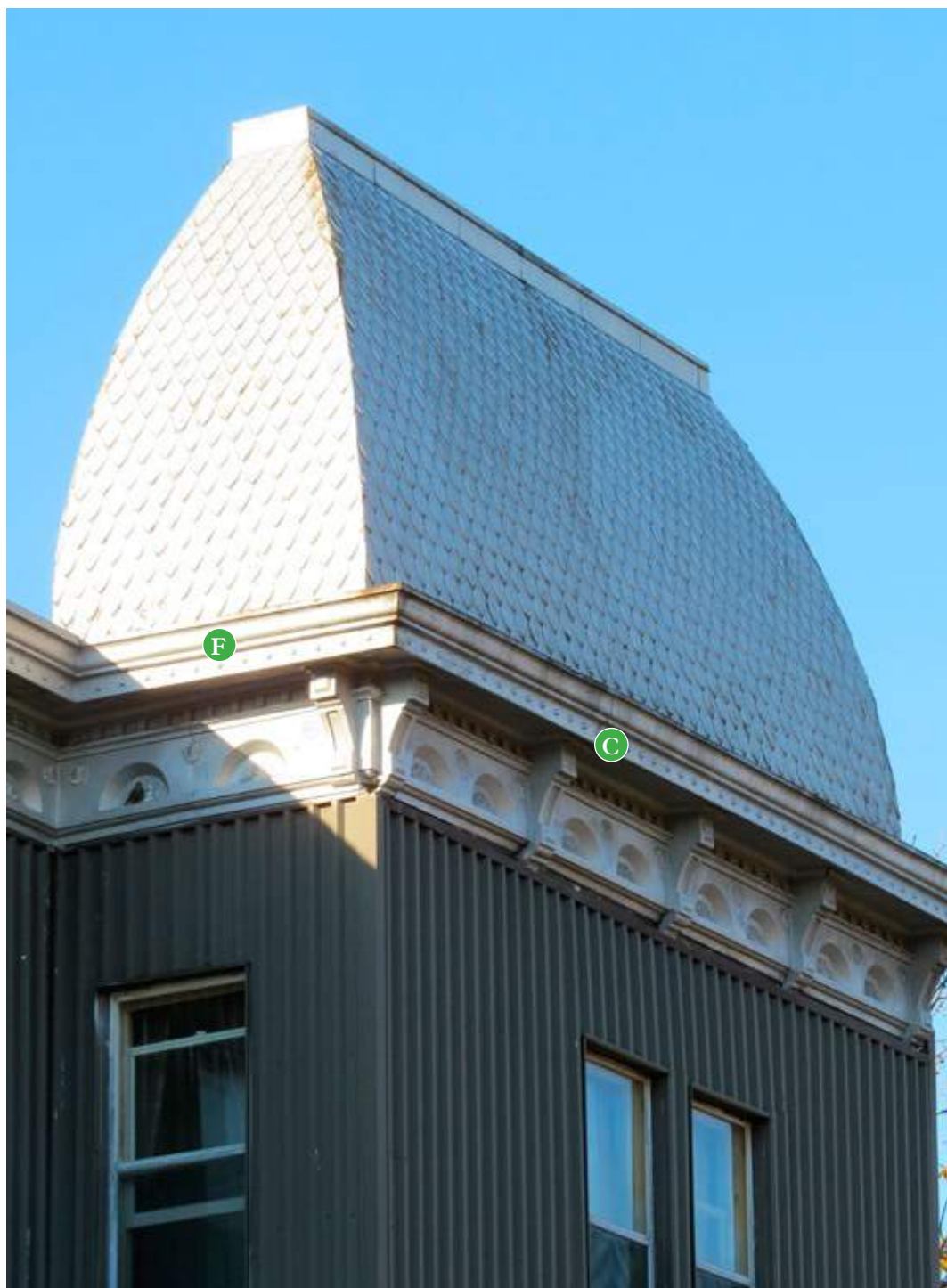


Couronnement (C) et corniche à denticules (D) au 21-23, rue Morris, Sainte-Thérèse.



Couronnement circulaire, corniche à denticules (D), jeux de briques en relief et pierre millésimée. 77-79, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville



L'Hôtel Blainville a subi, au fil du temps, d'importantes modifications ayant altéré son authenticité. L'édifice a néanmoins conservé son imposant couronnement identitaire, recouvert de tôle en écailles, ainsi que son exceptionnelle corniche de tôle avec consoles (C). Avec ces motifs incrustés, ce genre de frise (F) est très rare. 27-29, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Frise (F) dotée de rares et fins motifs en tôle embossée. La corniche est surmontée d'une urne (U) en tôle. 10-16, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.



Un modèle tout à fait exceptionnel d'urne (à l'extrême gauche) en tôle délimitant une frise également en tôle, ornée d'appliches moulurées. 41, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.

Autre modèle de frise en tôle, ornée de motifs décoratifs embossés. Une urne, de forme différente de celle de la photo du haut, surmonte la console. 113-115, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Détails de l'urne et de la console du 113-115, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse

Console surmontée d'une urne et d'une corniche en tôle avec frise (F) à motifs incrustés. Hôtel Blainville, 27-29, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville



Imposante corniche en tôle; on retrouve sur la frise une urne (U), d'imposantes consoles (C) et des festons de guirlandes de fleurs (F). Vraiment magnifique! À voir au 6-10, rue Turgeon, Sainte-Thérèse.



Détails (festons de guirlandes de fleurs) de la corniche de tôle représentée plus haut au 6-10, rue Turgeon, Sainte-Thérèse.



Détails de l'urne et de la corniche du 6-10, rue Turgeon, Sainte-Thérèse.



Console et urne à l'extrémité de la corniche du 41, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Amortissement (A) et urne au sommet du 30, rue Morris, Sainte-Thérèse.



Console avec urne, et extrémité d'une corniche à consoles; tous ces éléments sont en tôle sur une structure de bois. 17-19, rue Saint-Lambert, Sainte-Thérèse.



Exemple de garde-corps à barreaux en croix de saint André. 6-8, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.



Balustrade en bois dont les balustres sont formés de barreaux découpés au 24-26, rue Saint-Joseph, à Sainte-Thérèse.

DES GARDE-CORPS TRADITIONNELS ENCORE BIEN PRÉSERVÉS ET DISTINCTIFS !

Tout à fait exceptionnel au Québec : garde-corps de balcon jumelant des mini balustres et des ornements de bois découpés à jour. Maison du docteur Avila Larose, 10-12, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Garde-corps plein à motifs circulaires ajourés et à balustres (B) appliqués, un modèle vraiment très rare. Maison du docteur Avila Larose, 10-12, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

Balustrade de la maison Lachaîne, composée de fins balustres en bois et dont la main courante épouse une intéressante forme incurvée. 37, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



Balustrade en bois de la maison l'Abitation constituée de larges balustres et d'une imposante main courante dans la partie supérieure. 20, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

Pierre tombale des Lonergan, cimetière de Sainte-Thérèse, dotée de composantes décoratives néoclassiques.



Détail du tableau principal de la pierre tombale des Lonergan, encadrée de colonnes corinthiennes. Cimetière de Sainte-Thérèse.

Inventaire du patrimoine bâti

62

UN ART FUNÉRAIRE QUI SE DISTINGUE PAR SA QUALITÉ

L'une des stations du chemin de croix, caractérisée par un bas-relief sculpté. Cimetière de Sainte-Thérèse, rue Coursol, Sainte-Thérèse.



Portion du chemin de croix du cimetière de Sainte-Thérèse, où des pierres tombales ont été insérées entre les stations. Rue Coursol, Sainte-Thérèse.

Cimetière
protestant de
Sainte-Thérèse.
28, rue Saint-
Charles,
Sainte-Thérèse.



Pierres tombales anciennes du cimetière
protestant de Sainte-Thérèse.
28, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



Vue d'ensemble du cimetière de Sainte-Anne-des-Plaines.
À l'arrière-plan, le calvaire et la chapelle ; au centre: l'ancien
mausolée familial servant aujourd'hui de charnier.
129, boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.



Charnier du cimetière, un bel édifice
en pierre à bossage. La couverture de
l'édifice est en tôle à baguettes de section
triangulaire. 129, boulevard Sainte-Anne,
Sainte-Anne-des-Plaines.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de Blainville

Rosace de l'église Sainte-Thérèse d'Avila, tout à fait exceptionnelle par la qualité de ses motifs découpés très ornés.



Un des nombreux éléments décoratifs du clocher de l'église Sainte-Thérèse d'Avila : les pinacles (P) situés à chacune de ses extrémités.

UNE ARCHITECTURE RELIGIEUSE QUI N'EST PAS EN RESTE

Inventaire du patrimoine bâti

64



L'un des nombreux vitraux de l'église Sainte-Thérèse d'Avila; celui-ci représente saint Joseph. Les vitraux datent de 1911.



Flèche du clocher de l'église Sainte-Thérèse d'Avila avec pinacles et corniche au-dessus de la chambre des cloches.



Détail du campanile de l'église de Sainte-Anne-des-Plaines. Avec ses nombreux éléments découpés, le garde-corps métallique qui ceinture le campanile est d'une remarquable qualité, tout comme les colonnes d'esprit corinthien.



L'opulence de l'église de Sainte-Anne-des-Plaines se traduit à l'intérieur par un décor richement ornementé d'éléments polychromes. Une telle intégrité architecturale est exceptionnelle. 129, boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville



Détail des « anges porteurs » – qui s'inspirent des cariatides – supportant les entablements à la base de la voûte d'ogives. Église de Sainte-Anne-des-Plaines.

Presbytère Sainte-Thérèse-d'Avila, imposant édifice en pierre de taille érigé en 1925. 10, rue de l'Église, Sainte-Thérèse.



Façade du presbytère Sainte-Thérèse-d'Avila. Galerie couverte, garde-corps à balustre et lucarnes cintrées la caractérisent.



Élévation ouest du presbytère de Sainte-Anne-des-Plaines, l'un des mieux préservés de la MRC. On remarquera le garde-corps découpé en forme de croix, ainsi que les aisseliers au sommet des colonnes. 129, boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.



Fronton et lambrequin très ornementés de la façade principale du presbytère de Sainte-Anne-des-Plaines.

Les autres éléments distinctifs de la MRC



Cette photo démontre l'importance des installations du Plan Bouchard au milieu de la Seconde Guerre mondiale. Elle est prise à la sortie des ouvriers des ateliers, à laquelle coïncide un exercice militaire. Journal *Shel-Dite*, novembre 1943.

LE SITE DU PLAN BOUCHARD ET LES CONSTRUCTIONS QUI Y SONT ASSOCIÉES

C'est dans le contexte difficile du début de la Seconde Guerre mondiale, au moment où l'Empire britannique est fortement menacé par les troupes nazies, qu'est aménagé le Plan Bouchard sur le territoire actuel de Blainville. Les travaux débutent en 1941. Le site est voué à la fabrication de munitions, d'obus et de grenades sous-marines dont les alliés ont cruellement besoin.

Avec ses multiples bâtiments servant de bureaux et d'ateliers de fabrication notamment, le Plan Bouchard devient une « ville dans la ville ». On y retrouve une étonnante diversité de bâtiments dont une chapelle, un hôpital, une caserne de pompiers, une citerne d'eau à l'usage des pompiers et même une banque.

Le Plan Bouchard compte quatre lignes de production. La ligne 1 sert au remplissage d'obus de fort diamètre tandis que la ligne 2 est utilisée pour le remplissage des obus de petit gabarit. La ligne 3 est affectée au remplissage de bombes sous-marines, alors que la production de la ligne 4, plus diversifiée, est surtout liée aux propulseurs que l'on place dans le canon pour projeter l'obus à l'extérieur (la cordite). Le premier obus est produit par la ligne 1 en août 1941.



Chapelle du Plan Bouchard en 1942, « La nouvelle petite chapelle qui sera bientôt ouverte au culte », comme l'évoque le journal *Shel-Dite* d'août 1942. SHGMI.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville



Ouvrières à l'œuvre au Plan Bouchard dans un des ateliers de la ligne 4, photographiées dans le mensuel du Plan Bouchard, paru en juillet 1944. Journal *Shel-Dite*, juillet 1944.

Dès 1942, la croissance du Plan Bouchard est telle qu'il devient le plus grand site de remplissage d'obus de l'Empire britannique. Rien de moins !

Le Plan Bouchard embauche une importante main-d'œuvre féminine.

À la fin de la Seconde Guerre mondiale, le Plan Bouchard met un terme à ses activités. Il ferme en juin 1945. Le site devient le Camp Bouchard, une base militaire qui sera en activité de 1946 à 1972.

Tous les bâtiments qui subsistaient sur le site même du Plan Bouchard sont disparus. Il ne reste plus que les vestiges en béton de bâtiments de la ligne 4 et la citerne, ce vaste réservoir réservé autrefois à l'usage des pompiers. À l'extérieur du site, les seuls éléments qui restent sont les résidences multifamiliales de la rue du Général-Allard ainsi que les édifices construits par la Wartime Housing, sur les actuelles place de Dieppe et rue de la Mairie.



La « banque » du Plan Bouchard en 1942.
Journal *Shel-Dite*, août 1942. SHGMI.

LES VESTIGES DES BÂTIMENTS DE LA LIGNE 4 ET LEURS INFRASTRUCTURES

Dans le cadre de notre inventaire sur le site même du Plan Bouchard, ou à proximité sur le territoire actuel de la ville de Blainville, notre équipe a procédé à l'identification des éléments suivants :

- les vestiges en béton des bâtiments de la ligne 4 et les infrastructures s'y rattachant;
- l'ancienne citerne;
- les résidences multifamiliales de la rue du Général-Allard;
- deux édifices résidentiels de type Wartime Housing localisés sur la rue de la Mairie;
- un ensemble d'une quinzaine d'édifices Wartime Housing situés sur la place de Dieppe.

VESTIGES DES BÂTIMENTS DE LA LIGNE 4¹

Structure 1



Vestiges en béton de la structure 1.
Celle-ci est composée de deux alcôves.

L'intérieur de l'une
des deux alcôves
de la structure 1.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville

¹ Afin de faciliter la compréhension, nous avons numéroté les structures selon l'ordre de la visite sur le terrain.



Structure 2,
composée de deux
bâtiments en
béton placés l'un
en face de l'autre.

Structure 2



Intérieur d'alcôve de
l'un des bâtiments
de la structure 2.

L'une des faces de la structure 3. Elle était vouée à l'assemblage des mortiers de tranchées de 5,08 cm (2 pouces).



Portion de la structure 3.

Structure 3



Face opposée de la structure 3 comprenant une série d'alcôves.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

Puits d'entretien,
une structure
en brique.



Borne-fontaine
des années 1940.

Autour de ces vestiges architecturaux, on retrouve différentes traces matérielles des infrastructures. Parmi ces éléments figurent notamment un puits circulaire aux parois de briques, des *grounds* (mises à la terre), des supports de bois pour les rails, des sentiers et routes et des bornes-fontaines.

La citerne

Seule construction encore intacte sur le site même du Plan Bouchard, l'ancienne citerne consiste en une immense structure circulaire entièrement bétonnée. D'une capacité de 3 785 411 litres (un million de gallons), elle servait à l'époque à emmagasiner l'eau utilisable en cas d'incendie. Il s'agit d'un élément très rare au Québec. La caserne de pompiers, aujourd'hui disparue, était localisée à l'emplacement actuel du stationnement du centre équestre (1025, chemin du Plan-Bouchard, Blainville



La citerne du Plan Bouchard comme elle se présente à l'origine. La structure est alors recouverte en bonne partie de terre, ne laissant que la partie supérieure visible. Photo parue dans le journal *Shel-Dite*, juillet 1944.

La citerne du
Plan Bouchard en
2013; le remblai de
terre est disparu.



Une porte a été aménagée sur l'ancienne citerne servant désormais à des fins d'entreposage et comme atelier.



Édifice résidentiel multifamilial associé au Plan Bouchard. 205, rue du Général-Allard, Blainville.

Résidences multifamiliales de la rue du Général-Allard

Des résidences à appartements ont été construites à proximité du site du Plan Bouchard. Il en subsiste deux sur l'actuelle rue du Général-Allard. Érigées vers 1941, elles sont plus hautes et plus profondes que les résidences unifamiliales. Situés l'un en face de l'autre, ces bâtiments se caractérisent par des lucarnes à fenêtre pendante et par un vaste plan rectangulaire.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville

73



Second bâtiment résidentiel multifamilial associé au Plan Bouchard, situé au 206, rue du Général-Allard, à Blainville.



Le 862, rue de la Mairie, Blainville, l'une des deux maisons de cette artère en lien avec le Plan Bouchard.

Édifices résidentiels de la rue de la Mairie

Le long de la rue de la Mairie se trouvent des édifices au toit à deux versants droits avec lucarnes à fenêtre pendante, érigés vers 1941. Ces résidences permettaient de loger trois ou quatre chambres dans la partie supérieure.

Quatre résidences de ce type avaient été construites le long de l'actuelle rue de la Mairie. Il en subsiste deux. Elles étaient, semble-t-il, réservées aux dirigeants du Plan Bouchard ayant une famille.



Le 861, rue de la Mairie, Blainville, second édifice d'un niveau et demi d'occupation associé jadis au Plan Bouchard.



Ensemble d'édifices résidentiels de la place de Dieppe, Blainville.



Trois des maisons de la place de Dieppe, Blainville. L'uniformité qui les caractérisait à l'origine a été altérée avec l'ajout d'éléments, comme les lucarnes et les avant-toits.

Ensemble d'édifices Wartime Housing de la place de Dieppe

La place de Dieppe à Blainville compte un intéressant regroupement d'une quinzaine d'édifices conçus par la Wartime Housing Ltd. Créée par le ministère canadien des Munitions et Approvisionnements dans le contexte de la Seconde Guerre mondiale, cette compagnie avait pour but de pallier la pénurie de logements. Sous sa gouverne, plus de 13 000 résidences ont été construites au pays.

La compagnie Wartime Housing Ltd érige un groupe de maisons sur l'actuelle place de Dieppe afin d'y loger des officiers militaires. Ces maisons ont la particularité d'avoir été aménagées autour de deux demi-cercles, rigoureusement répartis de part et d'autre de l'actuelle place de Dieppe. À l'origine, ces résidences étaient parfaitement identiques : un toit à deux versants droits et une volumétrie comprenant un niveau et demi d'occupation. Au fil du temps et des besoins des occupants, cette uniformité a été un peu altérée : modification du modèle et du format des ouvertures, ajout de lucarnes, d'avant-toits, etc.



L'un des demi-cercles autour desquels sont aménagées les maisons de la place de Dieppe, Blainville.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville

BAnQ, Underwriters' Survey Bureau Limited, Toronto-Montréal, 1955. « Insurance plan of the town of St. Thérèse, Que. », Feuilles 10, 16 et 17.

LE QUARTIER DES CENT MAISONS

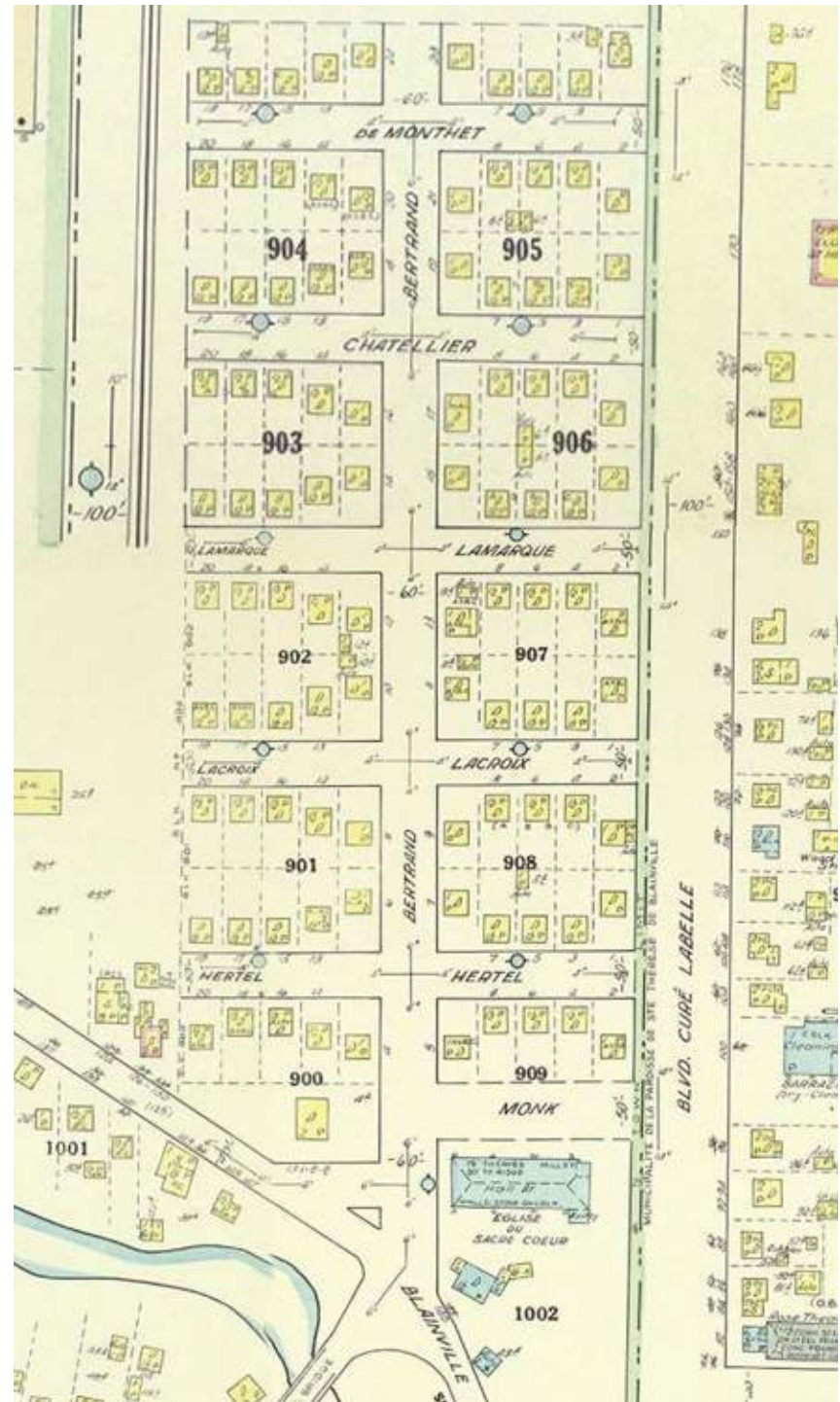
Le quartier des Cent Maisons regroupe la majorité des résidences édifiées par la compagnie Wartime Housing Ltd sur le territoire actuel de Sainte-Thérèse, soit 99 maisons sur un total de 120. Il s'agit d'édifices de bois, préfabriqués et assemblés sur place en 1942 ou en 1943 par l'entrepreneur Louis Donolo. À l'origine, les maisons sont toutes identiques, ce qui constituait la principale particularité du site. Au moment de leur construction, ces résidences ne comprenaient pas de sous-sol. Elles étaient chauffées à l'origine grâce à un poêle localisé au centre de la maison.

La principale spécificité du quartier est son aménagement en huit îlots parfaitement identiques, encadrés de quatre moitiés d'îlot (au nord et au sud). Les îlots sont constitués d'un espace rectangulaire comprenant trois bâtiments du côté le plus long et deux aux extrémités.

Le plan ci-contre montre bien l'aménagement en îlots du quartier des Cent Maisons. L'axe central, la rue Bertrand, est recoupé à angle droit par des rues secondaires (Lamarque, Hertel, Lacroix et Châtelier) qui sont presque toutes des culs-de-sac.

On remarque également que les terrains donnant sur la rue Bertrand sont plus vastes que ceux des rues secondaires.

Au sud de la rue Hertel (tout comme au nord de la rue De Manteh), l'espace occupé s'étend sur une moitié d'îlot.





La plupart des bâtiments du quartier ont subi d'importantes transformations depuis les années 1950. Peu des matériaux d'origine ont été conservés.



C'est le cas du 2 et du 7, rue Hertel, Sainte-Thérèse, dont les revêtements et les ouvertures sont modernes.



Le 3, rue Hertel, Sainte-Thérèse, a également subi plusieurs modifications.



Le 5, rue Hertel, Sainte-Thérèse, est l'un des rares exemples de maisons du quartier ayant conservé leur revêtement d'origine.

LES BÂTIMENTS SECONDAIRES

Une quinzaine de bâtiments secondaires, seulement les plus significatifs, ont fait l'objet de fiches individuelles. À ce nombre s'ajoutent plus d'une centaine d'autres dont la photo a été placée sur la fiche d'inventaire du bâtiment principal. On trouve ces bâtiments secondaires tant en secteur rural que villageois. À ce dernier endroit, ils servent surtout de remises domestiques. Les plus importants des bâtiments secondaires, des granges-étables pour la plupart, marquent encore le paysage des secteurs ruraux de la MRC, principalement à Sainte-Anne-des-Plaines, Boisbriand et Blainville. Très peu toutefois servent encore à des fins agricoles.

ÂGE ET INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE

La construction des bâtiments secondaires inventoriés s'est étalée sur une bonne centaine d'années, soit à compter des années 1850 jusqu'au début des années 1950-1960.

Les bâtiments secondaires inventoriés présentent une intégrité architecturale acceptable. Ils ont subi des altérations relatives surtout aux revêtements. Certains de ces bâtiments possèdent encore leur revêtement d'origine, principalement de la planche unie disposée verticalement.

À Sainte-Anne-des-Plaines, au 153, rang Lepage, nous avons inventorié un type plutôt rare de structure, à savoir des murs montés en bois cordé. Les murs intérieurs du bâtiment en bois cordé, à l'image d'une corde de bois de chauffage, sont constitués de billes courtes (30 à 45 cm de longueur) empilées perpendiculairement au mur et scellées au mortier, un peu comme des pierres des champs.



Intéressante grange-étable au toit à deux versants courbés, probablement l'une des plus anciennes de la MRC, puisqu'elle daterait des environs de 1850. Elle offre de surcroît une très bonne intégrité architecturale. 303, chemin de la Côte-Saint-Louis Est, Blainville.



Grange-étable du 153, rang Lepage, Sainte-Anne-des-Plaines. À l'extérieur, puisque l'on retrouve un appentis en façade avant, les murs du bâtiment en bois cordé ne sont pas visibles.



Intérieur de la grange-étable du 153, rang Lepage, Sainte-Anne-des-Plaines. Dans l'appentis, il est loisible d'observer la structure de la grange-étable en billes sur billes.



Grange-étable en pierre de la maison Garth, construite dans la dernière moitié du 19^e siècle, un genre de bâtiment extrêmement rare au Québec. 100, chemin de la Grande-Côte, Lorraine.

DES FONCTIONS DIVERSES ET DES FORMES DE TOITS VARIÉES

Les bâtiments secondaires répertoriés offrent une intéressante diversité de formes et de fonctions. Bien qu'on y retrouve surtout des granges-étables, le corpus répertorié regroupe aussi des remises et des hangars. La plupart des bâtiments secondaires ont un toit à deux versants droits, mais d'autres formes de toit (à versants brisés ou en appentis) contribuent à particulariser les paysages de la MRC.



Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville

79

Remise revêtue de planches verticales, située sur la propriété du 121, rang Lepage, Sainte-Anne-des-Plaines.



Grange-étable ayant conservé ses caractéristiques architecturales d'origine : revêtement de planches verticales, fenêtres à petits carreaux et portes à battants. 121, rang Lepage, Sainte-Anne-des-Plaines.



Grange-écurie des Prêtres-Chaumont. Sise au cœur de Sainte-Anne-des-Plaines, cette grange-écurie est l'un des rares bâtiments secondaires au Québec classés immeuble patrimonial. 163, boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.



Intéressant garage de style *Boomtown* au 127, rang du Trait-Carré, à Sainte-Anne-des-Plaines.



Grange à toit à deux versants asymétriques avec, à l'avant, une ancienne laiterie.
186, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.



Grange-étable avec appentis. Les murs d'un silo en béton sont encore conservés. 93, rang du Trait-Carré, Sainte-Anne-des-Plaines.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville

Les biens dotés d'un statut juridique de protection

La MRC de Thérèse-De Blainville compte 23 biens ou ensembles dotés d'un statut juridique de protection. Placés sous la juridiction du gouvernement québécois et de quatre villes de la MRC, ces biens se démarquent par leur ancienneté ou leur rareté. Il s'agit de cinq immeubles et sites classés par le gouvernement du Québec et de quelque 18 immeubles et sites patrimoniaux cités par des villes. On en retrouve la liste ci-après.

IMMEUBLES ET SITES PATRIMONIAUX CLASSÉS

Lorraine	Maison Garth <i>Comprend aussi :</i> <ul style="list-style-type: none">• Grange-étable	Immeuble patrimonial classé Située dans un immeuble patrimonial classé
Rosemère	Domaine Louis-Philippe-Hébert <i>Comprend :</i> <ul style="list-style-type: none">• Maison Louis-Philippe-Hébert• Remise• Atelier	Site patrimonial classé Immeuble patrimonial classé situé dans un site patrimonial classé Située dans un site patrimonial classé Situé dans un site patrimonial classé
Sainte-Anne-des-Plaines	Maison des Prêtres-Chaumont Grange-écurie des Prêtres-Chaumont	Immeuble patrimonial classé Immeuble patrimonial classé
Sainte-Thérèse	Ancien séminaire de Sainte-Thérèse (Cégep Lionel-Groulx) <i>Comprend aussi :</i> <ul style="list-style-type: none">• Chapelle Charles-Joseph-Ducharme (Oratoire Saint-Joseph)	Immeuble patrimonial classé Située dans un immeuble patrimonial classé

IMMEUBLES ET SITES PATRIMONIAUX CITÉS

Boisbriand	Maison Abraham-Dubois	Immeuble patrimonial cité
	Maison Bélanger	Site patrimonial cité
	Maison Jean-Charles-Dubois	Immeuble patrimonial cité
	Maison Léon-Dion (ou André-Bélanger)	Immeuble patrimonial cité
Rosemère	Maison Hamilton	Site patrimonial cité
	Maison Hubert-Maisonneuve	Site patrimonial cité
	Maison Twin Chimney	Site patrimonial cité
	Manoir Bleury-Bouthillier	Site patrimonial cité
	Maison Tylee	Site patrimonial cité
	Domaine Val-Marie	Site patrimonial cité
Sainte-Anne-des-Plaines	Ancien couvent de Sainte-Anne-des-Plaines	Immeuble patrimonial cité
	Église de Sainte-Anne-des-Plaines	Immeuble patrimonial cité
	Presbytère de Sainte-Anne-des-Plaines	Immeuble patrimonial cité
	Cimetière de Sainte-Anne-des-Plaines	Immeuble patrimonial cité
Sainte-Thérèse	Site patrimonial de l'église, de l'ancienne école et du cimetière protestants de Sainte-Thérèse	Site patrimonial cité
	<i>Comprend :</i>	
	• Église protestante de Sainte-Thérèse	Immeuble patrimonial cité situé dans un site patrimonial cité
	• Ancienne école protestante de Sainte-Thérèse	Immeuble patrimonial cité situé dans un site patrimonial cité
	• Cimetière protestant de Sainte-Thérèse	Situé dans un site patrimonial cité
	Église Sainte-Thérèse-de-Blainville	Immeuble patrimonial cité
	Presbytère de Sainte-Thérèse-de-Blainville	Immeuble patrimonial cité
Maison Joseph-Filion	Immeuble patrimonial cité	

Note : Au moment de la réalisation de l'inventaire, la maison Tylee et le domaine Val-Marie n'étaient pas encore inscrits au Répertoire du patrimoine culturel du Québec, bien qu'ils aient fait l'objet d'un règlement de citation.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville

Les territoires d'intérêt patrimonial identifiés dans le schéma d'aménagement de la MRC de Thérèse-De Blainville

Dans son schéma d'aménagement, la MRC de Thérèse-De Blainville a identifié des territoires d'intérêt patrimonial régional. La section 2.4 de ce document nous en présente la liste, que nous résumons ci-après.

NOYAUX PATRIMONIAUX :

- le village de Sainte-Thérèse, incluant le quartier des cent maisons;
- le village de Sainte-Anne-des-Plaines.

CORRIDORS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL APPARTENANT À LA TRAME RURALE :

- le rang du Trait-Carré à Sainte-Anne-des-Plaines;
- le chemin de la Côte Sud, Boisbriand;
- le chemin de la Grande-Côte, reliant Boisbriand, Rosemère, Lorraine et Bois-des-Filion;
- le chemin de la Rivière-Cachée, la montée Sanche, le boulevard de la Grande-Allée à Boisbriand.

DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ISOLÉS, DONT NOTAMMENT :

Boisbriand

- le site du patrimoine de la maison Bélanger (274, chemin de la Grande-Côte);
- les immeubles patrimoniaux cités : maisons Abraham-Dubois, Jean-Charles-Dubois et Léon-Dion (ou André-Bélanger).

Bois-des-Filion

- les maisons Perron, Kimpton et Sauriol.

Lorraine

- la maison Garth et ses dépendances, classées biens culturels et conséquemment dotées d'une aire de protection.



Façade avant et mur pignon est de la maison des Prêtres-Chaumont, un immeuble patrimonial classé, 163, boulevard Sainte-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines.

Rosemère

- le domaine Louis-Philippe-Hébert, un site classé;
- les six sites du patrimoine, soit le manoir Bleury – Le Bouthiller (café-théâtre) et les maisons Hamilton, Tylee², Maisonneuve, Twin Chimney ainsi que le domaine Val-Marie³.

Sainte-Thérèse

- l'ancien séminaire de Sainte-Thérèse;
- la gare de Sainte-Thérèse.

Sainte-Anne-des-Plaines

- la maison des Prêtres-Chaumont et la grange-écurie, deux immeubles patrimoniaux classés.

² Ne figure pas actuellement au RPCQ

³ *Idem*

La transformation du bâti ancien

La principale problématique de la MRC de Thérèse-De Blainville est certainement l'altération de l'authenticité architecturale des bâtiments patrimoniaux. Près des deux tiers des biens inventoriés possèdent une valeur d'authenticité *moyenne* ou *faible* (63 % du corpus). Cette statistique signifie que plusieurs bâtiments ont perdu la quasi-totalité ou la totalité de leurs composantes et matériaux d'origine.

TABLEAU 6. Valeur d'authenticité des bâtiments inventoriés selon les municipalités

Municipalités/cotes de la valeur d'authenticité	Excellente	Supérieure	Bonne	Moyenne	Faible	Total
Blainville	4	5	2	32	10	53
Bois-des-Filion	2	4	4	17	5	32
Boisbriand	11	8	20	17	2	58
Lorraine	1	1	0	0	0	2
Rosemère	2	11	18	33	5	69
Sainte-Anne-des-Plaines	13	10	51	112	52	238
Sainte-Thérèse	11	17	81	161	20	290
Total	44	56	176	372	94	742



En raison de l'ajout de corps secondaires, le volume d'origine demeure difficilement perceptible sur cet édifice de Blainville.

En plus de la perte des caractéristiques traditionnelles, plusieurs édifices ont subi des changements importants relatifs à leur volumétrie. C'est le cas notamment des bâtiments.

Les interventions les plus courantes demeurent les changements de revêtements, d'ouvertures et la disparition des composantes décoratives.



La corniche de cet édifice de Sainte-Thérèse a été masquée, tous les revêtements, les ouvertures et les composantes décoratives sont disparus.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville



Le séminaire de Sainte-Thérèse tel qu'il se présente en 1883, l'année où sa construction a pris fin. L'édifice original est terminé par deux avant-corps aux extrémités de la façade, symétriquement organisée. Il sera agrandi quelque 25 ans plus tard du côté sud. Dessin paru dans : Abbé Émile Dubois. *Le Petit séminaire de Sainte-Thérèse. 1825-1925*, Montréal, Les Éditions du Devoir, 1925, 399 pages, SHGMI.

LES INTERVENTIONS PLUS LÉGÈRES OU INTÉRESSANTES

Certaines interventions sur des édifices patrimoniaux demeurent somme toute mineures et altèrent peu leur authenticité. D'autres bâtiments ont connu des transformations qui en fin de compte demeurent globalement intéressantes. En voici quelques exemples, dont le bâtiment principal (partie avant) de l'ancien séminaire de Sainte-Thérèse.

Le séminaire tel qu'il se présente après l'agrandissement effectué en 1909 du côté sud (extrémité droite). Bien que la composition de la façade ne soit plus symétrique, l'agrandissement s'intègre fort bien au bâtiment original. Photo parue dans le document « *Petit Séminaire de Ste-Thérèse de Blainville. Comté de Terrebonne. P.Q.* ». SHGMI. P001, S2, SSI, D4.





L'ancien séminaire et l'oratoire Saint-Joseph en 1991. Il est devenu le Collège Lionel-Groulx une vingtaine d'années auparavant, soit en 1969. SHGMI. P001, S2, SS1, D4.



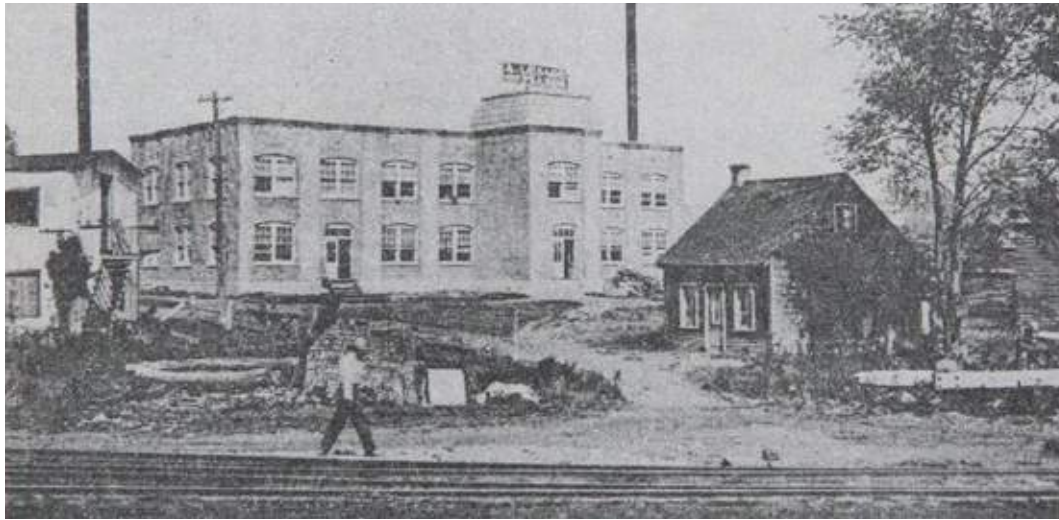
Le collège et l'oratoire en 2014.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

89



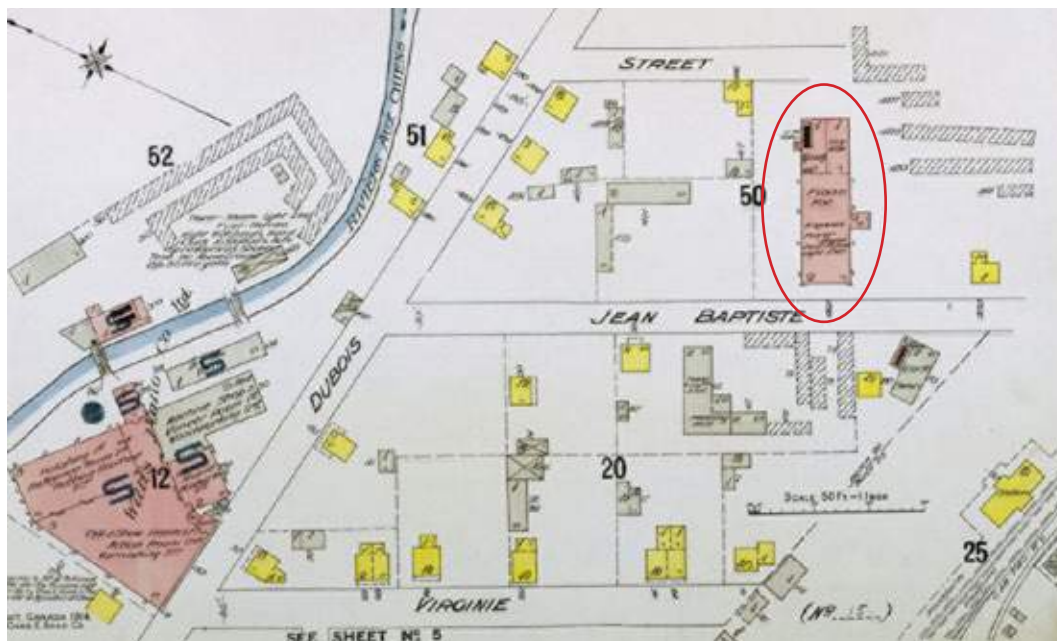
La façade de l'ancien séminaire, photographiée en 2014. L'on constate surtout le remplacement des fenêtres et la disparition de la plupart des crêtes faitières en bordure du toit. À l'arrière toutefois, des changements plus importants ont été effectués : agrandissement du côté nord en 1951, puis démolition de la chapelle qui avait été érigée en 1898.



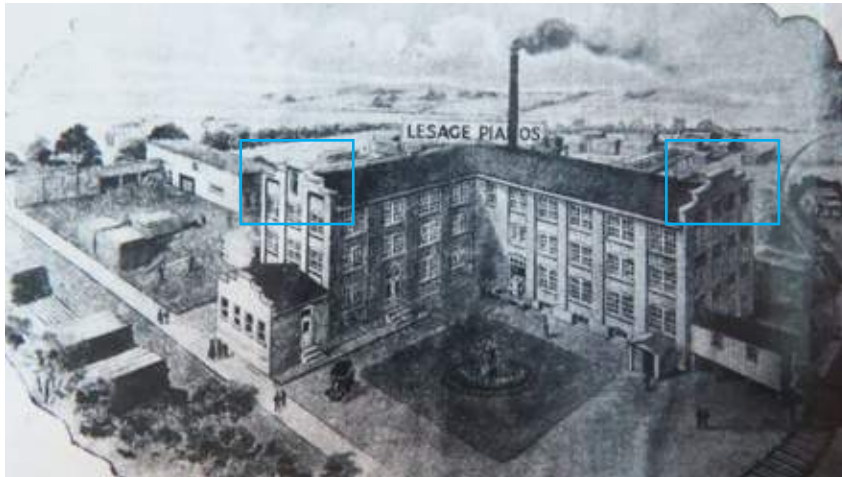
L'usine des Pianos Lesage en 1911, peu de temps après sa construction. L'édifice en brique, de dimension relativement restreinte, ne comporte que deux niveaux d'occupation. Photo parue dans : *La Voix des Mille-Iles*, mercredi 14 et 21 octobre 1981. SHGMI, C001, S2, SSI, D9

L'USINE DES PIANOS LESAGE, SAINTE-THÉRÈSE

Élément important du patrimoine industriel thérésien, l'usine des Pianos Lesage a connu une intéressante évolution architecturale au cours de ses cent ans d'existence. L'édifice est érigé en 1911, juste au nord de la gare.



L'usine des Pianos Lesage (cercle rouge) en 1914, trois ans après sa construction. L'édifice forme alors un étroit plan rectangulaire. L'actuelle rue Lesage porte à ce moment le nom de rue Jean Baptiste. BAnQ, Chas. E. Goad Co « Ste. Thérèse, Que ». 1914. Feuille 1. British Library, Maps 147b.3. (15.).



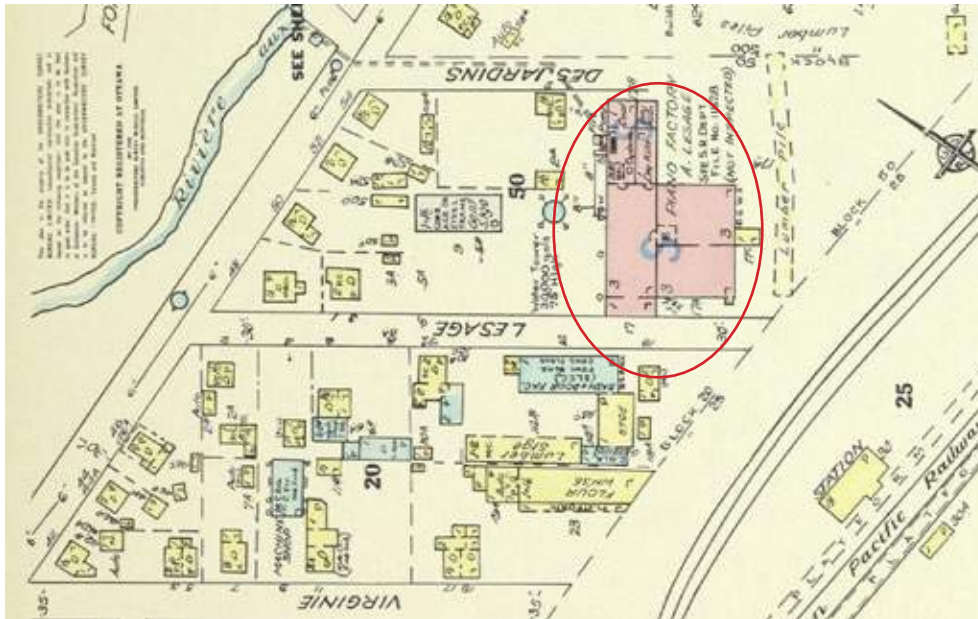
L'usine des Pianos Lesage en 1916. Un étage est ajouté au bâtiment d'origine et un vaste corps secondaire est aménagé du côté sud, donnant à l'ensemble un plan en « L ». Des parapets sont en outre ajoutés (rectangles bleus) aux extrémités de l'édifice. Dessin paru dans : Abbé Émile Dubois. *Le Petit séminaire de Sainte-Thérèse. 1825-1925*, Montréal, Les Éditions du Devoir, 1925, 399 pages. SHGMI, C001, S2, SS1, D9.

Peu de temps après, l'usine est agrandie avec l'ajout d'un étage et, surtout, avec la construction d'une imposante aile. L'usine sera encore agrandie par la suite.



L'usine des Pianos Lesage comme elle se présente en 1938, après un nouvel agrandissement. L'édifice forme alors un imposant plan rectangulaire et non plus un plan en « L ». Les parapets, dont les plus anciens (rectangle), sont encore en place en bordure du toit. SHGMI, C001, S2, SS1, D9.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville



L'usine des Pianos Lesage en 1955 (cercle rouge). L'agrandissement effectué entre 1917 et 1938 est bien visible à droite. Underwriters' Survey Bureau Limited, Toronto-Montréal, 1955. BANQ « Insurance plan of the town of St. Thérèse, Que. », 1955, Feuillet 15,



L'usine ferme ses portes en 1986. Mais une nouvelle vie l'attend.

L'usine des Pianos Lesage dans les années 1950. Les parapets sont disparus en bordure du toit sur ces façades. SHGMI, C001, S2, SSI, D9.



Partie arrière de l'usine des Pianos Lesage en 2006, avant sa conversion en résidence pour personnes âgées. SHGMI, C001, S2, SSI, D9.



L'ancienne usine des Pianos Lesage en 2014 (marquée d'une flèche). Elle est désormais au cœur d'un imposant complexe d'habitation.



L'ancienne usine des Pianos Lesage en 2014, aujourd'hui la résidence Le Sage au Piano. Notons que le parapet d'origine a été restauré. 15, rue Lesage, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville



La maison Garth vers les années 1970.
SHGMI. C001 S2 SS1 D10.

LA MAISON GARTH, LORRAINE

94

Des édifices, comme la maison Garth, ont connu une fort intéressante évolution au fil du temps.



La maison Garth aujourd'hui. L'édifice a été fort bien restauré et se rapproche de son état d'origine. 100, chemin de la Grande-Côte, Lorraine.



La maison du docteur Avila Larose, occupée par William Brennan, comme elle se présente au début du 20^e siècle. SHMI, C001, S2,SS1, D10.

LA MAISON DU DOCTEUR AVILA LAROSE
(ou villa William-Brennan), SAINTE-THÉRÈSE



La maison du docteur Avila Larose (ou villa William-Brennan), en 2014. Elle présente un parfait état d'authenticité et offre le même aspect qu'à son origine, ce qui est véritablement exceptionnel, compte tenu de la qualité, de la fragilité et de la complexité de ses composantes architecturales ainsi que de leur finesse d'exécution. À voir au 10-12, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

LES INTERVENTIONS PLUS LOURDES

Certains des édifices patrimoniaux inscrits à notre inventaire ont connu des transformations significatives, à l'issue desquelles l'aspect d'origine est plus difficilement perceptible. Ces interventions ont altéré l'authenticité architecturale. En voici quelques exemples.

LE CASTEL MORRIS, SAINTE-THERÈSE



Le Castel Morris vers les années 1950-1970. La lucarne est disparue et la fenestration actuelle a été mise en place. La longue galerie couverte, disparue, a été remplacée par un perron. SHGMI, C001 S2 SS1 D10.



Le Castel Morris en 1882. Un crépi recouvre la pierre. On remarquera la lucarne sur le toit et la fenestration qui est complètement différente de celle d'aujourd'hui. SHGMI, C001 S2 SS1 D10. Photo n° 2758.8.

Le Castel Morris en 2014. Un corps secondaire a été ajouté à l'ouest du bâtiment. Il loge aujourd'hui un centre professionnel. 13-15, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



La façade du Castel Morris en 2014.





L'imposant Hôtel Blainville érigé en 1912, photographié sans doute peu de temps après sa construction. SHMI, C001, S2, SS1, D2.

L'HÔTEL BLAINVILLE, SAINTE-THÉRÈSE



Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

97

L'Hôtel Blainville en 2014. Une tôle profilée et un matériau qui imite la pierre recouvrent désormais la brique d'origine. Les colonnes tournées, les aisseliers et le garde-corps d'origine sont aujourd'hui disparus. Heureusement, l'imposante corniche métallique (en médaillon), à motifs embossés, est encore avantageusement préservée. 27-29, rue Blainville Ouest.



La maison Alfred-Dubois, construite en 1818, photographiée ici en 1913. Elle est alors très près de son état d'origine. On remarque notamment le garde-corps à balustres, les aisseliers au sommet des colonnes et les persiennes. SHMI, C001, S2, SSI, D10.

MAISON ALFRED-DUBOIS, SAINTE-THÉRÈSE



La maison Alfred-Dubois en 2014. En plus de la disparition du garde-corps à balustres, des aisseliers et des fenêtres à battants à six grands carreaux, une intervention inappropriée a été effectuée à l'arrière de l'édifice, changeant ainsi radicalement son profil. Les lucarnes, tout à fait acceptables pour ce genre d'édifice, ont été ajoutées; leur avant-toit est toutefois trop large.



Photo ancienne, non datée, du manoir Bleury-Bouthillier. SHGMI, C001 S2 SS1 D10 photo 2606.2.

LE MANOIR BLEURY-BOUTHILLIER, ROSEMÈRE



L'ancien manoir Bleury-Bouthillier a subi plusieurs modifications importantes qui lui ont fait perdre son authenticité architecturale.



L'édifice abrite aujourd'hui plusieurs unités d'habitation.
100, chemin du Manoir, Rosemère.

Les caractéristiques du
patrimoine bâti de la MRC
de Thérèse-de-Blainville



Le 2-6, rue Saint-Stanislas à Sainte-Thérèse avant les travaux de 1961. SHGMI, C001 S2 SS1 D10.



La façade nord de l'Hospice Drapeau vers 1907, érigé entre 1889 et 1992. 100, rue du Chanoine-Lionel-Groulx, Sainte-Thérèse. SHGMI, C001 S2 SS1 D5.

LE 2-6, RUE SAINT-STANISLAS À SAINTE-THÉRÈSE



L'édifice a subi d'importantes transformations en 1961, avec l'ajout d'un corps secondaire et la modification de sa fenestration, ce qui a sérieusement altéré son caractère patrimonial.

L'ANCIEN HOSPICE DRAPEAU, SAINTE-THÉRÈSE



La façade nord de l'ancien hospice Drapeau en 2014.



La façade ouest du Centre d'hébergement Drapeau-Deschambault lors de l'agrandissement de 1978. SHGMI. C001 S2 SS1 D5.



L'arrière de l'ancien hospice Drapeau aujourd'hui. L'authenticité du bâtiment a été altérée par l'ajout de nombreux corps secondaires modernes. 100, rue du Chanoine-Lionel-Groulx, Sainte-Thérèse. SHGMI. C001 S2 SS1 D5.

LE CENTRE DES ARTS VISUELS J.-OLINDO-GRATTON, SAINTE-THÉRÈSE



Photo non datée de l'actuel Centre des arts visuels J.-Olindo-Gratton. On remarque que le toit de l'édifice était jadis à deux versants droits. Un abri longeait deux façades, couvrant l'espace de circulation autour du bâtiment. Une imposante fenêtre circulaire ornaît le mur pignon ouest, déjà doté de retours de corniche. SHGMI, C001 S2 SS1 D5.



Le Centre J.-Olindo-Gratton tel qu'il apparaît vers 1954. L'abri et le balcon de la façade ont été détruits. L'édifice conserve néanmoins, à ce moment, plusieurs éléments, notamment les fenêtres à battants à petits carreaux du second niveau, la fenêtre circulaire du mur pignon et la tour associée aux services des incendies. 30, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse. SHGMI. C001 S2 SS1 D5.

Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

IOI



Le Centre des arts visuels J.-Olindo-Gratton vers la fin des années 1950. On remarque que les fenêtres du second niveau ont été changées. La tour associée aux services des incendies demeure. SHGMI, C001 S2 SS1 D5.



Le Centre des arts visuels J.-Olindo-Gratton tel qu'il apparaît en 2014. D'importantes rénovations effectuées en 1960 ont considérablement modifié l'allure et l'authenticité du bâtiment. Outre la modification apportée à la toiture (transformée en toit plat), la tour est détruite et plusieurs ouvertures sont modifiées. 30, rue Blainville Ouest, Sainte-Thérèse.



La gare de Sainte-Thérèse, érigée en 1890 et photographiée ici vers 1901. Elle est alors richement décorée de nombreux épis sur le toit et d'ornements de pignons. Un imposant avant-toit, formant un gâble, surmonte l'avant-corps longeant la voie ferrée. On remarquera aussi la présence d'un sémaphore (cercle rouge), un élément de communication typique de cette époque. SHGMI. C001, S2, SS1, D8

LA GARE DE SAINTE-THÉRÈSE



Les caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-de-Blainville

103

La gare de Sainte-Thérèse photographiée vers 1914. On peut voir les fenêtres à guillotine à douze petits carreaux qui sont vraiment remarquables. 6, rue Dubois, Sainte-Thérèse. SHGMI. C001, S2, SS1, D8



La gare de Sainte-Thérèse vers la fin des années 1970. On peut remarquer sur cette photo qu'en plus de l'affichage, la plupart des éléments décoratifs du bâtiment ont été retirés (notamment les chambranles et les épis). On constate également que la taille de l'avant-corps qui longeait la voie ferrée a été réduite et que l'imposant gâble qui le surmontait a été retiré. On a alors privilégié une forme de toiture beaucoup plus simple, voire banale. Seule la proximité de la voie ferrée évoque la fonction d'origine de l'édifice. SHGMI. C001, S2, SSI, D8



L'ancienne gare de Sainte-Thérèse en 2014.



L'ancienne gare de Sainte-Thérèse en 2014.
6, rue Dubois, Sainte-Thérèse.

Expansion des zones résidentielles et industrielles à proximité des secteurs d'intérêt patrimonial

Une des problématiques auxquelles la MRC de Thérèse-De Blainville est confrontée est certainement l'expansion des zones résidentielles et industrielles à proximité des secteurs d'intérêt patrimonial.

Ces pressions de développement ont déjà entraîné la disparition de plusieurs bâtiments patrimoniaux. L'intégrité des artères anciennes et des secteurs patrimoniaux est fréquemment menacée.

CHAPITRE

3

Résultats qualitatifs de l'évaluation des biens inventoriés



Rappel des critères d'évaluation des bâtiments et autres constructions inventoriés

L'évaluation des biens inventoriés a été effectuée à partir des critères suivants :

- valeur d'âge ;
- valeur d'authenticité ;
- valeur de contexte ;
- valeur d'usage ;
- valeur d'architecture ;
- valeur historique ;
- valeur de rareté ;
- intérêt ethnologique
(dans le cas de Sainte-Anne-des-Plaines).

Bien qu'il ait été évalué pour chaque bien ou ensemble, l'état physique n'a pas d'impact, à de rares exceptions près, sur la détermination de la valeur patrimoniale.

Les résultats de l'analyse des biens inventoriés selon les critères

VALEUR D'ÂGE

Une valeur d'âge est attribuée aux plus anciens des bâtiments d'intérêt patrimonial de la MRC. Considérant que l'époque de colonisation du territoire des municipalités actuelles remonte au 18^e siècle et que les plus anciens édifices de la MRC datent de cette époque et du début du 19^e siècle, nous avons jugé que les bâtiments et autres constructions antérieurs à 1850 possèdent une valeur d'âge. Un bien possèdera ou non une valeur d'âge.

Cette valeur a été attribuée à 87 édifices et autres constructions d'intérêt patrimonial à Sainte-Anne-des-Plaines⁴ et à 66 biens dans les autres municipalités.



Vraisemblablement la maison la plus ancienne de la MRC, le 256, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion, construite vers 1720.



Une des plus anciennes résidences de la MRC, la maison Antoine-et-Aldéric-Desjardins construite vers 1760. 318, rue Blainville Est, Sainte-Thérèse.

Résultats qualitatifs
de l'évaluation des biens
inventoriés

109

⁴ À Sainte-Anne-des-Plaines, la période retenue pour attribuer une valeur d'âge était avant 1900.



La maison Jean-Charles-Dubois, érigée en 1776, au 54, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.

VALEUR D'ARCHITECTURE

La valeur d'architecture se rattache aux édifices qui offrent des caractéristiques architecturales particulières, le plus souvent décoratives, et qui ont pu être l'œuvre d'un architecte ou généralement d'un artisan spécialisé. Ce critère est attribuable aux édifices offrant des qualités architecturales distinctives, par la présence de matériaux ou composantes rares ou peu fréquents. Un bâtiment peut aussi présenter un intérêt architectural simplement par la qualité de ses revêtements et de ses composantes, même si ces éléments ne sont pas à proprement parler exceptionnels.

Comme il existe une corrélation entre l'intégrité architecturale et la valeur d'architecture, celle-ci est le plus souvent attribuée aux édifices à valeur d'authenticité élevée. Un bien possèdera ou non une valeur d'architecture (elle n'est pas qualifiée).

Notre équipe a attribué cette valeur à 94 édifices et autres constructions d'intérêt patrimonial à travers toutes les municipalités de la MRC, compte tenu de la qualité de leurs matériaux ou de leurs composantes. En voici quelques exemples.



La maison Filion-Charbonneau, construite entre 1780 et 1808, au 396, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.

La maison
Delorme-Lauzon
au 69, boulevard
Sainte-Anne,
Sainte-Anne-des-
Plaines.



Le 340, rue
Perrault, Rosemère.



L'oratoire Saint-Joseph sur la rue Saint-Louis, Sainte-Thérèse.



Détail de la toiture de l'oratoire
Saint-Joseph sur la rue Saint-Louis,
Sainte-Thérèse.

Résultats qualitatifs
de l'évaluation des biens
inventoriés

III



La maison William-Miller, au 475, rue Émile-Nelligan, Boisbriand, possède aussi une excellente valeur d'authenticité.

VALEUR D'AUTHENTICITÉ

La valeur d'authenticité (ou état d'authenticité) est établie en considérant les caractéristiques générales et particulières d'un bien par rapport à son état d'origine (préssumé) et, dans le cas d'un bâtiment, en fonction des caractéristiques du type architectural auquel il appartient. Ce critère évalue donc, le plus précisément possible, les transformations qui ont été apportées à un bien au fil des ans, le tout, en fonction de la documentation disponible. Ainsi, plus l'on a eu accès à l'iconographie ancienne et à des informations historiques, plus la détermination de la valeur d'authenticité est précise.

La valeur d'authenticité a été évaluée à l'aide de cinq cotes (excellente, supérieure, bonne, moyenne, faible), peu importe l'âge du bien :

Excellente

- Cote attribuable à une construction qui a conservé toutes ses caractéristiques, comme les revêtements, les ouvertures, les éléments en saillie (ex. : galerie, escalier) et les composantes ornementales.

Supérieure

- Cote attribuable à une construction qui a conservé presque toutes ses caractéristiques, comme les revêtements, les ouvertures, les éléments en saillie (ex. : galerie, escalier) et les composantes architecturales.

Bonne

- Cote attribuable à une construction où des interventions mineures ont été apportées, sans atténuer sa valeur patrimoniale. Les principales composantes visées sont les fenêtres (ex. : mise en place de quelques fenêtres modernes, mais conservation des chambranles et des autres caractéristiques). Cette cote s'applique aux édifices ayant conservé leur revêtement ancien ou d'origine.

Moyenne

- Cote attribuable à une construction dont l'état ancien a été modifié en ce qui a trait aux revêtements ou aux ouvertures, mais qui a conservé certaines caractéristiques patrimoniales, comme les lucarnes, les galeries, l'auvent et le garde-corps. Le bien a aussi conservé ses caractéristiques formelles ou volumétriques.

Faible

- Cote attribuable à une construction qui a perdu complètement ses composantes traditionnelles (revêtement, chambranles, ouvertures, galeries, etc.). Le bien a cependant conservé la forme originale de sa toiture.

Un édifice ayant une excellente valeur d'authenticité, le 108, rue Saint-Joseph, Sainte-Thérèse.

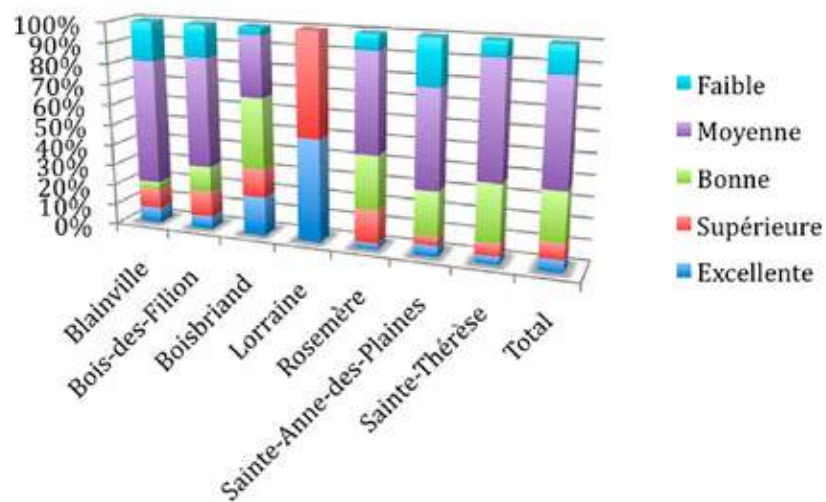


TABLEAU 7. Les résultats de l'analyse de l'état (ou de la valeur) d'authenticité (en chiffres absolus et en pourcentage dans l'histogramme selon les municipalités)

Municipalités	Cotes de la valeur d'authenticité					Total
	Excellente	Supérieure	Bonne	Moyenne	Faible	
Blainville	4	5	2	32	10	53
Bois-des-Filion	2	4	4	17	5	32
Boisbriand	11	8	20	17	2	58
Lorraine	1	1	0	0	0	2
Rosemère	2	11	18	33	5	69
Sainte-Anne-des-Plaines	13	10	51	112	52	238
Sainte-Thérèse	11	17	81	161	20	290
Total	44	56	176	372	94	742

Résultats qualitatifs de l'évaluation des biens inventoriés



La maison Guénette au 3767, chemin de la Rivière-Cachée, Boisbriand, dont l'état d'authenticité est excellent.

La problématique de perte d'authenticité des édifices a été présentée à la 7^e section du chapitre 2, documents visuels à l'appui.

Les deux tiers (63 %) des édifices et autres constructions inventoriés ont connu des altérations (valeur d'authenticité jugée *moyenne* ou *faible*). Rares sont donc les édifices qui, comme la maison Guénette (photo ci-dessus), présentent une authenticité *excellente*.

Bien que les altérations apportées aux bâtiments patrimoniaux soient le plus souvent réversibles, c'est-à-dire qu'elles pourront être corrigées au fil du temps, il s'agit là d'une très importante problématique.

Commune à toutes les municipalités, la problématique d'altération de l'authenticité des bâtiments patrimoniaux est particulièrement significative à Blainville, Sainte-Thérèse, Sainte-Anne-des-Plaines et, dans une moindre mesure, à Rosemère.

Ainsi, les caractéristiques architecturales distinctives identifiées à la 3^e section du chapitre 2, et qui font selon nous toute la différence entre un édifice d'intérêt patrimonial et un bâtiment moderne, tendent de plus en plus à disparaître.



Un bel exemple d'une excellente valeur de contexte, la chapelle du cimetière sur la rue Coursol à Sainte-Thérèse.

VALEUR DE CONTEXTE

Ce critère qualifie le milieu, l'environnement du bien inventorié ou le site sur lequel il est localisé. La valeur de contexte est déterminée à l'aide de cinq cotes (excellente, supérieure, bonne, moyenne, faible), peu importe l'état d'authenticité du bien.

Excellente

- Cote attribuable à une construction implantée dans un secteur marqué par un aménagement paysager exceptionnel, située en bordure de la rivière des Mille Îles ou d'un autre cours d'eau et offrant une vue imprenable sur ce dernier. Elle est aussi attribuée aux biens localisés au sein d'un environnement bâti surtout composé d'édifices anciens ou situés à proximité d'un noyau institutionnel ou en faisant partie.

Supérieure

- Cote attribuable à une construction située dans un secteur où l'on retrouve une concentration relativement importante de bâtiments anciens, dans un rang (mais sans implantation particulière) ou encore à proximité de la rivière des Mille Îles ou d'un autre cours d'eau. La qualité globale du cadre bâti, quoique très bonne, est légèrement inférieure à celle de la cote *excellente*.

Bonne

- Cote attribuable à une construction en milieu urbain, dans un secteur où le cadre bâti est composé surtout de bâtiments anciens, mais dans lequel peuvent s'insérer des édifices modernes.

Moyenne

- Cote attribuable à une construction localisée dans un secteur composé principalement de bâtiments modernes où l'ancienneté des lieux est moins ou peu perceptible.

Faible

- Cote attribuable à une construction implantée dans un environnement contemporain, dans un milieu très détérioré ou hétéroclite quant aux fonctions des édifices, et où l'ancienneté n'est pas perceptible.

Comme l'indique le tableau 8 à la page suivante, les résultats de l'analyse de la valeur de contexte démontrent la qualité du milieu dans lequel se trouvent généralement les édifices et autres constructions inventoriés. Ainsi, la valeur de contexte ne pose pas véritablement problème pour le tiers d'entre eux (état qualifié d'*excellent* ou de *supérieur*).

VALEUR DE CONTEXTE

TABLEAU 8. Les résultats de l'analyse de la valeur de contexte

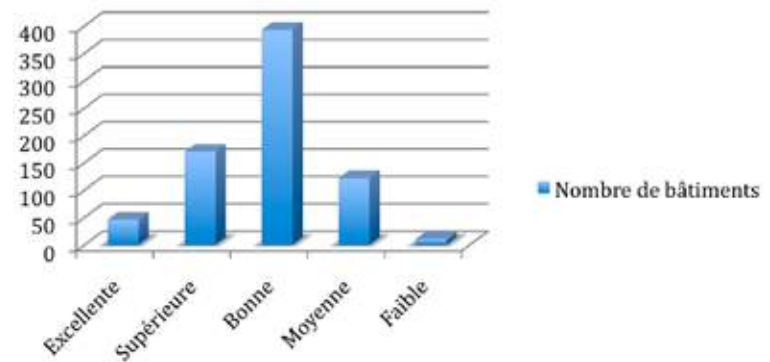
Cotes de la valeur de contexte	Nombre de biens
Excellente	46
Supérieure	170
Bonne	393
Moyenne	122
Faible	11
Total	742

Cette situation s'explique principalement par la localisation d'un bon nombre de bâtiments inventoriés à proximité de la rivière des Mille Îles ou par leur emplacement au sein d'une zone où les bâtiments anciens sont majoritaires.

Toutefois, un groupe de 18 % du corpus analysé présente un milieu environnant plutôt détérioré, dans lequel s'insèrent des bâtiments modernes (valeur de contexte qualifiée de *moyenne* ou de *faible*).

Aussi, de plus en plus de bâtiments patrimoniaux sont entourés d'édifices contemporains. Les nouveaux développements résidentiels ainsi que les secteurs industriels ou commerciaux exercent une pression accrue sur le cadre bâti ancien de toutes les municipalités de la MRC.

Nombre de bâtiments



INTÉRÊT ETHNOLOGIQUE

Ce critère, utilisé seulement à Sainte-Anne-des-Plaines, vise à rappeler que le bien est associé à une pratique ou à une fonction traditionnelle, disparue ou qui a encore cours. C'est le cas notamment des croix de chemin ou des calvaires dont la présence est directement reliée à l'expression de la foi religieuse catholique dans la société traditionnelle.

Des bâtiments spécifiques peuvent également offrir un intérêt ethnologique puisqu'ils sont associés à une pratique traditionnelle le plus souvent disparue ou en voie de disparition. L'ancien abattoir artisanal localisé sur la 3^e Avenue à Sainte-Anne-des-Plaines en constitue un bel exemple. À Sainte-Anne-des-Plaines, ce critère a été attribué à sept biens.



L'ancienne école protestante de Sainte-Thérèse.
28, rue Saint-Charles, Sainte-Thérèse.



L'ancienne gare de Sainte-Thérèse. 6, rue Dubois, Sainte-Thérèse.

VALEUR D'USAGE

La valeur d'usage met en relief la fonction particulière d'un bien, aujourd'hui ou à un moment de son histoire. C'est le cas notamment d'un calvaire, d'une ancienne école de rang, d'un ancien couvent, d'une ancienne usine, d'une ancienne gare ou d'une ancienne boutique de forge. La valeur d'usage est attribuée à une fonction rare ou distinctive. Un édifice possèdera ou non une valeur d'usage (pas de hiérarchisation).

Cette valeur a été attribuée à 94 biens inventoriés. Voici quelques exemples de biens ayant une valeur d'usage.

L'ancienne usine
des Pianos Lesage.
15, rue Lesage,
Sainte-Thérèse.



VALEUR HISTORIQUE

Un bien (édifice ou autre construction) qui peut être associé à un événement marquant de l'histoire locale ou régionale offre une valeur historique. Ce bien, en raison de sa fonction, peut aussi avoir une importance dans le développement ou le rayonnement d'une municipalité ou de la MRC. L'intérêt historique est donc souvent en lien avec la valeur d'usage. Un édifice possèdera ou non une valeur historique. Un des biens visés est associé à la rébellion des Patriotes de 1837 (maison Twin Chimney) et un autre évoque la production industrielle militaire au cours de la Seconde Guerre mondiale.

Dans la MRC de Thérèse-De Blainville, la valeur historique a été attribuée à deux biens et à un ensemble :

- la maison Twin Chimney, 447, chemin de la Grande-Côte, Rosemère;
- la maison Léon-Dion (ou André-Bélanger), 394, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand;
- les vestiges du Plan Bouchard.



La maison Hamilton.
106, chemin de la Grande-Côte, Rosemère,
l'un des plus anciens édifices de la ville.

VALEUR DE RARETÉ

Ce critère est attribuable aux édifices et autres constructions dont on trouve peu de spécimens dans la MRC de Thérèse-De Blainville. Ils sont rares par leur composition architecturale, leur fonction ou leur ancienneté. Dans la MRC, 78 édifices et autres constructions se démarquent par leur rareté. Un édifice possèdera ou non une valeur de rareté.



La maison Labelle, 200, chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse,
Blainville, seul édifice en son genre dans la MRC.

ÉTAT PHYSIQUE

L'état physique dresse un portrait de l'état de conservation du bâtiment, à partir d'un jugement sommaire sur l'ensemble des composantes et matériaux du bien inventorié.

Excellent

Cote attribuable aux biens qui ne présentent aucune déficience en ce qui concerne les revêtements, les ouvertures, les fenêtres ou les galeries. L'édifice ne nécessite aucune intervention importante.

Supérieur

Cote attribuable aux biens qui présentent peu de déficiences en ce qui concerne les revêtements, les ouvertures, les fenêtres ou les galeries. Le bien ne nécessite aucune intervention importante.

Bon

Cote attribuable aux biens qui présentent seulement quelques déficiences mineures (exemple : écaillage de la peinture) sur certaines parties, comme les garde-corps, les murs, les fenêtres, etc. Les travaux nécessaires ont un caractère mineur : peinture, nettoyage (opérations relevant d'un entretien régulier).

Moyen

Cote attribuable aux biens où l'on constate une détérioration plutôt importante des revêtements extérieurs (exemple : manque d'entretien sur les revêtements, les galeries, les ouvertures ou les composantes décoratives d'un édifice). Le bien nécessite des interventions à plus ou moins court terme.

Faible

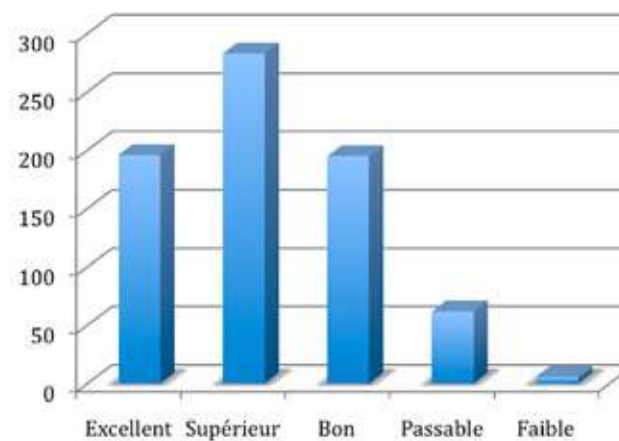
Cote attribuable aux biens où l'on constate l'absence d'entretien depuis plusieurs années (exemples : sections de clin de bois disparues sur un bâtiment ; peinture détériorée sur les murs, les ouvertures et les composantes décoratives ; accumulation de saletés ; etc.) ou la présence de problèmes majeurs quant à certaines ou à l'ensemble des composantes d'un édifice – revêtements, galeries, ouvertures – (problèmes de structure de toit ; détérioration des galeries et des garde-corps). Le mauvais état généralisé de l'extérieur d'un édifice révèle fort probablement des déficiences de la toiture ou des fondations.

Les résultats de l'évaluation de l'état physique

Comme l'illustre le tableau 9, les résultats de l'analyse de l'état physique démontrent que les édifices et autres constructions inventoriés n'offrent pas de carences majeures sur ce plan. En effet, les biens sont en règle générale très bien entretenus ou ont fait l'objet de travaux récents de rénovation. Ils nécessitent surtout des mesures régulières d'entretien.

TABLEAU 9. Les résultats de l'analyse de l'état physique

Cotes de l'état physique	Nombre de biens
Excellent	196
Supérieur	283
Bon	195
Passable	62
Faible	6
Total	742



La valeur patrimoniale des édifices et autres constructions inventoriés : les résultats

La « valeur patrimoniale » se veut une synthèse des valeurs ou critères présentés précédemment, soit :

- valeur d'âge;
- valeur d'architecture;
- valeur d'authenticité;
- valeur de contexte;
- valeur d'usage;
- valeur historique;
- valeur de rareté.

À chacun des critères que nous utilisons correspondent une liste de valeurs et une cote chiffrée, comme l'indique le tableau ci-après.

TABLEAU 10. Critères d'évaluation et valeurs patrimoniales

Critère	Liste de valeurs	Cote
Valeur d'âge	Oui	3
	Non	0
Valeur d'architecture	Oui	3
	Non	0
Valeur d'authenticité	Excellente	4
	Supérieure	3
	Bonne	2
	Moyenne	1
	Faible	0
Valeur de contexte	Excellent	4
	Supérieur	3
	Bon	2
	Moyen	1
	Faible	0
Valeur d'usage	Oui	3
	Non	0
Valeur historique	Oui	3
	Non	0
Valeur de rareté	Oui	2
	Non	0

L'addition pondérée des cotes attribuées a permis de dégager une valeur patrimoniale globale qui représente la somme des critères d'évaluation. Celle-ci constitue donc un jugement sur l'ensemble des qualités du bien inventorié. L'analyse des biens inventoriés a donc été effectuée en tenant compte de différents critères.

Mais rappelons qu'il s'agit là d'une évaluation pondérée, dans le sens que nous nous sommes toujours assurés de l'uniformité et de la cohérence des résultats. Ainsi, les chiffres ne sont pas que simplement additionnés sans jugement préalable.

La valeur patrimoniale a été déterminée à l'aide de cinq cotes : exceptionnelle, supérieure, forte, moyenne et faible, chacune correspondant à un pointage spécifique.

Valeur patrimoniale	Pointage
Exceptionnelle	15 et +
Supérieure	11 à 14
Forte	8 à 10
Moyenne	4 à 7
Faible	0 à 3

Les biens inventoriés offrent en majorité (65 %) une valeur patrimoniale *moyenne* ou *faible*.

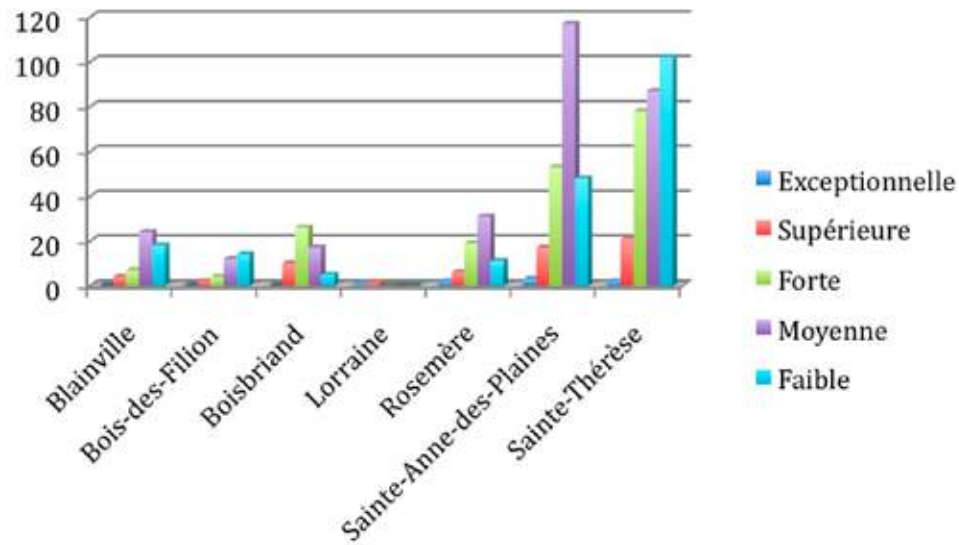


TABLEAU II. Les résultats de l'analyse de la valeur patrimoniale par municipalité

Municipalités	Cotes de la valeur patrimoniale					Total
	Exceptionnelle	Supérieure	Forte	Moyenne	Faible	
Blainville	0	4	7	24	18	53
Bois-des-Filion	0	2	4	12	14	32
Boisbriand	0	10	26	17	5	58
Lorraine	1	1	0	0	0	2
Rosemère	2	6	19	31	11	69
Sainte-Anne-des-Plaines	3	17	53	117	48	238
Sainte-Thérèse	2	21	78	87	102	290
Total	8	61	187	288	198	742

Résultats qualitatifs
de l'évaluation des biens
inventoriés

Les biens à valeur patrimoniale élevée

En plus d'un groupe non négligeable de près de 25 % des biens inventoriés qui offre une valeur patrimoniale *forte*, un corpus de 9 % des biens inscrits à notre inventaire se démarque grâce à sa valeur patrimoniale *exceptionnelle* ou *supérieure*.

Ce corpus regroupe les plus anciens édifices, ceux qui présentent la meilleure intégrité architecturale ou qui se démarquent par une valeur d'usage.

Les biens à valeur patrimoniale élevée comprennent les composantes les plus représentatives du patrimoine régional. Puisqu'il offre un intérêt particulier, ce groupe sélect de biens nécessite en priorité l'application de mesures de protection et de mise en valeur. Les 69 biens à valeur patrimoniale élevée que nous avons inventoriés se répartissent dans les municipalités de la façon présentée au tableau ci-contre.

TABLEAU 12. Répartition dans les municipalités des biens à valeur patrimoniale élevée

Municipalités	Biens à valeur patrimoniale élevée
Blainville	4
Bois-des-Filion	2
Boisbriand	10
Lorraine	2
Rosemère	8
Sainte-Anne-des-Plaines	20
Sainte-Thérèse	23
Total	69

La version intégrale du rapport comprend une liste illustrée des biens à valeur patrimoniale élevée.

Les ensembles d'intérêt patrimonial les plus marquants

Certains ensembles d'intérêt patrimonial de la MRC de Thérèse-De Blainville se démarquent particulièrement. Ils se distinguent par l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- regroupement d'un grand nombre d'édifices patrimoniaux;
- qualité de l'authenticité architecturale;
- qualité paysagère du lieu;
- intérêt historique ou identitaire du lieu;
- bâtiments de qualité architecturale.

L'un des magnifiques anges porteurs inspirés des cariatides, des composantes identitaires de l'église de Sainte-Anne-des-Plaines, au cœur de l'ensemble institutionnel de la municipalité.



Résultats qualitatifs
de l'évaluation des biens
inventoriés

Ces regroupements d'édifices et ces sites incluent les ensembles dotés d'un statut juridique de protection et ceux inscrits au schéma d'aménagement de la MRC de Thérèse-De Blainville, en plus de ceux que nous avons identifiés.

Blainville	Boulevard Céloron – Site du Plan Bouchard
	Rue de la Mairie – Ensemble de maisons Wartime Housing
	Place de Dieppe – Ensemble de maisons Wartime Housing
Bois-des-Filion	Chemin de la Grande-Côte (boulevard Adolphe-Chapleau) – Corridor d'intérêt patrimonial
Boisbriand	Chemin de l'Île-Malouin – Ensemble de chalets
	Chemin de la Côte Sud – Corridor d'intérêt patrimonial
	Chemin de la Grande-Côte – Corridor d'intérêt patrimonial
	Chemin de la Rivière-Cachée – Corridor d'intérêt patrimonial
	Boulevard de la Grande-Allée à Boisbriand – Corridor d'intérêt patrimonial
	Montée Sanche – Corridor d'intérêt patrimonial
Lorraine	Chemin de la Grande-Côte – Corridor d'intérêt patrimonial
	Domaine Garth – Site patrimonial classé
Rosemère	Chemin de la Grande-Côte – Corridor d'intérêt patrimonial
	Domaine Louis-Philippe-Hébert (domaine de l'Enclos) – Site patrimonial classé
Sainte-Anne-des-Plaines	Ensemble institutionnel formé par l'église, le presbytère et le cimetière
	Maison des Prêtres-Chaumont et grange-écurie
	Rang du Trait-Carré – Corridor d'intérêt patrimonial
	Village de Sainte-Anne-des-Plaines
Sainte-Thérèse	Centre-ville : secteur représenté sur la carte de la ville réalisée en 1889
	Ensemble de l'ancien séminaire de Sainte-Thérèse et de l'oratoire Saint-Joseph
	Ensemble formé par l'église Sainte-Thérèse, le presbytère Sainte-Thérèse et l'hôtel de ville
	Quartier des Cent maisons
	Rue des Érables, premier quartier domiciliaire de la ville
	Site patrimonial cité de l'église, de l'ancienne école et du cimetière protestants

CHAPITRE

4

Recommandations



Nous proposons ci-après une série des recommandations destinées à favoriser la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville.

Les recommandations tiennent évidemment compte des potentiels et caractéristiques du patrimoine bâti de la MRC, ainsi que des problématiques qui s'y rattachent. Nous avons également considéré les mesures déjà prises par certaines municipalités (règlements de PIIA, citation de biens ou constitution de sites du patrimoine, circuits de découverte du patrimoine, etc.). Ainsi, nos recommandations visent à poursuivre les démarches entreprises par les municipalités.

La mise en œuvre des recommandations que nous proposons implique partenariat et concertation. Elle nécessitera aussi cette indispensable volonté politique de sauvegarder et valoriser l'élément le plus identitaire des municipalités : son patrimoine bâti. En plus de la participation des municipalités, l'application de nos recommandations ne pourra se faire sans l'apport de la MRC, du gouvernement du Québec, des citoyens concernés et, dans certains cas, du secteur privé.

Nous présentons nos recommandations de façon logique, soit en débutant par les plus prioritaires. Il va sans dire qu'une municipalité ou la MRC pourront différer l'ordre de l'une ou l'autre des mesures proposées si des contextes bien précis l'exigent. En outre, plusieurs des recommandations pourraient être mises en application en même temps.

Cependant, comme le propose notamment le plan d'action de la Politique du patrimoine de la Ville de Sainte-Thérèse, il est essentiel d'apporter une grande importance aux efforts de sensibilisation et d'information auprès des propriétaires de bâtiments patrimoniaux, tout en développant des outils nécessaires pour les supporter dans leurs efforts de préservation.

1 Rendre public et diffuser l'inventaire du patrimoine bâti

Une première mesure à réaliser prioritairement consisterait à rendre public et à diffuser les résultats de l'inventaire du patrimoine bâti.

La version intégrale du rapport devrait être déposée en format PDF sur le site Internet de la MRC de Thérèse-De Blainville et sur celui de chacune des villes.

La MRC ou les municipalités pourraient rendre accessibles aux citoyens, sur demande, les fiches d'inventaire.

L'annonce de la réalisation de notre mandat pourrait faire l'objet d'une ou de plusieurs conférences de presse et de séances d'information *ad hoc*, assorties de diaporamas de type « PowerPoint ».

De telles présentations permettraient de mieux faire connaître notre inventaire et notre rapport aux citoyens, aux groupes intéressés et surtout aux membres du personnel concernés de chacune des villes de la MRC, notamment aux responsables des dossiers en urbanisme, en patrimoine et en culture.

2 Produire un document de sensibilisation au patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville

À l'intérieur du rapport synthèse d'inventaire, nous recommandons la réalisation d'un document d'information et de sensibilisation au patrimoine de la MRC de Thérèse-De Blainville. Un tel ouvrage devait être élaboré à partir des informations et de l'iconographie contenues dans le rapport synthèse d'inventaire. La MRC a décidé de donner suite à cette recommandation par la réalisation du présent livre.

Comme il était prévu dans notre recommandation initiale, le présent ouvrage vise à sensibiliser les citoyens à la présence d'un patrimoine bâti dans chacune des municipalités de la MRC, puis d'en rappeler les caractéristiques, l'importance et la fragilité.

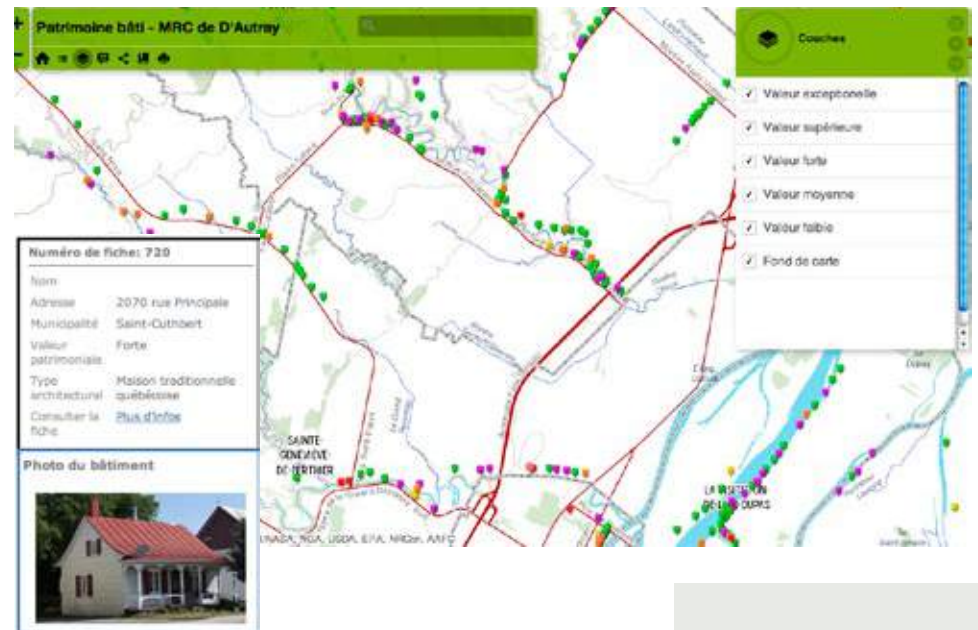
Notre ouvrage, dont l'un des objectifs est de développer le sentiment de fierté et d'appartenance des citoyens envers leur patrimoine, comprend :

- les grandes caractéristiques du patrimoine bâti régional;
- l'identification des types architecturaux auxquels les bâtiments inventoriés ont été associés;
- les composantes architecturales distinctives et identitaires;
- les ensembles d'intérêt identitaires;
- les plus importants des édifices d'intérêt particulier se démarquant par leur ancienneté, leur intégrité architecturale ou leur rareté.

3 Développement d'outils Internet ou d'applications pour téléphones intelligents et tablettes visant l'information et la sensibilisation au patrimoine régional

Compte tenu de l'omniprésence au quotidien des différents supports informatiques et de leur popularité auprès d'un grand nombre de citoyens, nous recommandons la production de pages Web thématiques, incluant des capsules vidéo, consacrées au patrimoine bâti. De telles pages pourraient faire l'objet de mises à jour périodiquement de manière à susciter l'intérêt de l'internaute.

Nous recommandons également la mise sur le Web de la géolocalisation des biens inventoriés. À ce sujet, les travaux réalisés en ce sens par la MRC de D'Autray pourraient servir d'exemples. Certaines des rubriques de la fiche d'inventaire et une photo du bâtiment pourraient apparaître d'un simple clic sur le point le localisant sur la carte.



Source : Site Internet de la MRC de D'Autray.
<http://mrcautray.maps.arcgis.com>

Recommandations

4 Produire un document d'aide technique d'intervention en architecture ancienne

Certaines des villes de la MRC de Thérèse-De Blainville (dont Sainte-Thérèse et Sainte-Anne-des-Plaines) sont dotées de règlements de PIIA visant à encadrer les interventions sur des bâtiments patrimoniaux dans certains secteurs. Toutefois, les citoyens ne sont pas toujours « outillés » et ne possèdent pas toutes les connaissances requises pour intervenir efficacement lors d'une demande de permis de construction.

Aussi, de façon générale, le citoyen ordinaire ne connaît pas toujours les façons appropriées d'intervenir sur un bâtiment patrimonial. Le besoin d'un guide spécialisé et adapté aux problématiques et aux particularités des municipalités de la MRC est bien présent.

Un tel document serait conçu en fonction des caractéristiques présentées dans le document de sensibilisation (recommandation n° 2) et à l'intérieur du présent rapport synthèse.

On pourrait y retrouver :

- la marche à suivre auprès d'une ville avant d'amorcer une intervention d'importance sur un bâtiment patrimonial;
- les principales techniques d'entretien et de réparation des revêtements et composantes en bois, en brique et en pierre, de manière à démontrer qu'il est souvent possible de les réparer sans les remplacer entièrement;
- les façons appropriées de faire usage, dans certains cas spécifiques, de matériaux et de composantes modernes pour certaines catégories de maisons;
- la façon de mettre en valeur ou de restaurer, au fil du temps, les édifices d'intérêt patrimonial ayant perdu composantes et matériaux anciens;
- les grands principes pour préserver et restaurer les bâtiments secondaires.

Le guide d'intervention produit récemment par la Ville de Magog (ci-contre), et réalisé par notre firme, est un bel exemple à suivre.



5 Produire un recueil de dessins d'exécution de composantes d'architecture ancienne

Lorsque vient le temps de remplacer des composantes, comme ou fenêtre par exemple, les propriétaires ne possèdent pas toutes les informations précises et détaillées sur les façons de fabriquer ces éléments ou de les faire réaliser par un artisan ou un entrepreneur spécialisé.

Le document de sensibilisation que nous préconisons dans nos recommandations (recommandation n° 4) contiendra beaucoup d'informations techniques et de conseils, mais il ne pourra pas atteindre un fin niveau de détail, comme celui qu'offre notamment un dessin d'exécution.

Notre rapport synthèse d'inventaire rappelait qu'il serait fort utile que la MRC de Thérèse-De Blainville ou certaines de ses villes fassent réaliser des dessins d'exécution reproduisant très précisément et à l'échelle des composantes d'architecture ancienne pour chacun des types architecturaux, tout en présentant certains procédés d'assemblage. La MRC a donné suite à cette recommandation en commandant la production de 75 dessins d'exécution reproduisant des composantes d'architecture ancienne.

De tels dessins représentent des modèles de composantes (portes, fenêtres, éléments décoratifs) et de matériaux appropriés à chacun des types architecturaux contenus dans le présent ouvrage. Ils sont évidemment adaptés aux problématiques et aux particularités des municipalités de la MRC de Thérèse-De Blainville.

Les dessins reproduisent des composantes encore préservées sur des bâtiments anciens (portes, fenêtres, garde-corps, boiseries, etc.).

Ces dessins d'exécution, complémentaires au guide d'intervention proposé à la recommandation n° 4, en constituent une suite logique. Nous en présentons un exemple à la page suivante.

Porte vitrée à baies latérales avec imposte et linteau en chapeau de gendarme

Sainte-Thérèse - 41-43, rue Blainville Est

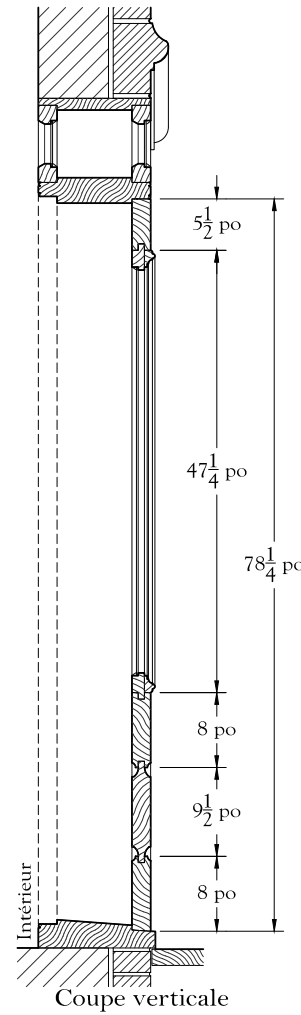
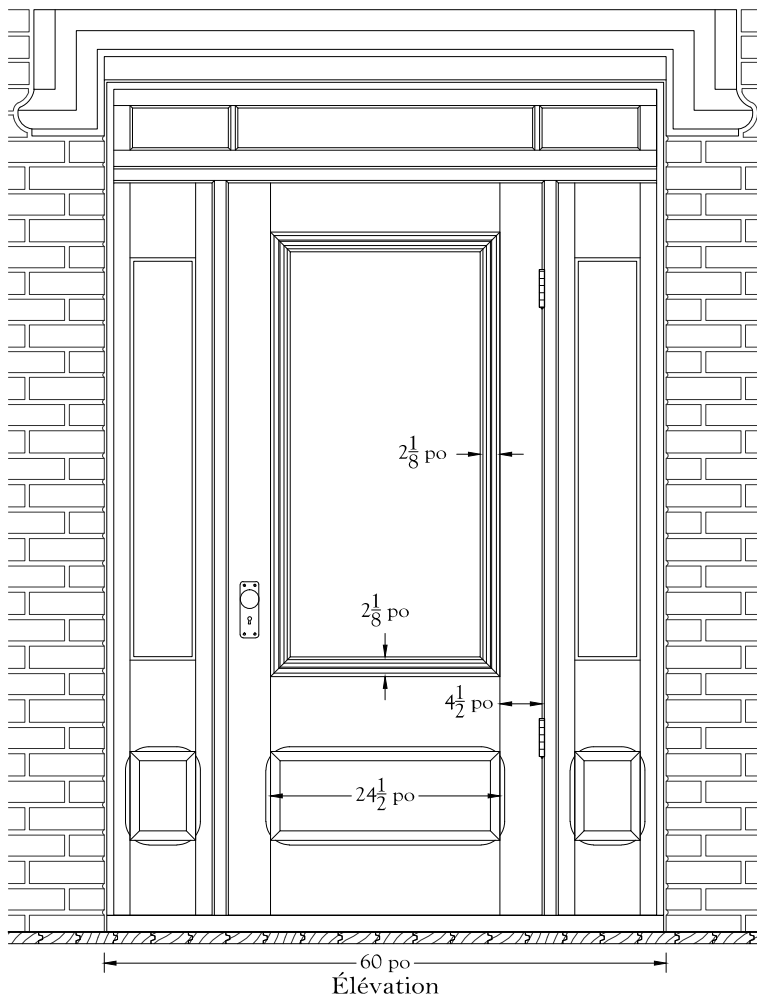


IMG_0393.jpg, juin 2015



IMG_0465.jpg, juin 2015

Maison à toit plat



Recommandations

131

L'un des 75 dessins d'exécution reproduisant une composante d'architecture produits pour la MRC Thérèse-De Blainville en 2015 par Bergeron Gagnon inc.

6 Offrir aux citoyens des expertises professionnelles relatives aux demandes de permis sur les bâtiments patrimoniaux

Nous recommandons que les citoyens puissent bénéficier d'une expertise professionnelle appropriée lors d'une intervention importante sur un bâtiment d'intérêt patrimonial. Un tel service serait offert par un architecte ou un expert en patrimoine bâti, « en amont » des projets et des demandes de permis, c'est-à-dire au moment de la planification des travaux et lors de leur mise en œuvre.

Le professionnel mandaté par les villes ou la MRC aurait comme mandat de faire en sorte que le projet de construction ou de rénovation préserve les caractéristiques distinctives du bâtiment et que, globalement, les travaux soient effectués de manière harmonieuse.

Ces expertises devraient faire l'objet d'une subvention par les municipalités ou la MRC, de manière à inciter les citoyens à utiliser ce service.

7 Instituer des prix de reconnaissance du patrimoine

Comme le prévoit la Ville de Sainte-Thérèse dans son plan d'action de la Politique du patrimoine, nous recommandons la création de prix de reconnaissance du patrimoine. Ces prix permettraient de reconnaître annuellement, à l'échelle municipale ou régionale, les efforts consacrés par les propriétaires pour valoriser leur maison ancienne.

Ils viseraient aussi à encourager les bonnes interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et à reconnaître les efforts consentis par les propriétaires qui interviennent adéquatement sur leur maison d'intérêt patrimonial. Les citoyens pourraient être appelés à voter lors des mises en nomination à l'intérieur de diverses catégories. À titre d'exemple de ce type de compétition municipale ou régionale, notons le concours géré par le Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec et Le Prix de l'Île de la MRC de L'Île-d'Orléans dans la région de Québec.

8 Favoriser la sensibilisation des élèves et de la clientèle jeunesse à l'importance de la préservation du patrimoine bâti

Il serait aussi utile qu'intéressant que la clientèle jeunesse et scolaire puisse être sensibilisée à la présence d'un patrimoine bâti dans la MRC de Thérèse-De Blainville. La MRC et les villes devraient entreprendre des démarches avec la commission scolaire régionale de manière à inclure aux programmes scolaires des activités d'information et de sensibilisation au patrimoine bâti, ainsi que des séances d'animation *in situ* dans les cœurs de village et les principales artères anciennes.

9 Développer les circuits du patrimoine dans la MRC

Certaines villes, comme Sainte-Thérèse, possèdent des circuits patrimoniaux qui concernent surtout les noyaux villageois ou cœurs urbains. Sainte-Anne-des-Plaines a innové en proposant des circuits de découverte non seulement pour son cœur villageois, mais également pour ses secteurs ruraux.

Toutefois, les secteurs périphériques, notamment les corridors patrimoniaux et les rangs, sont le plus souvent négligés.

Nous recommandons la création de circuits régionaux intégrant les artères et les secteurs anciens de la MRC. Les circuits locaux, comme ceux de Sainte-Anne-des-Plaines et de Sainte-Thérèse, deviendraient complémentaires aux circuits régionaux.

Nous recommandons d'intégrer à ces circuits les principaux éléments et ensembles d'intérêt que nous avons identifiés au cours du mandat.

De tels circuits pourraient prendre la forme de documents traditionnels sur support papier ou de versions numériques accessibles sur le Web (en téléchargeant des applications pour tablettes électroniques et téléphones intelligents).

Une collaboration avec Tourisme Laurentides ne serait pas à négliger pour la conception et la mise en œuvre de tels projets.

10 Développer des éléments de signalisation pour les bâtiments patrimoniaux et sites d'intérêt historique

Des villes comme Sainte-Thérèse ont mis en place des éléments de signalisation (principalement des panneaux) afin d'identifier et de documenter certains bâtiments patrimoniaux ou sites historiques.

De telles initiatives, fort intéressantes, ont une grande importance, car elles constituent une belle forme de reconnaissance informelle de bâtiments patrimoniaux, en plus de permettre la diffusion de connaissances à leur sujet.

Nous recommandons que toutes les villes de la MRC de Thérèse-De Blainville mettent en place des éléments de signalisation des bâtiments patrimoniaux. Ils concerneraient les biens à valeur patrimoniale élevée que nous avons identifiés, les ensembles d'intérêt et les corridors d'intérêt patrimonial. Les secteurs villageois seraient à prioriser, mais les secteurs ruraux ne devraient pas être oubliés pour autant.

De tels éléments de signalisation placés *in situ* devraient être complémentaires aux circuits patrimoniaux mentionnés plus haut. On suivrait en cela l'exemple de la Ville de Sainte-Thérèse qui a élaboré un circuit qui permet de découvrir, sur le terrain, des bâtiments devant lesquels on a placé un panneau d'interprétation.

En voici quelques exemples.



11 CRÉER UNE « MATÉRIAUTHÈQUE » SPÉCIFIQUE AU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE

Le succès d'une intervention appropriée sur un bâtiment d'intérêt patrimonial repose sur la qualité des informations et de la documentation auxquelles un propriétaire a accès.

Nous avons été en mesure de constater que ce ne sont pas tous les propriétaires qui possèdent les informations ou les connaissances nécessaires pour intervenir adéquatement sur leur maison d'intérêt patrimonial.

En plus des interventions proposées ci-dessus (document de sensibilisation, dessins d'exécution), l'une des solutions à cette problématique serait de créer une « matériauthèque », c'est-à-dire un centre de documentation spécialisé en patrimoine et en architecture ancienne. Les usagers pourraient notamment y avoir accès à des listes de professionnels et d'artisans œuvrant en architecture ancienne, à des catalogues de matériaux et de composants, à des monographies traitant de bâtiments d'intérêt patrimonial, à des publications générales, etc.

Idéalement, une matériauthèque « physique » devrait être créée dans un espace voué à cette fin. Sinon, elle devrait l'être sur le Web, comme l'a fait notamment la MRC de Charlevoix (<http://materiautheque-charlevoix.com>).

12 Mettre sur pied un programme d'aide financière à la rénovation des bâtiments patrimoniaux

Puisque les coûts relatifs à une intervention appropriée sur une maison patrimoniale sont généralement plus élevés que les coûts des rénovations réalisées sur une maison moderne, nous recommandons que les villes de la MRC se dotent de programmes d'aide financière spécifiques au patrimoine bâti. L'objectif de ces programmes serait qu'ils permettent de couvrir au moins 60 % du coût des travaux.

De tels programmes constitueraient une intéressante formule d'aide financière aux propriétaires de maisons patrimoniales qui sont souvent désavantagés par rapport aux propriétaires de maisons modernes. Ainsi, ils permettraient de compenser une partie des coûts importants que nécessitent des travaux sur un bâtiment patrimonial. Ces programmes devraient s'appliquer à tous les édifices d'intérêt patrimonial, sans égard à la valeur patrimoniale.

Afin de faciliter la mise en œuvre de programmes de ce genre, les villes et la MRC de Thérèse-De Blainville devraient s'entendre avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC) de manière à bonifier l'entente de développement culturel existante. On pourrait prévoir la participation d'autres partenaires et de commanditaires comme les chaînes de quincaillerie et les institutions bancaires.

L'aide financière à la rénovation patrimoniale pourrait aussi se matérialiser par l'attribution d'un crédit de taxes foncières à un propriétaire d'édifice patrimonial qui effectue des travaux dépassant 5 % de la valeur foncière. Il est évident qu'une telle aide serait conditionnelle à la réalisation d'une rénovation appropriée, c'est-à-dire dans le respect de règles déterminées par les villes.

13 Adopter des règlements visant à contrer la démolition des bâtiments à valeur patrimoniale élevée

Nous recommandons que toutes les villes de la MRC de Thérèse-De Blainville adoptent un règlement visant à empêcher la démolition des bâtiments à valeur patrimoniale *exceptionnelle* et *supérieure*. Un tel règlement serait adopté conformément à l'article 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et viserait, de façon minimale, les bâtiments à valeur patrimoniale *exceptionnelle* et *supérieure*. Rien n'empêcherait les municipalités d'interdire, par ce règlement de démolition, la destruction d'autres catégories de bâtiments.

14 Poursuivre l'inventaire du patrimoine bâti

Nous recommandons que les villes de Sainte-Thérèse et de Sainte-Anne-des-Plaines poursuivent l'inventaire du patrimoine bâti à l'intérieur de leur centre-ville respectif. Cet inventaire concernerait environ 500 à 600 bâtiments.

15 Poursuivre l'acquisition de connaissances historiques et de matériel iconographique

La Société d'histoire et de généalogie des Mille-Îles (SHGMI), qui dessert toute la MRC, a constitué des dossiers cumulant des informations documentaires et historiques sur un bon nombre de propriétés d'intérêt patrimonial. Elle a également une collection fort utile d'ouvrages, de publications et journaux, dont le *Shel-Dite*, le journal du Plan Bouchard publié de 1941 à 1945.

Une telle documentation nous a été grandement utile pour l'inventaire, l'évaluation des biens inventoriés et la production du présent rapport synthèse. Elle est également d'une grande utilité lors de projets de restauration ou de mise en valeur de bâtiments patrimoniaux.

Aussi recommandons-nous que la SHGMI dispose des moyens financiers et techniques nécessaires afin de poursuivre la recherche historique sur les propriétés d'intérêt patrimonial et, ultimement, qu'elle puisse constituer de nouveaux dossiers ou bonifier ceux qui sont existants.

En outre, pour certains édifices à valeur patrimoniale élevée, de nouvelles chaînes de titres⁵ devraient être réalisées par la SHGMI. Les informations recueillies permettraient d'en préciser l'âge.

Grâce à ces recherches, les données de notre inventaire pourraient ainsi être bonifiées au fil des ans.

⁵ Chaîne de titres: reconstitution des titres de propriété (ou des différents propriétaires) d'un édifice; la transaction la plus ancienne peut donner des indications sur la date de construction de l'immeuble.

16 Attribuer des statuts juridiques de protection municipaux

Comme nous l'avons vu à la 5^e section du chapitre 2, certaines villes se sont prévaluées des pouvoirs de la Loi sur le patrimoine culturel en attribuant le statut d'immeuble patrimonial cité ou de site du patrimoine cité à une bonne vingtaine d'édifices ou ensembles.

Considérant qu'une soixantaine de biens inventoriés offrent une valeur patrimoniale *exceptionnelle* ou *supérieure*, nous recommandons que les municipalités accordent, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, de nouveaux statuts juridiques de protection à certains de ces biens à valeur patrimoniale élevée (citation de biens patrimoniaux et constitution de sites du patrimoine).

Rappelons qu'une municipalité peut, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, élaborer des « conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales »⁶ d'un immeuble, des mesures qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Notons enfin que la constitution de sites patrimoniaux et la citation de biens patrimoniaux rendraient les propriétés visées immédiatement admissibles au *Fonds du patrimoine culturel du Québec* (FPCQ) géré par le MCC⁷.

Il serait souhaitable de privilégier les bâtiments à valeur patrimoniale *exceptionnelle* ou *supérieure*, particulièrement ceux érigés avant 1840, lors des futures citations de biens patrimoniaux.

De façon plus spécifique, nous recommandons que la Ville de Blainville attribue le statut de site patrimonial cité au site du Plan Bouchard.

⁶ Article 137 de la Loi sur le patrimoine culturel.

⁷ Pour en savoir davantage, consultez le site Web du ministère de la Culture et des Communications – Fonds du patrimoine culturel québécois. <http://www.mcc.gouv.qc.ca>

17 Mettre en place des règlements sur les PIIA

À défaut d'attribuer des statuts juridiques de protection aux biens à valeur patrimoniale élevée et aux ensembles d'intérêt les plus importants, ces biens pourraient être assujettis à des règlements sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les règlements qui s'appliquent aux secteurs déjà assujettis à un PIIA pourraient faire l'objet de bonifications à la lumière des informations contenues dans le présent rapport (développement d'objectifs et critères d'évaluation).

Éventuellement, les bâtiments à valeur patrimoniale *exceptionnelle* ou *supérieure* pourraient faire l'objet de règlements de PIIA.

18 Contrôler l'expansion des zones de développement résidentielles et industrielles à proximité des secteurs patrimoniaux

Il est essentiel que les villes de la MRC protègent l'intégrité des secteurs d'intérêt patrimonial localisés à proximité des zones résidentielles et industrielles en développement. Les villes devraient utiliser tous les pouvoirs dont elles disposent à cet effet, dont la réglementation de zonage, tout en préservant le plus possible les limites et l'intégrité des zones agricoles.



Muret de pierres sèches datant probablement de la première moitié du 20^e siècle. 208-210, chemin de la Côte Sud, Boisbriand.

Conclusion



UNE MRC AUX POTENTIELS MULTIPLES, DIVERSIFIÉS ET INSOUÇONNÉS

L'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Thérèse-De Blainville a révélé la présence d'un patrimoine riche, diversifié et d'une ancienneté insoupçonnée, et ce, dans chacune des villes qui la composent.

Un imposant groupe de 504 éléments et ensembles d'intérêt patrimonial a été constitué à l'automne 2014 dans six des sept villes de la MRC. L'ajout du corpus patrimonial de Sainte-Anne-des-Plaines, où notre équipe a mené un inventaire en 2011-2012, porte ce nombre à 742 éléments d'intérêt patrimonial inventoriés dans la MRC. Cet ajout a permis de dégager un intéressant portrait du patrimoine bâti de l'ensemble de la région, à partir d'une méthodologie et de fiches d'inventaire analogues à celles utilisées à Sainte-Anne-des-Plaines.

Bon nombre des bâtiments inventoriés sont situés en bordure de la rivière des Mille Îles, un secteur d'implantation très ancienne. Aussi, n'est-il pas surprenant de retrouver dans notre corpus une bonne quinzaine de biens érigés avant 1800 (ou autour de cette date).

Le territoire actuel de la MRC possède encore quelques précieux témoins bâtis, évocateurs de l'importance et de l'ancienneté des activités industrielles dans la région.

Même si elle est de moins en moins importante, à cause de l'expansion des zones de développement résidentielles et industrielles, l'agriculture est encore bien présente dans certains secteurs de la MRC, à Sainte-Anne-des-Plaines particulièrement et, dans une moindre mesure, à Boisbriand. Ainsi, il subsiste encore des témoins bâtis de l'activité agricole dans la région.

Construits à compter de la première moitié du 18^e siècle jusqu'aux années 1950, les biens inventoriés offrent une fort intéressante diversité de types architecturaux, de tendances stylistiques et de modes de constructions. Les édifices inventoriés, que nous avons associés à une vingtaine de types, représentent quelque 235 ans de l'histoire de l'architecture.

En dépit des interventions, pas toujours adéquates, apportées à l'architecture ancienne, un bon nombre d'édifices offrent encore des composantes d'architecture

d'une grande qualité et des éléments distinctifs. Les monuments que sont les églises de Sainte-Thérèse et de Sainte-Anne-des-Plaines possèdent en outre des caractéristiques d'une qualité exceptionnelle et des formes de composantes très peu courantes au Québec.

Les biens inventoriés se démarquent sous différents aspects: la valeur d'âge (65 biens dont la construction est antérieure à 1850), d'architecture (86 biens), d'usage (94 biens), d'intérêt historique (3 biens) et de rareté (83 biens). Les éléments inventoriés dotés d'une valeur d'architecture (94 biens) possèdent une valeur d'authenticité *excellente* ou *supérieure*. L'ancienneté de plusieurs éléments inventoriés est à souligner, puisqu'une quinzaine d'édifices sont antérieurs à 1800.

Les municipalités de la MRC de Thérèse-De Blainville comptent plusieurs ensembles d'un grand intérêt patrimonial. Certains d'entre eux font déjà l'objet d'un statut juridique de protection. C'est le cas notamment du site patrimonial cité regroupant l'église, l'ancienne école et le cimetière protestants de Sainte-Thérèse et du site patrimonial classé regroupant le domaine Louis-Philippe-Hébert à Rosemère.

D'autres ensembles, moins connus, n'offrent pas moins d'intérêt. Parmi eux figure notamment le site du Plan Bouchard, où était exploitée une usine de munitions au cours de la Seconde Guerre mondiale et qui fut par la suite un camp militaire.

En plus des ensembles mentionnés plus haut, le gouvernement du Québec et certaines villes ont attribué un statut juridique de protection à une vingtaine de biens. Parmi eux figurent notamment les édifices formant les plus intéressants ensembles institutionnels de la région, soit ceux de Sainte-Anne-des-Plaines et de Sainte-Thérèse.

En outre, certains territoires sont assujettis à des règlements sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). C'est le cas notamment du cœur du village de Sainte-Anne-des-Plaines et du centre-ville de Sainte-Thérèse.

La majorité des éléments d'intérêt patrimonial ne font toutefois l'objet d'aucune protection, d'encadrement ou de réglementation ou encore de programmes d'aide financière.

LES FAITS SAILLANTS DES RÉSULTATS DE L'INVENTAIRE

Les éléments inventoriés dans le cadre de l'inventaire du patrimoine bâti sont surtout des bâtiments principaux, de type résidentiel ou dont la volumétrie s'y rapproche (695 bâtiments). Les autres biens sont des bâtiments secondaires (15), des croix de chemin (10), des calvaires (2) ainsi que des ensembles de bâtiments (7). L'art funéraire est également digne d'intérêt, particulièrement à Sainte-Anne-des-Plaines et à Sainte-Thérèse.



L'une des fenêtres de la maison Labelle, érigée vers 1800.
200, chemin du Bas-de-Sainte-Thérèse, Blainville.

La somme des cotes attribuables aux différents critères d'évaluation a permis de dégager une valeur patrimoniale aux biens inventoriés. Ainsi, 34 % d'entre eux possèdent une valeur patrimoniale *exceptionnelle, supérieure* ou *forte*. Un groupe, plus restreint encore, de 9 % des biens présentent une valeur patrimoniale élevée (*exceptionnelle* et *supérieure*).

Malheureusement, quelque 66 % des autres biens ont une valeur patrimoniale moins importante (*moyenne* ou *faible*), attribuable en bonne partie à l'altération de leur authenticité architecturale ou à une plus faible valeur d'âge.

Une proportion de 65 % du corpus inventorié a connu des altérations assez importantes, puisque l'état d'authenticité de ces biens a été jugé *moyen* ou *faible*.

Bien que la sensibilisation s'impose dans tous les cas, les biens à valeur patrimoniale élevée nécessitent avant tout des mesures de protection, alors que ce sont davantage des mesures de mise en valeur ou de restauration qui s'imposent pour les autres édifices.

À ces fins, les villes, la MRC et les citoyens, de concert avec le gouvernement du Québec, devront poursuivre leurs efforts de façon à favoriser la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Beaucoup de temps, d'efforts et d'investissements devront y être consacrés au cours des prochaines années.

Nous proposons une série de recommandations, sous la forme d'un plan de mise en valeur, dans lequel l'information et la sensibilisation des citoyens occupent une très grande place. Nous accordons également beaucoup d'importance au développement de documents d'aide technique à l'intention des propriétaires de maisons anciennes, ainsi qu'à la mise en place de programmes d'aide financière. Nous recommandons également la poursuite de l'attribution de statuts juridiques et le développement des règlements de PIIA.



Clocher de l'ancien hospice Drapeau,
100, rue du Chanoine-Lionel-Groulx,
Sainte-Thérèse.

Bibliographie



Rapports et publications

Bergeron Gagnon inc. *Inventaire du patrimoine bâti de Sainte-Anne-des-Plaines. Rapport synthèse*. Sainte-Anne-des-Plaines, mai 2012, 150 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Mise en valeur du Plan Bouchard – Étude et pré-concept*. Ville de Blainville, décembre 2013, 56 pages.

Bergeron Gagnon inc. *MRC Thérèse-De Blainville. Compilation des principaux attraits culturels et patrimoniaux*. Ville de Sainte-Thérèse, janvier 2014, 85 pages.

Charron, J. G. Gilles. *L'histoire de Sainte-Thérèse par ses noms de rues (parcs et institutions)*. Sainte-Thérèse, Éditions J. G. Gilles Charron, 1999. 178 pages

Charron, J. G. Gilles. *L'histoire de Sainte-Thérèse par ses vieilles maisons : rue Blainville*. Sainte-Thérèse, Éditions J. G. Gilles Charron, 2005. 276 pages.

Fournier, Pierre. *Au cœur des gens. Ville de Lorraine, 1960-2010*. Série textes et contextes.

Guay, Pierre-Yves. *Municipalité régionale de comté Thérèse-De Blainville. Schéma d'aménagement et de développement 2005. Règlement 01.03.3*. MRC Thérèse-De Blainville, janvier 2005.

[Rosemère]. Document non identifié présentant de l'information sur certains sites patrimoniaux de la municipalité.

Société de développement économique Thérèse-De Blainville (CLD). *Profil socio-économique. MRC Thérèse-De Blainville*. mai 2004.

Ville de Sainte-Thérèse. *Le quartier des cent maisons*. s.d.

Documents divers

Boisbriand. *Règlement RV-1447*. S.d. (incluant liste de bâtiments).

Ethnotech. *Inventaire architectural de Sainte-Thérèse. Rapport d'évaluation*. Mars 2003.

Guay, Pierre-Yves. *Bois-des-Filion. Plan d'urbanisme* (extrait).

Plania. *Programme particulier du centre-ville. Ville Sainte-Thérèse*. Octobre 2009, 34 pages.

Plania. *Ville de Boisbriand. Règlement. Plan d'urbanisme*. S.d. (incluant liste de bâtiments).

Rosemère. Rôle d'évaluation (liste de bâtiments construits avant 1960).

Ville de Rosemère – Sites du patrimoine – Site historique classé (liste).

Ville de Sainte-Thérèse, règlement sur les PIIA.

Cartes

Plan du village de Sainte-Thérèse en 1889.

Chas. E. Goad Co. *Ste. Thérèse, Que.* 1914. 6 images. British Library, BAnQ [plan d'assurance incendie de 1914].

Underwriters' Survey Bureau. *Insurance plan of the town of St. Thérèse, Que.* Toronto: Montréal, Underwriters' Survey Bureau, 1955. BAnQ [plan d'assurance incendie de 1955].

Sites Internet

D'Astous, Caroline. «La maison Limoges-Perron se transforme en carrefour culturel», *Nord-Info.*, 26 septembre 2005. [En ligne]. <<http://www.groupejcl.com/articles/nordinfo/050924/art14/index.html>>.

Ville de Blainville. «Culture – Galerie d'art». [En ligne]. <<http://blainville.ca/citoyens/loisirs/culture-galerie-dart/>>.

Ville de Boisbriand. «Loisirs, culture et bibliothèque : Circuit d'art public». [En ligne]. <<http://www.ville.boisbriand.qc.ca/services-aux-citoyens/loisirs-culture-et-bibliotheque/circuit-dart-public.html>>.

Ville de Bois-des-Filion. «Histoire de la Ville». [En ligne]. <<http://ville.bois-des-filion.qc.ca/?EDA78882-AD50-4DDC-86FB-668A979AD48F>>.

Ville de Lorraine. «Domaine Garth». [En ligne]. <<http://www.ville.lorraine.qc.ca/regard-sur-notre-ville/histoire/domaine-garth>>.

Ville de Rosemère. «Son histoire et ses origines». [En ligne]. <<http://www.ville.rosemere.qc.ca/son-histoire-et-ses-origines/>>.

Ville de Sainte-Thérèse. «Histoire et patrimoine». [En ligne]. <<http://www.sainte-therese.ca/ville-sainte-therese/histoire-et-patrimoine/>>.

