



INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA VILLE DE GRANBY

RAPPORT SYNTHÈSE | DÉCEMBRE 2013



Photographies de la page couverture: Chantal Lefebvre

Granby, décembre 2013

© Société d'histoire de la Haute-Yamaska

135, rue Principale

Granby (Québec) J2G 2V1

Tél. (450) 372-4500

info@shhy.info

<http://www.shhy.info>

CRÉDITS ET REMERCIEMENTS

Cette étude a été réalisée par la Société d'histoire de la Haute-Yamaska pour la Ville de Granby, dans le cadre de l'Entente de développement culturel intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la Ville de Granby.

RÉALISATION DE L'ÉTUDE

Mario Gendron

Rédaction des données historiques (base de données), analyse et évaluation patrimoniale (valeurs historique et symbolique), rédaction du rapport de synthèse (typologies fonctionnelles et recommandations).

Chantal Lefebvre

Préinventaire, travaux sur le terrain (relevés et photographies), conception de la base de données, élaboration du cadre de référence pour l'évaluation et la hiérarchisation patrimoniale, saisies des données (administratives et architecturales), analyse et évaluation patrimoniale (valeurs d'architecture, valeur de paysage et valeur patrimoniale), rédaction du rapport de synthèse (méthodologie, constats et recommandations).

Johanne Rochon

Préinventaire, recherches historiques et iconographie ancienne, rédaction des données historiques (base de données, saisie des données historiques).

Richard Racine

Préinventaire, recherches historiques.

Marie-Christine Bonneau

Saisie des données, insertion des photographies dans la base de données.

Gilles Martineau

Photographies.

SUIVI DE L'ÉTUDE

Patrice Faucher

Directeur du Service de la coordination du loisir, des arts, de la culture et de la vie communautaire, Ville de Granby.

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier monsieur Patrice Faucher, directeur du Service de la coordination du loisir, des arts, de la culture et de la vie communautaire, Ville de Granby, pour sa collaboration tout au long du présent mandat. Nous désirons également remercier tous les propriétaires de bâtiments qui nous ont aidés dans notre collecte d'informations lors de la visite des lieux, ainsi que toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation du présent inventaire.

DROITS D'AUTEUR

La Société d'histoire de la Haute-Yamaska cède à la Ville de Granby les droits d'utilisation pour l'ensemble des textes et des photographies réalisées dans le cadre de cet inventaire du patrimoine bâti. La Ville de Granby s'engage pour sa part à ce que toutes les dispositions relatives au respect des droits d'auteur des documents qu'elle utilise soient respectées. Advenant l'utilisation pour des fins de publications de textes et de photographies réalisés par la Société d'histoire de la Haute-Yamaska dans le cadre du présent mandat, la mention « © Société d'histoire de la Haute-Yamaska » doit se retrouver en tout temps dans les crédits associés aux textes et dans la légende accompagnant chacune des photographies.

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	7
MÉTHODOLOGIE	9
Objectifs	9
TYPOLOGIE FONCTIONNELLE	11
Architecture industrielle	12
Architecture commerciale	13
Architectures scolaire et institutionnelle	16
Architecture religieuse	17
Architecture des fonctions culturelle et récréative	19
Architecture résidentielle	20
Maisons de ferme	20
Maisons bourgeoises	21
Maisons ouvrières	22
Maisons de ville (ou maisons petites-bourgeoises)	24
CONSTATS GÉNÉRAUX	25
État physique	25
État d'authenticité	25
Valeur patrimoniale globale	25
RECOMMANDATIONS	27
1. APPROFONDIR LES CONNAISSANCES	27
1.1 Poursuivre l'inventaire et le mettre à jour	27
1.2 Inscrire les biens immobiliers de valeur patrimoniale élevée dans le <i>Répertoire du patrimoine culturel du Québec</i> (RPCQ)	27
1.3 Effectuer une étude de caractérisation typomorphologique du territoire	28
1.4 Réaliser des études sectorielles ou thématiques plus approfondies	28
1.5 Créer des partenariats avec le milieu universitaire	29
2. RECONNAÎTRE ET SIGNIFIER LA VALEUR PATRIMONIALE DE CERTAINS BÂTIMENTS OU ENSEMBLES	29
2.1 Privilégier la protection de certains ensembles patrimoniaux	29
2.2 Citer de nouveaux immeubles patrimoniaux	34
2.3 Classer des immeubles patrimoniaux	35
2.4 Reconnaître d'autres types de patrimoines	35
3. SENSIBILISER ET INFORMER LA POPULATION	36
3.1 Bonifier l'offre des circuits patrimoniaux (14-434)	36
3.2 Diffuser l'information sur le patrimoine	36
4. ACCOMPAGNER ET OUTILLER LE CITOYEN	37
4.1 Concevoir un guide d'intervention à l'usage des propriétaires	37
4.2 Offrir de l'aide technique	37

6 INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE GRANBY

4.3. Créer un répertoire des ressources en patrimoine bâti	37
4.4. Aider les propriétaires à faire des recherches sur leur bâtiment	38
5. INCITER LES PROPRIÉTAIRES À METTRE EN VALEUR LEUR BÂTIMENT	38
5.1. Mettre en place un programme d'aide financière à la rénovation	38
5.2. Reconnaître et récompenser les meilleures interventions	39
6. DONNER L'EXEMPLE	39
6.1. Conserver et mettre en valeur les immeubles publics	39
6.2. Réutiliser des immeubles excédentaires	39
6.3. Poursuivre les programmes d'enfouissement des fils	40
7. SE DOTER D'OUTILS D'URBANISME EFFICACES	40
7.1. Mettre à jour le schéma d'aménagement et les plans d'urbanisme	40
7.2. Mieux tirer parti des règlements sur les PIIA	40
7.2.1. Mettre à jour les zones existantes de PIIA	40
7.2.2. Se doter de nouveaux règlements de PIIA	42
7.3. Mieux former les intervenants municipaux	43
7.4. Former un comité du patrimoine	43
7.5. Développer une politique du patrimoine	44
ANNEXE 1	
SYSTÈME D'IDENTIFICATION DES PHOTOGRAPHIES	45
ANNEXE 2	
CADRE DE RÉFÉRENCE POUR L'ÉVALUATION ET LA HIÉRARCHISATION PATRIMONIALE	47
1. Valeurs historique et symbolique	47
2. Valeur d'architecture	47
3. Valeur de paysage	48
4. La hiérarchisation des bâtiments et des édifices	50
ANNEXE 3	
LISTE DES BIENS CLASSÉS PAR ADRESSES CIVIQUES	51
ANNEXE 4	
LISTE DES BIENS CLASSÉS PAR VALEURS PATRIMONIALES	56

AVANT-PROPOS

Ce rapport de synthèse présente les résultats de l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Granby, dont les diverses étapes ont été réalisées de 2011 à 2013. Premier jalon d'une démarche globale, cette étude s'inscrit dans une vision élargie qui a pour principal objectif d'accroître les connaissances sur le patrimoine bâti granbyen, tout en dotant la Ville de Granby d'outils à même de favoriser la conservation des particularités de son cadre bâti. En plus de dresser un portrait exhaustif du territoire, cet outil vise une meilleure gestion des ressources patrimoniales du territoire de la ville de Granby, qui englobe depuis 2007 les entités territoriales de la ville et du canton de Granby, ainsi que l'orientation de ses actions en matière de planification, de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.

La présente étude contient une synthèse sommaire de l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Granby. Élaborée de manière à faire ressortir les biens patrimoniaux de plus grande valeur et de créer un outil d'information et de sensibilisation destiné aux propriétaires de biens patrimoniaux et aux gestionnaires municipaux, le rapport de synthèse met globalement en lumière les principales typologies fonctionnelles présentes sur le territoire de la ville de Granby. Des constats généraux tirés de l'inventaire, de même qu'une série de recommandations réparties en sept thématiques complètent l'étude.

MÉTHODOLOGIE

Objectifs

La réalisation de l'inventaire du patrimoine bâti granbyen permet de répondre à trois principaux objectifs :

- Mieux connaître les bâtiments et les ouvrages patrimoniaux situés sur le territoire de la ville de Granby;
- Évaluer et hiérarchiser les biens patrimoniaux afin de déterminer l'importance relative de chacun et d'orienter les prochains outils de mise en valeur du patrimoine bâti à mettre en place;
- Élaborer une base de données patrimoniales qui servira d'outil pour la gestion des ressources patrimoniales de la ville de Granby.

1 : Démarrage du projet et travaux préparatoires

Cette étape consistait principalement à élaborer une base de données pour colliger l'ensemble des données répertoriées durant l'ensemble du présent mandat. Il a été convenu avec la municipalité que la création d'une base de données propre à la Ville de Granby, sur plateforme FileMaker Pro, répondrait bien aux besoins exprimés. Le contenu de la fiche d'inventaire du patrimoine bâti, rattachée à la base de données centralisée, reprend les items suivants :

- **Données administratives** : Identification du bien patrimonial (photographie représentative, adresse civique; district; matricule; cadastre(s); dénomination; statut juridique; année(s) de construction).
- **Données architecturales** : Typologie fonctionnelle (origine et actuelle); typologie formelle (courant architectural dominant); élévations (nombre d'étages, saillies, matériaux); toiture (forme, lucarnes, matériaux); ornementation; ouvertures (types de portes et fenêtres, matériaux); occupation physique du site (présence de bâtiments secondaires d'intérêt); remarques supplémentaires.
- **Données historiques** : Année ou période de construction connue ou estimée; propriétaire constructeur; concepteur (identité et statut); notes historiques et bibliographie.
- **Sources documentaires** : Références bibliographiques et cartographiques.

- **Évaluation du potentiel patrimonial** : Valeur historique et symbolique (année de construction, personnages et/ou événements associés); valeur d'architecture (intérêt architectural et artistique, intégrité architecturale, état physique actuel); valeur de paysage (intégration sur la parcelle, qualité du cadre bâti environnant, valeur de repère); valeur patrimoniale globale (exceptionnelle, supérieure, bonne, moyenne et faible).
- **Iconographie ancienne** (jusqu'à un maximum de quatre); références iconographiques additionnelles (archives de la Société d'histoire de la Haute-Yamaska).
- **Photographies supplémentaires** (photographies réalisées lors de l'inventaire, jusqu'à un maximum de quatre).
- **Gestion des données** (date de création et d'actualisation de la fiche, nom des intervenants).

2 : Repérage sur le terrain (préinventaire)

Cette deuxième étape consistait à relever, sur le terrain et à l'aide d'inventaires patrimoniaux réalisés par la Société d'histoire, les bâtiments qui devaient faire l'objet d'une fiche d'inventaire. Vu les contraintes du mandat et l'ampleur du territoire à couvrir (ville et ancien canton), il s'avérait impossible d'inventorier systématiquement tous les biens patrimoniaux situés sur le territoire de la municipalité de Granby. De ce fait, il a été convenu que seuls les biens architecturaux construits avant 1975 et comportant au premier regard une valeur patrimoniale ou historique d'intérêt élevé seraient retenus pour la réalisation de l'étude. Au total, 240 biens architecturaux ont été retenus dans le cadre du présent mandat.

3 : Collecte des données sur le terrain

Cette troisième étape consistait à photographier les 240 biens architecturaux retenus lors du préinventaire, de manière à illustrer adéquatement les façades visibles de la voie publique, de même que leur insertion dans le cadre bâti environnant. De deux à six photographies de chaque bien ont été prises en haute résolution. Les photographies numériques ont ensuite été classées, identifiées et archivées pour faciliter leur utilisation (voir Annexe 1). Au terme de cette étape, les photographies réalisées pour chacun des bâtiments et des édifices invento-

riés ont été analysées afin d'en extraire les informations pertinentes à la saisie dans la base de données, plus précisément en ce qui a trait aux caractéristiques architecturales et descriptives (matériaux, type et forme des composantes architecturales, implantation, état physique, etc.). Il est à noter que la description des immeubles ne concerne que leur aspect extérieur et qu'aucun relevé photographique n'a été réalisé à l'intérieur des bâtiments à l'étude.

4 : Traitement et saisie des données

Cette quatrième étape consistait à inclure toutes les données collectées sur le terrain et au cours des recherches documentaires dans une base de données. Avant leur intégration dans la fiche, les photographies numériques ont été traitées et redimensionnées. Ces photographies ont été identifiées, classées, indexées et archivées sur DVD en haute résolution pour leur utilisation ultérieure.

5 : Recherches documentaires

Chaque bâtiment a fait l'objet de recherches historiques et iconographiques exhaustives. La Société d'histoire de la Haute-Yamaska a mis à profit ses fonds et collections d'archives afin de fournir la documentation et, lorsqu'existantes, les illustrations anciennes des sujets à l'étude. Les documents iconographiques retracés ont été numérisés et ajoutés dans chacune des fiches concernées. Les ouvrages et le circuit historique publiés par la SHHY, auxquels s'ajoutent monographies et annuaires de la municipalité ont grandement contribué à retracer l'histoire des biens patrimoniaux recensés. Les chaînes de titres de propriétés ont été réalisées grâce au Registre foncier du Québec et aux archives de la Ville de Granby, tout particulièrement les rôles d'évaluation. Chaque propriété possède un dossier dans lequel ont été versées les informations recueillies.

6 : Analyse et évaluation patrimoniales

Cette sixième étape consistait essentiellement à faire l'évaluation patrimoniale de tous les biens inventoriés. L'évaluation du patrimoine bâti prend en compte l'état de conservation, l'état d'authenticité, la valeur intrinsèque du bâtiment et la qualité du milieu environnant. Ainsi, l'évaluation patrimoniale se fait non pas seulement en vertu de l'ancienneté et de critères esthétiques mais selon une échelle de critères plus complète. L'évaluation patrimoniale tient compte de six principales valeurs pour bien

dégager le potentiel historique, architectural et paysager (voir Annexe 2) : 1. Valeur d'âge et intérêt historique; 2. Valeur d'architecture; 3. Valeur d'authenticité; 4. Valeur de conservation (état physique); 5. Valeur d'usage; 6. Valeur de paysage. Un court commentaire de quelques lignes a été rédigé afin de justifier la valeur patrimoniale attribuée pour chacun des bâtiments inventoriés. De plus, une cote patrimoniale (exceptionnelle, supérieure, bonne, moyenne et faible) a été attribuée à chaque bien patrimonial de l'inventaire.

7 : Rapport synthèse

Cette étape était consacrée à la rédaction de la synthèse de l'inventaire qui consistait à faire ressortir des constats quant à l'état actuel du patrimoine bâti du territoire. Ces constats touchent l'état physique du parc immobilier ancien, son état d'authenticité en général, les forces et les faiblesses du milieu à cet égard ainsi que les éléments de plus grande valeur ou les sites menacés et en péril. Ensuite, des constats plus spécifiques concernent chaque secteur d'intervention. Cette étape comprenait également la mise en forme de l'ensemble du rapport de synthèse.

Biens livrables

Au terme du présent inventaire patrimonial, la Ville de Granby a reçu :

- Une base de données FileMaker Pro contenant l'ensemble des informations de l'inventaire du patrimoine bâti;
- Les fiches d'inventaire en format PDF prêtes à être imprimées;
- L'ensemble des photographies numériques prises au cours du mandat, identifiées et archivées sur DVD;
- Un rapport de synthèse en version imprimée et en format numérique.

TYPLOGIE FONCTIONNELLE

Le concept de typologie fonctionnelle peut être défini comme une catégorisation des bâtiments selon leur usage. Dans le cadre de l'inventaire patrimonial de Granby, l'approche typologique a pour objectif de faire ressortir la diversité fonctionnelle du patrimoine bâti de la ville, en s'attardant de façon ponctuelle à des exemples dont le potentiel patrimonial est élevé. Il s'agit, en quelque sorte, de mettre en lumière le rôle et la fonction que jouent les bâtiments dans les paysages urbains et ruraux et de montrer comment les formes architecturales sont historiquement déterminées. De façon générale, on remarque un rapport étroit entre les types architecturaux et la nature et l'importance des fonctions industrielles, commerciales et institutionnelles assumées par les villes. Ainsi, Granby, ville industrielle, se différencie par son architecture de Saint-Hyacinthe et de Saint-Jean, deux villes diocésaines aux fonctions institutionnelles beaucoup plus développées.

Le territoire habité de Granby est composé de deux grandes catégories de bâtiments : la première, de loin la plus importante, concerne les bâtiments résidentiels; la deuxième regroupe les bâtiments spécialisés à fonctions diverses (industrielle, commerciale, institutionnelle, religieuse et culturelle). Les bâtiments résidentiels sont particulièrement sensibles aux clivages socio-économiques, riches et pauvres, patrons et travailleurs, professionnels et journaliers se différenciant par leur type d'habitation et le quartier où ils résident. Bien qu'ils soient moins nombreux que les bâtiments résidentiels, les bâtiments spécialisés ont un impact important sur le paysage, en raison de leur usage, de leur gabarit imposant et de leur architecture souvent plus élaborée.

Le type architectural catégorise les bâtiments selon leur fonction principale, la nécessité de répondre à des besoins similaires favorisant le recours à des formes architecturales communes. Ainsi, deux églises partagent des caractéristiques qui les différencient des bâtiments destinés à d'autres fins, comme les gares ou les manufactures. Ces caractéristiques structurales peuvent varier selon les époques de construction, mais elles sont en général plus permanentes que les courants et les styles architecturaux propres à chaque période. En conséquence, le type architectural renvoie habituellement à la fonction d'origine du bâtiment, et ce, même s'il y a eu changement d'usage par la suite, un couvent ou une usine recyclés en édifices à logements, par exemple, conservant leur typologie religieuse et industrielle.

Granby, enfin, se distingue par le caractère biethnique et multiconfessionnel de son architecture patrimoniale, un particularisme qui rend compte de la cohabitation séculaire des deux grands groupes linguistiques, les francophones et les anglophones. Si l'architecture de certains bâtiments, comme les manufactures et les commerces, semble peu soumise aux influences de cette dualité culturelle, d'autres constructions, comme les églises et les résidences, y sont particulièrement sensibles.

Pour les fins de cette analyse, nous regroupons le patrimoine architectural de Granby en six catégories :

1. Architecture industrielle;
2. Architecture commerciale;
3. Architecture scolaire et institutionnelle (écoles, séminaires, hôpital, bureau de poste);
4. Architecture religieuse (églises, presbytères, couvent);
5. Architecture des fonctions culturelle et récréative;
6. Architecture résidentielle.

NORMES DE CONSTRUCTION ET RÈGLEMENTS DE ZONAGE

Après s'être développée avec un certain laisser-faire, Granby entame la Deuxième Guerre mondiale en imposant des normes de construction qui changent la donne patrimoniale. Ainsi, depuis 1939, « toute maison d'habitation doit avoir au moins vingt-cinq pieds [7,62 m] de hauteur et ni plus ni moins de deux étages, y compris le rez-de-chaussée », et sa façade doit être en « briques pressées ou en pierre ou en “ rough cast ” ou “ stuc ” ». Reprenant une des dispositions de la Charte de la Cité, adoptée en 1936, le règlement de construction de 1939 interdit aussi d'ajouter un escalier extérieur pour conduire à l'étage. À toutes fins utiles, ces restrictions limitent la scène résidentielle aux maisons de style boîte carrée de un ou deux logis, aux cottages et autres maisons d'un étage et demi. Avant qu'une modification au règlement de construction, au printemps 1951, autorise la construction des bungalows, un millier de ces maisons à deux étages auront été construites à Granby, les deux tiers d'entre elles depuis la fin de la guerre 1939-1945.

C'est le Règlement de zonage, adopté en 1945 et demeuré en vigueur jusqu'au début des années 1960, qui trace les grandes lignes du développement urbain de Granby au cours de l'après-guerre. Le libellé de ce rè-

glement reprend les conclusions du Comité d'urbanisme et de reconstruction de Granby qui, depuis septembre 1943, réunit huit personnes choisies parmi les dirigeants des organismes les plus représentatifs des divers intérêts de la population granbyenne. Le Comité d'urbanisme soumettait son rapport final le 31 janvier 1944, résultat du travail d'une quinzaine de réunions mensuelles. Sur le plan de la localisation industrielle, le Comité jugeait préférable de concentrer les usines dans leur lieu d'établissement traditionnel, près de la rivière Yamaska et du chemin de fer, et dans la partie nord-ouest de la ville, où quelques-unes s'étaient établies depuis peu; or, de manière contradictoire, il désignait aussi une dizaine de nouvelles zones où les industries pourraient s'établir. Cette dissémination des secteurs industriels faisait sans doute écho au souhait du maire Horace Boivin, exprimé à maintes reprises, de voir les nouveaux quartiers de sa ville naître d'un effet de proximité entre le travailleur et son usine, la famille ouvrière et son église, l'élève et son école. Quant aux commerces, au contraire des industries, les membres du Comité suggéraient de les circonscrire à la rue Principale et aux artères adjacentes, et ce, afin d'éviter leur éparpillement dans Granby.

Les zones industrielle et commerciale délimitées, le Comité d'urbanisme s'attardait à définir les limites territoriales et les normes architecturales qui, dorénavant, devaient guider la construction résidentielle. Pour ce faire, Granby fut divisée en quartiers de première et de deuxième classe, chacun assujéti à des normes de construction et d'aménagement différentes, plus restrictives dans le premier cas. Le quartier résidentiel de première classe correspondait grossièrement aux zones traditionnelles d'occupation des citoyens d'origine britannique, où les lots vacants étaient quasi-inexistants. En ce qui concerne les quartiers de deuxième classe, qui devaient porter le gros des efforts de construction domiciliaire, on souhaitait y voir « des habitations attrayantes à prix populaires », réparties sur des « rues larges, bordées d'arbres si possible ». C'était là, exprimée en quelques mots, la philosophie qui allait guider la construction résidentielle effrénée que connaîtrait Granby au cours de l'après-guerre. Sans qu'il y ait jamais eu prescription à ce sujet, il semble que tous s'accordaient pour privilégier les maisons unifamiliales comme fondement domiciliaire des nouveaux quartiers de la ville.

Sur les 975 maisons qui s'ajoutent à Granby dans la seconde moitié des années 1950, on compte 829 maisons unifamiliales, 122 duplex, 7 triplex, 11 quadruplex et 6 édifices de cinq logis ou plus.

ARCHITECTURE INDUSTRIELLE

Au cours du dernier siècle, Granby s'est démarquée comme la ville la plus manufacturière du Québec, c'est-à-dire celle où la proportion relative des travailleurs du secteur de la transformation était la plus importante. Même si les bâtiments industriels résistent mal à l'épreuve du temps, en raison surtout de leur rôle exclusivement utilitaire, le patrimoine industriel de Granby, sans être abondant, suffit à témoigner des deux grandes phases du développement manufacturier de la ville, auxquelles correspondent deux façons de produire et deux types architecturaux distincts.

Caractérisée par la grande manufacture, la première phase du développement industriel de Granby s'enclenche au cours des années 1880 et perdure jusqu'au début de la crise économique de 1929. À la fin de cette période, la Miner Rubber, l'Imperial Tobacco et l'Elastic Web, respectivement engagées dans les secteurs du caoutchouc, du tabac et du textile, emploient 2 500 des 3 000 travailleurs d'usine de la ville. Si elles diffèrent par la nature de leur production, ces grandes entreprises manufacturières, auxquelles il faut ajouter la Granby Rubber, très active entre 1885 et 1920, partagent certaines caractéristiques économiques et architecturales : 1. Elles emploient un grand nombre de travailleurs, leur production est massive et leur marché est essentiellement canadien; 2. Ce sont des édifices en brique à toit plat de grande dimension, qui possèdent plusieurs étages et dont la fenestration est abondante. Si la Miner Rubber et l'Elastic Web sont disparues du paysage granbyen, les édifices de l'Imperial Tobacco et de la Granby Rubber permettent d'aborder plus en détails le rapport entre le patrimoine architectural et l'histoire industrielle. Situés à proximité l'un de l'autre, les deux complexes industriels forment un ensemble architectural du plus grand intérêt.

Les installations de la Granby Rubber constituent l'archétype de la façon de produire des grandes entreprises manufacturières des années 1880-1930. Fondée en 1882

par S.H.C. Miner, la Granby Rubber, dont la production se limite à la fabrication de couvre-chaussures, de bottes et d'imperméables en caoutchouc, est la première grande entreprise de l'histoire de Granby. Le complexe industriel, qu'on aperçoit aujourd'hui à l'angle des rues Saint-Charles et Cowie, s'est formé progressivement à partir d'un groupe de trois bâtiments construit à proximité de la rivière Yamaska, une localisation qui permettait d'utiliser le pouvoir hydraulique en complément de celui de la vapeur. Sur une carte détaillée datant de 1899, les installations de la Granby Rubber consistent en un grand corps de bâtiment de trois étages, auquel se greffent d'autres édifices de moindre dimension, reliés à l'édifice principal par des passages situés au niveau du deuxième étage. Selon les indications de la compagnie, cet ensemble industriel est formé de sept bâtiments distincts. Les différentes étapes de la production se déroulent généralement sur un même étage et une bonne part du travail s'effectue manuellement, l'industrie des produits finis en caoutchouc se mécanisant surtout après 1930. Les 450 travailleurs de l'usine se répartissent en plusieurs ateliers, certains se consacrant à la coupe du caoutchouc et à la fabrication des formes, d'autres aux opérations de vernissage et de séchage, d'autres encore à la production et à l'expédition. Ce dernier atelier dispose de sa propre manufacture de boîtes, reliée à l'usine principale par une courte voie ferrée. De nombreux ascenseurs et escaliers permettent l'acheminement des produits d'un atelier à l'autre jusqu'à leur aire d'expédition. À quelques détails près, ce type de production et ce modèle de construction industrielle s'appliquent à l'usine de l'Imperial Tobacco. En bref, cette production à haut rendement de main-d'œuvre est le reflet d'une économie dont les marchés sont protégés, la main-d'œuvre peu coûteuse et, en corollaire des deux premiers éléments, le développement technologique rudimentaire. Ce type de production s'inscrit dans des formes architecturales caractéristiques, dont l'Imperial Tobacco et la Granby Rubber restent les témoins.

La deuxième phase de l'histoire industrielle de Granby s'enclenche avec la crise de 1929 et s'accélère après la Deuxième Guerre mondiale. Elle se caractérise par 1. L'augmentation du nombre des entreprises industrielles — plus de 50 nouvelles compagnies s'établissent à Granby entre 1939 et 1963; 2. La diminution de la taille des industries et, conséquemment, celle de leur main-d'œuvre; 3. La diversification industrielle, qui répond aux transformations profondes qui accompagnent l'évolu-

tion des marchés après 1945. Dans ce contexte, le caoutchouc et le tabac perdent de l'importance, alors que les secteurs des produits métalliques, du textile, de la machinerie, des appareils électriques et des produits pour usage industriel s'imposent de plus en plus. On identifie cinq usines patrimoniales datant de cette période : Sonoco Products (1945, tubes en carton pour l'industrie), Foster Springs (1948, ressorts), Creswell Pomeroy (1951, produits métalliques), Stedfast Rubber (1955, produits en caoutchouc) et Ashworth Clothing (1957, machinerie). Ces usines ont comme caractéristiques communes d'employer moins de 100 travailleurs, de regrouper toutes leurs opérations sur un seul niveau et, sauf dans le cas de la Stedfast Rubber, d'être installées en zone résidentielle, contrairement aux anciens ensembles industriels, établis sur les rives de la Yamaska. L'architecture industrielle, qui demeure strictement fonctionnelle, s'adapte à ces nouvelles conditions en réduisant les volumes et en variant les types de revêtement. Cette localisation mixte, industrielle et résidentielle, a été favorisée par la politique de développement urbain du maire Horace Boivin, qui encourageait la construction des nouveaux quartiers de Granby autour des usines, des écoles et des églises. La naissance du petit parc industriel de la paroisse Saint-Eugène, où s'établit la Creswell Pomeroy au début des années 1950, est à mettre au compte de cette approche centrée sur l'autonomie des quartiers. Par ailleurs, la cohabitation des unités de production et d'habitation a certainement eu une influence sur l'apparence des usines, en favorisant, par exemple, des constructions aux lignes et aux couleurs moins agressives, davantage en harmonie avec leur environnement social et culturel.

En conclusion, la typologie de l'architecture industrielle de Granby montre deux univers contrastés, correspondant à deux phases distinctes de la production industrielle.

ARCHITECTURE COMMERCIALE

Le commerce est une notion large qui inclut plusieurs activités différentes — commerces au détail, studio photographique, banque, téléphonie —, mais dont le dénominateur commun est la vente de marchandises ou de services. À Granby, on recense 12 édifices patrimoniaux dont le commerce fut la principale raison d'être. De ce nombre, on en trouve quatre qui datent du XIX^e siècle, le plus vieux d'entre eux, le magasin Savage, ayant été construit vers 1870. Ces commerces anciens, tous situés

dans le haut de la rue Principale, témoignent d'une époque où l'activité commerciale se concentrait dans cette partie du village de Granby. À une exception près (Bell, 1954-1955), tous les commerces patrimoniaux identifiés se situent dans la rue Principale ou près de celle-ci; par ailleurs, ils sont tous construits en brique, à l'exception de l'édifice Monty-Gamache.

La nature des activités commerciales est étroitement liée à l'évolution générale de l'économie, particulièrement à l'augmentation du revenu des ménages. Ainsi, on associe le magasin général, ce grand fourre-tout du commerce au détail, à une époque où les salaires sont bas et les achats limités au strict nécessaire. Après 1890, avec le développement de la grande industrie et la multiplication des consommateurs, dont un bon nombre est issu de la petite bourgeoisie, le volume des transactions commerciales permet à certains secteurs du commerce au détail de prospérer de manière autonome, comme ceux du vêtement, du meuble ou de la joaillerie, et à quelques commerces de services de devenir rentables; même les activités de loisirs prennent de l'expansion. Malgré tout, il faut attendre la hausse spectaculaire des salaires, après la Deuxième Guerre mondiale, pour que le commerce s'épanouisse dans toute sa plénitude et devienne le fer de lance de la société de consommation. Ce sera l'époque des grandes chaînes de magasins à rayons, des super marchés, des salons de coiffure et des commerces spécialisés. Bientôt cependant, le phénomène des centres commerciaux viendra porter un coup fatal aux activités commerciales concentrées dans la rue Principale.

La typologie des fonctions commerciales évolue au gré des époques et de la diversification des secteurs d'activité. Cependant, le rapport à la fonctionnalité architecturale semble moins absolu dans le commerce que dans l'industrie, dont les constructions sont strictement utilitaires. Le souci d'esthétisme, la beauté architecturale, rejoint ici l'efficacité commerciale, un environnement visuel agréable disposant favorablement le consommateur. Par ailleurs, la vocation résidentielle complémentaire de la plupart des commerces favorise la multiplication des styles et des approches architecturales.

Le commerce au détail se concentre sur la vente de marchandises en vue de leur consommation ou de leur usage. C'est en quelque sorte le dernier stade de diverses étapes de manutention des produits, du fabricant au consommateur (Nicole Dorion, 1994). Le plus ancien commerce au détail est le magasin général, phénomène qu'on asso-

cie surtout au XIX^e siècle et aux premières décennies du siècle suivant. Le magasin Savage, un grand édifice en brique de trois étages, construit vers 1870, constitue un exemple spectaculaire de ce type de commerce. Si on excepte les quartiers réservés à l'administration et à la famille du propriétaire, l'espace intérieur du magasin général se divise en deux grandes zones, l'une publique, l'autre réservée au marchand, aux commis et à la marchandise. Ces zones sont très bien délimitées par la distribution de longs comptoirs qui s'alignent parallèlement aux murs (Paul Bernard, 1991). Sauf pour la viande, les fruits et les légumes, on trouve de tout au magasin général Savage, chaussures, vêtements, attelages, outils, nourriture pour les animaux, médicaments brevetés et toute une gamme de produits importés d'Europe. Mais ce type de commerce résistera mal à la diversification et à la modernisation des pratiques commerciales qui accompagneront le XX^e siècle, et il disparaîtra avec l'arrivée des succursales des grandes chaînes de magasins à rayons, au cours des années 1930 et 1940. Le magasin Zigby (1931), dont l'inventaire s'apparente à celui des magasins généraux, arrive tout de même à maintenir ses opérations pendant près de quatre décennies, grâce, surtout, à la fidélité de la clientèle du quartier populaire où il est établi.

La tabagie Williams (1884) et l'épicerie boucherie Sweet (1918) restent les rares témoins de la diversification commerciale qui accompagne le développement économique de la ville. Ainsi, l'édifice qu'on identifie aujourd'hui par le nom de tabagie Williams a été la première bijouterie de Granby, en activité de 1892 à 1926, à une époque où, dans le contexte d'un certain enrichissement des commerçants et des habitants du haut de la ville, la montre devient l'instrument de mesure privilégié de la nouvelle société industrielle.

Servant, à la fois, pour le commerce au détail et le service à la clientèle, l'édifice de la Southern Canada Power, construit en 1917-1918, témoigne de la présence à Granby de la compagnie d'électricité sherbrookoise qui allait être le fournisseur exclusif de la ville pour près de cinquante ans. Au rez-de-chaussée de cet immeuble, outre un bureau administratif, on trouve un comptoir pour la clientèle et les différents appareils électriques mis en vente par la compagnie. L'étage est occupé par un hall réservé aux démonstrations, où un public assez nombreux peut assister à des expériences culinaires destinées à prouver l'efficacité et l'aspect peu coûteux de la cuisson électrique.

À la différence des commerces au détail au style caractéristique, l'édifice Monty (1893-1894) et le studio de photographie de Samuel Benoit (1900) sont d'une facture architecturale qui tient autant du résidentiel que du commercial. L'édifice Monty fut d'ailleurs une résidence avant de devenir un cabinet de dentiste au cours des années 1920 et 1930. Quant au studio de photographie de Samuel Benoit, ouvert en 1901, il abritait les appartements de la famille, le studio du photographe ainsi qu'un commerce de chaussures. Généralement, les ateliers photographiques se composent de trois unités d'activité, la pièce d'accueil, où le photographe reçoit ses clients, l'atelier de pose, où l'on trouve les appareils photographiques et divers éléments de décor et le laboratoire photographique. À l'époque de l'ouverture du studio de Samuel Benoit, les photographes limitent leur pratique au seul portrait et ajoutent à leurs activités la vente d'appareils et les services de développement (Michel Jobin, 1993). Samuel Benoit exercera son métier à cet endroit jusqu'à ce qu'il cède la propriété au docteur Wilfrid Lord, en 1916, qui en fera un petit hôpital.

Afin de répondre au développement du secteur tertiaire après la guerre 1939-1945, on voit naître des édifices dont la fonction se limite au secteur des services. Le style architectural de ces constructions est au diapason de cette fonction surtout utilitaire. Ainsi en est-il de l'édifice Hains, construit en 1946. Au fil des ans, ce grand immeuble en brique de trois étages abrite, entre autres, les locaux de la *Revue de Granby*, qui appartient aux frères Hains, ceux de la Compagnie de radiodiffusion, de la Clinique chiropratique et de la compagnie d'assurances Union-Vie.

Parmi les commerces dont la fonction première est la vente de services, la téléphonie occupe une place privilégiée dans l'inventaire patrimonial de Granby, avec trois édifices respectivement construits en 1886, 1936 et 1955. Le système téléphonique est constitué d'un réseau reliant entre eux les postes des usagers à l'aide de câbles de transmission aboutissant à des centraux destinés à assurer la commutation des circuits (Nicole Dorion, 1994). À la suite de la conception du premier appareil téléphonique par Alexander Graham Bell, en 1874, les postes ont constamment été améliorés. Pour la transmission, plusieurs systèmes de commutation automatiques ont été utilisés, dont la technique Strowger (1920) et le système Crossbar (1944).

La compagnie de téléphone Paré & Paré, du nom de Louis Paré et de son fils Hector, est fondée en 1885,

cinq ans après la première conversation téléphonique de l'histoire de Granby entre le chef de gare et le gérant de la Banque des Cantons de l'Est. La nouvelle compagnie de téléphone emménage dans l'édifice Paré dès son ouverture, en 1886. À la suite de quelques succès d'entreprise, dont l'acquisition, au milieu des années 1890, du réseau régional de la Citizens Telephone Co, de Waterloo, Paré & Paré doit affronter la concurrence de plus en plus active de Bell Telephone, installée au village de Granby depuis 1886. En 1899, le futur géant de la téléphonie absorbe l'entreprise granbyenne et le réseau de 50 téléphones qu'elle possédait dans le village, forçant Louis Paré à revenir à des activités commerciales plus conventionnelles.

Afin d'être en mesure d'installer à Granby un système de composition automatique, la compagnie de téléphone Bell se voit contrainte, en 1936, de construire un nouvel édifice, au coin des rues Dufferin et Victoria. Granby, qui compte à ce moment 1 200 appareils, soit quatre fois plus qu'en 1917, devient ainsi la troisième ville du Québec, après Montréal et Québec, à obtenir des téléphones à cadran. À l'origine, le bâtiment ne possède qu'un seul étage, mais on lui en ajoute un deuxième en 1947. L'architecture de ce bâtiment, résolument moderne, tranche avec la facture plus conventionnelle des édifices commerciaux que la compagnie téléphonique a occupés jusque-là.

En 1955, l'amélioration du service impose à la compagnie Bell la construction d'une deuxième centrale téléphonique, dans le boulevard Boivin. À partir de ce moment, tous les numéros de téléphone locaux seront changés de façon à être formés de deux lettres et de cinq chiffres; la mise en fonction de ce nouveau mode de numération, conforme à ce qui se fait ailleurs au Canada et aux États-Unis, permettra bientôt aux usagers d'atteindre directement tout endroit sur le continent Nord américain sans devoir passer par les téléphonistes.

Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, le développement accéléré de l'économie du Québec amène la multiplication des banques et la création des succursales bancaires. C'est la Merchants Bank qui, en 1875, devient la première institution bancaire de Granby; la Banque des Cantons de l'Est (1855), mieux connue sous le nom de Eastern Townships Bank, prend sa relève en 1877. À la suite d'un court séjour dans l'édifice Savage, la nouvelle banque emménage dans les anciens locaux de la Merchants, près du pont de la rue Principale. Au tour-

nant du XX^e siècle, la croissance économique rapide de Granby incite la Banque des Cantons de l'Est à construire l'édifice patrimonial de la rue Principale et à y transporter ses activités. Confiée à D.G. Loomis & Co de Sherbrooke, la construction commence en juin 1900 et se termine dans l'année. Bien que plus modeste en volume et d'une facture architecturale moins élaborée, la succursale de Granby de la Banque des Cantons de l'Est reprend l'image de prestige que cherche à véhiculer la maison mère de Sherbrooke (Paul Bernard, 1991). Malgré quelques modifications à l'immeuble après l'acquisition de la Banque des Cantons de l'Est par la Banque de commerce, en 1912, ce dernier conserve son cachet d'origine.

ARCHITECTURE SCOLAIRE ET INSTITUTIONNELLE

L'architecture patrimoniale scolaire et institutionnelle témoigne des efforts d'encadrement qui, depuis toujours, contribuent à l'avancement social et à la protection des citoyens. Cette catégorie regroupe 15 édifices, 12 institutions d'enseignement, un hôpital, un hôtel de ville et un bureau de poste. L'éventail chronologique de ces constructions s'étend sur près d'un siècle, de 1879 à 1960. Dans la majorité des cas, on connaît les architectes qui ont conçu les plans de ces édifices et les entreprises qui les ont construits. Parmi les architectes, René Blanchet, de Québec, et Paul-O. Trépanier, de Granby, ont été les plus actifs.

Sur les 12 établissements scolaires retenus, on dénombre 9 écoles d'enseignement général, une école des arts et métiers et deux séminaires (pour la formation des religieux). Les écoles d'enseignement général se divisent en deux catégories, primaire (6) et secondaire (3). Six de ces écoles ont été construites pendant ou après la Deuxième Guerre mondiale afin de répondre à l'augmentation de la population granbyenne, qui passe de 14 000 à 31 000 habitants entre 1940 et 1960.

Les écoles d'enseignement général montrent une architecture conventionnelle assez similaire, dont la sobriété s'accorde bien avec le sérieux de la fonction d'éduquer. Le modèle le plus répandu est l'édifice en brique, de forme rectangulaire, aux fenêtres abondantes et au toit plat. L'aménagement des espaces intérieurs des établissements à fonction unique varie peu de l'un à l'autre : une vaste salle occupe en partie le rez-de-chaussée et, sur chacun des étages, les salles de classe sont réparties de part et d'autre d'un corridor longitudinal (Michel Jobin,

1992). Cependant, les écoles primaire Ave Maria (1955) et secondaire Immaculée-Conception (1959-1960), toutes deux dessinées par l'architecte Paul-O. Trépanier, échappent à l'uniformité architecturale ambiante. Sur la façade de l'Immaculée-Conception, la présence d'une murale d'Alfred Pellan renforce l'esthétisme du bâtiment. L'histoire de cette école secondaire rend compte de l'évolution rapide de l'éducation au cours des années 1960. Ainsi, d'abord dirigée par des religieuses, l'institution scolaire sera ensuite transformée en polyvalente en 1967, avant de devenir le campus du cégep de Granby au milieu des années 1970.

D'un point de vue historique et architectural, l'école secondaire pour filles Présentation de Marie, du nom des religieuses qui en ont la charge, se démarque des autres institutions scolaires de Granby. D'abord, l'année de sa construction, 1879, en fait la plus ancienne école patrimoniale de la ville ; l'architecture de la vieille partie, qui comprend trois étages surmontés d'un toit à mansarde, se distingue ensuite nettement des édifices rectangulaires à toit plat qui forment la grande majorité des écoles identifiées dans l'inventaire. Deux nouveaux édifices, de facture plus moderne, seront construits en 1894 et en 1903, ce qui permettra à la Présentation de Marie d'accueillir 350 élèves, dont 175 pensionnaires. En 1920, un agrandissement majeur ajoute à l'institution quinze classes, deux dortoirs, une salle de réception, huit salles de musique et une salle de jeu. Dans ce type de bâtiment, le dortoir des enseignantes et des élèves se situe au dernier niveau, les autres étages étant réservés aux salles de classe, au réfectoire, à la chapelle et aux espaces communs. En 1936, à son apogée, le couvent compte 257 pensionnaires et 403 externes. En 1959, l'école élémentaire des Saints-Anges, attenante au couvent, est dévastée par un incendie et ne sera pas reconstruite. La Présentation de Marie ferme définitivement ses portes en 2007, pour être convertie en édifice à logements.

En raison de sa condition de cité ouvrière, Granby est l'une des premières villes du Québec à obtenir une école des arts et métiers, en 1942. Cinq ans plus tard, la construction de l'édifice patrimonial qui nous intéresse confirme le succès de cette initiative. Ce bâtiment aux lignes simples a été conçu par l'architecte Hervé Tardif, également responsable de l'agrandissement de 1957. En une décennie, l'École d'arts et métiers a formé plus de 1 000 travailleurs qualifiés, dont un grand nombre travaille à Granby.

À la différence des écoles d'enseignement général et technique, à l'architecture plutôt sobre et construites au cœur de la ville, les séminaires du mont Sacré-Cœur et du Verbe Divin, respectivement ouverts en 1932 et en 1950 pour la formation des jeunes gens qui se destinent à l'état ecclésiastique, sont des constructions qui se démarquent par leur dimension, le faste de leur architecture et leur situation géographique privilégiée, en retrait de l'agitation urbaine. L'importance de ces bâtiments reflète bien la puissance de la religion catholique dans la société québécoise d'avant la Révolution tranquille.

Dans le cas du plus ancien de ces deux séminaires, le mont Sacré-Cœur, la conception du grand édifice a été confiée à l'architecte Ludger Venne, alors que sa construction a été assurée par la firme Collet et Frères. Le chantier, qui embauche jusqu'à 400 travailleurs, s'enclenche en octobre 1930 et se termine en mars 1932. Détail intéressant, la statue du Sacré-Cœur, qui trône en haut de l'édifice principal, à 36 mètres (118 pieds) du sol, est l'œuvre d'Elzéar Soucy, de Montréal, qui s'est fait connaître pour ses statues en bronze ou en bois de personnages historiques ou religieux, tels Pierre Le Moyne d'Iberville et saint Paul. Le grand portail situé à l'entrée de la propriété des Frères du Sacré-Coeur, rue Denison, date de 1944 ; une pierre de granite gravée au nom d'Horace Boivin, installée la même année, rappelle que c'est ce dernier qui en a supporté les coûts. L'inscription en fer forgé « Mont Sacré-Cœur », qui domine le portail, date de 1947.

Outre les écoles à caractère laïque ou religieux, trois autres institutions ont été retenues dans le cadre de cette étude patrimoniale, l'hôpital Saint-Joseph de Granby, l'hôtel de ville et le bureau de poste. Construites après 1940, ces institutions ont en commun d'être des éléments essentiels de la vie en société.

L'hôpital Saint-Joseph de Granby, construit entre 1943 et 1945 selon les plans des architectes Perreault et Gadbois, est un édifice imposant dont la forme architecturale minimaliste est d'abord dictée par la fonction. Malgré quelques variantes architecturales, l'agrandissement de 1978 a d'ailleurs été conçu dans le même esprit qui accorde la primauté à la fonctionnalité. D'un point de vue formel, l'hôpital Saint-Joseph est du type gratte-ciel, c'est-à-dire construit en hauteur, une façon de faire qui se répand à partir de 1930. L'hôpital comprend les installations et les appareils nécessaires au diagnostic et au

traitement des malades et des blessés, ainsi que les espaces d'hospitalisation. Dans ce type de construction, les services médicaux et les services connexes sont concentrés aux niveaux inférieurs et on réserve les niveaux supérieurs aux lits d'hospitalisation. (Michel Jobin, 1993).

Construit en 1942 par les architectes granbyens Paul-Émile Lapointe et Sheldon Ross, l'hôtel de ville de Granby est un édifice multifonctionnel : on y retrouve les services de police, de pompiers et l'Unité sanitaire, en plus d'une salle de réunion et des bureaux administratifs.

Influencé par les grands courants de l'architecture publique, en l'occurrence l'Art déco, le faste de l'hôtel de ville préfigure l'ère de prospérité dans laquelle s'engage Granby.

Le bureau de poste de Granby, situé au coin des rues Saint-Antoine et Principale, est construit en 1954; il remplace celui qui était établi dans le haut de la ville depuis le début du XX^e siècle. Affecté à la réception, à l'acheminement et à la distribution du courrier, le nouvel édifice abrite aussi un bureau des douanes et un local de la Gendarmerie royale du Canada. Le style de ce bâtiment, résolument moderne, se retrouve dans plusieurs autres municipalités du Québec, le ministère fédéral des postes optant pour une approche qui privilégie l'uniformité architecturale de ses édifices, et ce, afin de faciliter leur identification d'une région à l'autre.

ARCHITECTURE RELIGIEUSE

Le caractère multiconfessionnel et binational de l'histoire de Granby se reflète de manière évidente dans son patrimoine architectural religieux, qui comprend sept églises, deux chapelles, deux presbytères et un couvent catholiques, ainsi que deux églises et un presbytère protestants. Cette répartition inégale du patrimoine religieux entre catholiques et protestants correspond à la spécificité de l'évolution socioethnique de la ville, où les anglophones, après avoir fondé Granby et en avoir dirigé la destinée jusque dans les premières décennies du XX^e siècle, sont littéralement submergés par le flot démographique des Canadiens français.

La grille d'évaluation des édifices religieux reprend les trois critères principaux proposés dans l'Inventaire des lieux de culte du Québec :

1. La valeur historique et symbolique;
2. La valeur d'art et d'architecture de l'extérieur;
3. La valeur d'art et d'architecture de l'intérieur.

Les années de construction des édifices religieux protestants — 1854 pour le presbytère anglican, 1881 pour l'église congrégationaliste (Trinity United Church) et 1908 pour l'église anglicane St. George — remontent à une époque où les anglophones occupaient les postes clés dans l'économie et la société granbyennes. Mais bien qu'elles se rapportent toutes deux au protestantisme, les religions anglicane et congrégationaliste se différencient par l'architecture extérieure et intérieure de leurs églises. Ainsi, l'église congrégationaliste, de style gothique, comme le rappelle sa tour carrée, offre un intérieur dépouillé, sans statues ni ornementation, à l'image de cette religion dissidente, alors que l'église anglicane, à l'instar des plus belles églises catholiques, éblouit par le faste de son architecture et la richesse de son ornementation. À l'intérieur du temple anglican, entre autres splendeurs, les fonts baptismaux sont ornés d'une sculpture du XII^e siècle provenant de l'église All Saints de Granby, dans le comté de Nottingham, en Angleterre. Parce qu'il la trouvait magnifique, l'évêque anglican de Montréal, J. C. Farthing, aimait qualifier l'église St. George de cathédrale des Cantons-de-l'Est.

L'église Notre-Dame est érigée entre 1899 et 1906. Ce long délai de construction s'explique par la pauvreté des paroissiens, pour la plupart travailleurs d'usines et journaliers, mais aussi par la volonté inflexible de l'évêque de Saint-Hyacinthe de doter Granby d'une église à la mesure de son titre de deuxième ville en importance du diocèse. Construite selon les plans de l'architecte montréalais bien connu Casimir St-Jean, l'église Notre-Dame se rattache au style éclectique, en vogue au cours des années 1880-1915. Selon Paul Trépanier : « Outre le renouvellement du vocabulaire formel (tant dans la composition que dans l'ornementation), les églises éclectiques montrent d'autres innovations. L'application de nouvelles technologies permet d'accroître la taille des édifices, de créer des volumes nouveaux et de répondre de façon originale aux exigences du culte catholique. [...] De nouveaux matériaux amènent aussi variété et couleur et on utilise le travail de la pierre à un degré jusqu'alors inégalé en architecture religieuse. L'intérieur des temples fait maintenant une large place aux cycles de peinture, sculptures et vitraux, ce qui lui confère un caractère

profondément narratif. » Construite en pierre, l'église Notre-Dame, immense avec ses 2 000 places, répond parfaitement à cette définition. D'un point de vue national et religieux, cette construction vient ancrer la présence canadienne-française et catholique au cœur de ce que d'aucuns nomment le « village français » de Granby.

C'est à l'occasion du XIX^e centenaire de la Rédemption, en 1934, que le curé Étienne Eugène Pelletier décide de rénover l'intérieur de l'église Notre-Dame. Tout en épargnant les éléments structuraux, qui datent de 1906, on retire les décorations d'origine, signées par Toussaint-Xénophon Renaud, et on en commande de nouvelles au peintre et maître verrier de l'heure, Guido Nincheri. Ce dernier peint de majestueux décors qui seront appliqués, selon la technique du marouflage, dans les voûtes et sur les murs de la nef et du chœur. L'artiste réalise aussi les 21 vitraux qui illuminent encore l'église.

En 1930, la construction de l'église Sainte-Famille, au coût de 420 000 \$, matérialise l'ascendance que la bourgeoisie canadienne-française exerce désormais sur la société granbyenne. Ici, l'architecture devient un des supports de l'affirmation nationale. Car non seulement réussit-on à amasser les fonds nécessaires en pleine période de crise économique, mais la construction s'effectue dans un secteur de la ville jusque-là considéré comme le fief des anglophones, face à l'église anglicane St. George, haut lieu du protestantisme à Granby, un emplacement choisi expressément par l'évêque de Saint-Hyacinthe. La liste de donateurs ne laisse aucun doute quant à l'implication des notables canadiens-français de Granby dans l'érection de cette église. Pour ne prendre qu'un exemple, la famille d'Ernest Boivin, qui occupe les fonctions de maire, de député fédéral et d'industriel, supporte les coûts du maître-autel et des statues de sainte Thérèse, de la Sainte Famille, de saint Joseph et de la Vierge.

L'église Sainte-Famille, oeuvre de l'architecte sherbrookois Louis-Napoléon Audet, est érigée par la firme Paquet & Godbout de Saint-Hyacinthe. L'édifice, de style néogothique, remarquable avec ses deux clochers inégaux, peut accueillir 700 fidèles. Quant à l'intérieur de l'église, il éblouit par son faste. Exécutés par la Maison Raphaël Bernard, de Montréal, d'après les plans de l'architecte Louis Audet, les trois autels sont dignes de mention, tout comme les retables, le statuaire et le chemin de croix. Quant à la chaire, aux stalles et aux bancs, ils sont l'oeuvre de la firme Paquet & Godbout.

À partir de 1940, la population anglo-protestante diminuant sans cesse, la charge symbolique et nationale de l'architecture religieuse s'estompe pour laisser place à des considérations plus pragmatiques. Désormais, sauf pour l'église Saint-Benoît (1950) dont le raffinement stylistique est remarquable, l'architecture des nouvelles églises veut avant tout répondre à l'accroissement des fidèles, dont le nombre va plus que doubler entre la construction des églises Saint-Eugène, en 1942, et Immaculée-Conception, en 1962. Même enrichi des vitraux exécutés par Guido Ninchiri, le premier de ces deux bâtiments est d'une modestie qui sied bien au caractère ouvrier de la paroisse Saint-Eugène, comme le suggère son coût de construction, quatre fois moins élevé que celui de l'église Sainte-Famille, érigée douze années plus tôt.

La construction du couvent des Sœurs Auxiliatrices (1950) ne peut pas être détachée de son contexte sociopolitique, puisque son existence même résulte du non-engagement de l'État québécois dans les affaires sociales. Ainsi, sollicitées par Mgr Douville, évêque de Saint-Hyacinthe, pour « venir en aide aux familles les plus infortunées de la plus peuplée cité de son diocèse : Granby », les auxiliatrices se consacrent à secourir les malades pauvres, les familles en difficulté, les jeunes mamans démunies, en plus de s'occuper des loisirs publics, des champs de compétence que Québec aime mieux laisser à l'initiative du secteur privé. En quinze ans, c'est-à-dire jusqu'à ce que la Révolution tranquille conduise à la prise en charge par l'État des malades et des plus démunis, les soeurs porteront secours à tout près de 20 000 personnes.

ARCHITECTURE DES FONCTIONS CULTURELLE ET RÉCRÉATIVE

Deux immeubles de l'inventaire patrimonial de Granby se rattachent aux fonctions culturelles et récréatives, le cinéma Ritz (1945) et l'Escale (1960). Alors que le premier de ces immeubles est à vocation mixte, culturelle et commerciale, le deuxième est uniquement dédié aux activités de loisirs.

Divertissement populaire par excellence, le cinéma fait son entrée officielle à Granby en 1908, avec l'ouverture du Starland. Il sera suivi du Bijou (1909), du Varieties (1910), du Elite (1920), du Palace (1934) et du Cartier (1934). À Granby, l'introduction du cinéma parlant date de juillet 1929, soit deux ans après la découverte des frères Warner, une innovation qui met un terme à la présence d'un pianiste dans la salle. Au cours des années

1940, les bouleversements socio-économiques de l'après-guerre viennent pour un temps relancer l'industrie cinématographique (Paul Bernard, 1991). C'est dans ce contexte que Granby Amusement Corporation construit le cinéma Ritz, en 1945, dont la salle contient 1 156 sièges. La première représentation cinématographique s'y tient en avril 1946. En juin 1956, soit dix ans après son ouverture, le Ritz cesse ses activités, environ une semaine après la fermeture du cinéma Cartier, appartenant aussi à Granby Amusement. La généralisation de la télévision, à partir de 1950, semble avoir été le facteur décisif dans la perte de popularité du cinéma. On décide alors de convertir le Ritz en une salle de quilles de huit allées, dont l'ouverture s'effectue en juillet 1958. Par la suite, l'édifice reste multifonctionnel, avec quelques commerces et bureaux regroupés autour d'une activité principale, qui se tient au rez-de-chaussée.

Au cours de la Révolution tranquille, la question des loisirs publics prend le devant de la scène sociale et force les intervenants de différents milieux à réagir. À cette époque, Saint-Eugène, jeune paroisse ouvrière, est sans conteste la plus dynamique de Granby en ce qui concerne l'organisation des loisirs publics. C'est donc dans cette partie de la ville que le Centre récréatif Saint-Eugène est construit, en 1960, par la fabrique de la paroisse. L'architecture de cet édifice est avant tout fonctionnelle, un peu à l'image de celle d'une école. Or, en 1966, la Fabrique de Saint-Eugène se voit intimer l'ordre de se départir de son édifice avant le 1^{er} janvier 1967, afin de se conformer à une nouvelle loi provinciale. Mgr Dubuc, curé de la paroisse, propose alors que le Centre récréatif soit dorénavant administré par les autorités municipales, une proposition qui se concrétise en janvier 1968 lorsque l'édifice est acheté par la Ville, moyennant 60 000 \$. Granby compte y regrouper les activités culturelles de l'Escale, un organisme fondé en 1964 par les Loisirs de Granby, les sœurs Auxiliatrices et l'abbé Jodoin. Réaménagé, l'édifice comprendra trois salles polyvalentes, dont deux avec piano, et une salle spécialisée pour le théâtre, où on retrouvera aussi un piano, un système d'éclairage et une scène de 20 X 30 pieds (6 m X 9 m). L'Escale permettra à ses usagers de s'adonner aussi bien à divers arts de la scène qu'à la céramique, la peinture et le bricolage, entre autres activités. Une quinzaine de professeurs et beaucoup de bénévoles assureront la bonne marche des activités. Fait intéressant, l'Escale acquiert le titre de « boîte à chansons des Loisirs de Granby » (*La Voix de l'Est*,

3 juin 1969) la même année que le Festival de la chanson de Granby y tient son premier concours.

ARCHITECTURE RÉSIDENTIELLE

La maison, selon Paul Bernard (1990), se définit comme un édifice ou un bâtiment dans lequel vivent une ou plusieurs personnes. Les maisons forment la catégorie la plus importante de l'inventaire patrimonial de Granby, totalisant plus des trois-quarts (180/230) de l'ensemble des bâtiments identifiés. Des 178 résidences dont l'année de construction est connue, 17 (10 %) datent d'avant 1875, 100 (56 %) de 1876 à 1930 et 61 (34 %) de 1931 et plus. La plus ancienne maison répertoriée a été construite au début des années 1830, la plus récente, en 1957.

À la différence de la typologie formelle, qui s'intéresse d'abord au style des maisons, la typologie fonctionnelle s'attarde à déterminer la fonction des bâtiments résidentiels, selon qu'il s'agit d'une maison bourgeoise, ouvrière ou de ferme, entre autres désignations. Ici, une approche axée sur les caractéristiques socioprofessionnelles des propriétaires ou des occupants semble la plus adéquate à traduire cette fonctionnalité résidentielle. Cette variable doit cependant être mise en relation avec le contexte socio-économique et socioculturel qui lui confère une partie de son sens. Ainsi en est-il des représentations architecturales de la richesse et du pouvoir, ostentatoires au XIX^e siècle et dans les premières décennies du XX^e siècle, à l'image d'une société où la différenciation socio-économique et socioculturelle entre riches et pauvres est marquée, mais qui s'expriment plus sobrement à compter des années 1930. De la même manière, la maison ouvrière est représentative d'un certain état du développement industriel et elle évolue de concert avec l'amélioration des conditions salariales de plusieurs catégories de travailleurs, faisant apparaître des cottages ou des duplex en brique là où on ne trouvait autrefois que des boîtes carrés en bois de style *Four Square*. Par ailleurs, à compter du début des années 1920, l'émergence d'un groupe social intermédiaire, composé d'artisans et d'hommes de métiers prospères, de commerçants, de petits industriels et de professionnels, s'exprime à travers des formes architecturales distinctes de celles qui caractérisent les maisons bourgeoise et ouvrière. La typologie fonctionnelle des maisons patrimoniales doit donc nécessairement prendre en compte l'évolution de la société granbyenne au cours de la période.

Les maisons patrimoniales de cette typologie fonctionnelle se répartissent en quatre catégories :

1. Maisons de ferme;
2. Maisons bourgeoise ;
3. Maisons ouvrière ;
4. Maisons de ville ou maisons petites-bourgeoises.

Maisons de ferme

Granby compte 13 maisons patrimoniales qui, à un moment ou l'autre de leur histoire, ont été rattachées à des exploitations agricoles. Avant que l'expansion de Granby les intègre au territoire municipal, ces maisons de ferme étaient toutes situées dans le canton de Granby, quelques-unes à l'extrémité de la rue Cowie, d'autres dans la région de Mawcook, d'autres encore sur les hauteurs de la ville. Fait remarquable, 10 des 13 maisons de ferme identifiées dans l'inventaire ont été construites au XIX^e siècle, la plus ancienne datant de 1830 et quatre autres des années 1850-1860 ; construites par des anglophones dans 10 cas, ces maisons patrimoniales témoignent de l'action pionnière de ces derniers dans la zone rurale du village de Granby.

Les 13 maisons de ferme patrimoniales identifiées dans l'inventaire de Granby ont comme caractéristique commune d'être unifamiliales. Leur architecture s'accorde avec la fonction avant tout utilitaire d'une ferme, c'est-à-dire que leurs lignes sont simples et que leur ornementation reste modeste. Les matériaux ayant servi à la construction de ces édifices sont le bois (7), la brique (4), les blocs de ciment (1) et la pierre (1). À l'origine, plusieurs de ces maisons étaient rattachées à des exploitations agricoles de bonnes dimensions, d'une superficie de 100 à 200 acres, des fermes laitières dans la majorité des cas. À titre d'exemple, au début du XX^e siècle, Jean-Baptiste Lavigne, de la rue Cowie, possède 30 vaches laitières, un troupeau considérable pour l'époque. Quant aux deux fermettes du groupe, d'une superficie respective de 27 et 50 acres, on y pratiquait une agriculture plus marginale, moins intégrée au marché.

La plupart des terres agricoles auxquelles étaient rattachées les maisons patrimoniales ont été démembrées au fil des ans. En 1928, la ferme Mock, dans la rue Robitaille, est partagée entre le mont Sacré-Cœur et le nouvel aéroport de Granby; en 1970, la ferme Roeder, dans la rue

Cowie, sert à la formation du parc industriel de Granby; la ferme Mailloux, de la Grande-Ligne, qui comptait 165 acres à l'origine, est complètement morcelée en 2003. D'autres terres, situées à proximité de la zone urbaine, ont aussi été vendues et divisées en parcelles. Parmi les maisons patrimoniales identifiées, seules celles des familles Caroline-Donovan et Choinière, respectivement situées dans les rues Bergeron et Bernard, sont rattachées à des fermes où s'exercent encore des activités agricoles significatives. Détail intéressant, dans les deux cas, ce sont les descendants des familles d'origine qui occupent et exploitent ces fermes.

Maisons bourgeoises

La maison bourgeoise peut être définie comme le lieu de résidence du gros marchand, de l'industriel prospère et du dirigeant de grande compagnie. Au cours de la période à l'étude, qui couvre plus d'un siècle, la maison bourgeoise se présente sous deux formes architecturales distinctes. La première est propre au XIX^e siècle et aux premières décennies du XX^e siècle, une période au cours de laquelle la bourgeoisie anglophone domine l'économie et la société granbyennes; la deuxième date des années 1935-1955 et s'appuie sur des styles architecturaux nouveaux, dont la facture, pour être moins extravagante que la précédente, est tout de même exclusive à la classe des nouveaux dirigeants canadiens-français de la ville.

D'un point de vue patrimonial, les citoyens d'origine britannique ont légué à Granby ses plus belles résidences, ses rues les plus anciennes et ses ensembles architecturaux les plus harmonieux. Ce patrimoine exceptionnel traduit la position de premier plan que la communauté anglo-saxonne a occupée dans l'histoire de la municipalité. Car s'ils ne représentent qu'un millier des 3 800 habitants de Granby au tournant du XX^e siècle, les anglophones gouvernent la grande industrie, siègent sur les conseils d'administration des banques, comblent les emplois gouvernementaux aux postes et aux douanes et contrôlent les systèmes de communication et de transport et même la distribution d'électricité. Dans les usines où la large majorité de la main-d'œuvre est canadienne-française, ce sont eux, encore, qui accaparent les emplois de contremaîtres et de directeurs. Conséquence du développement industriel, les grands commerces des Bradford, Savage, Mullin et autres redoublent d'activités et donnent vie à tout un secteur de la rue Principale, y favorisant la construction de plusieurs édifices.

L'âge d'or de la communauté britannique de Granby s'étend sur environ un demi-siècle, de 1880 à 1930. Si les anglophones ont pu si longtemps maintenir leur ascendant sur la société granbyenne, malgré le déferlement des francophones après 1880, ils le doivent à leur cohésion culturelle, à leur identité clairement exprimée et, surtout, à leur condition de riches et de puissants, ce dont leurs résidences et leur zone d'occupation privilégiée témoignent encore éloquemment. Cette zone, on la découvre à une distance plus ou moins grande de la rivière Yamaska et des rues Principale, Drummond et à proximité du parc Victoria.

À compter du milieu des années 1930, l'expression architecturale de la richesse devient moins ostentatoire. Faisant une large place au style art déco et au bungalow haut de gamme, cette évolution architecturale coïncide avec l'affirmation économique, sociale et politique de la bourgeoisie canadienne-française de Granby, un mouvement enclenché dans les années 1930, mais qui atteint son apogée au cours de l'après-guerre. Ces nouvelles maisons bourgeoises sont dessinées par des architectes et construites dans des quartiers où les terrains sont hors de prix et assujetties à des normes de construction parfois sévères; certes plus modestes que les résidences bourgeoises de la période antérieure, elles restent sans contredit l'apanage des mieux nantis et des dirigeants de la ville.

La maison de Marcel Leclerc, vice-président de la Laiterie Leclerc, constitue un bon exemple de ce type de construction. Sur un terrain acquis en 1956 pour la somme de 6 000 \$, soit plus que la valeur d'un bungalow, la maison Leclerc est construite en 1957, à partir des plans dessinés par l'architecte Paul-O Trépanier. L'acte de vente du terrain comporte plusieurs clauses pour encadrer le droit de construire du nouveau propriétaire. Si ce dernier ne s'y conforme pas, les vendeurs se donnent le pouvoir de l'obliger à rénover ou même à démolir l'immeuble fautif.

« Règle 1 : le propriétaire ne doit construire qu'une seule maison et cette maison ne doit abriter qu'un seul logis.

Règle 2 : le propriétaire devra construire sa maison en pierre ou en brique, la partie supérieure pouvant cependant être en bois. De plus, il est interdit de construire une maison de rapport, un duplex, un triplex, etc.

Règle 3 : le propriétaire devra se conformer aux règlements municipaux s'appliquant aux quartiers résidentiels de première classe, et ce, même si ces règlements devaient être abrogés à l'avenir.

Règle 4 : la maison ne pourra pas comporter plus de deux étages, hormis la cave, et sa valeur ne devra pas être inférieure à 15 000 \$.

Règle 5 : le garage ou toute autre dépendance devront être rattachés à la maison, être faits des mêmes matériaux et leurs dimensions ne pas excéder celles de la maison par l'avant ou par l'arrière.

Règle 6 : la cheminée devra comporter une double paroi et reposer sur le sol.

Règle 7 : les escaliers extérieurs sont interdits, de même que le revêtement de papier brique ».

En 1958, la maison Leclerc gagnera le 1^{er} prix du Concours d'habitation de la Chambre de commerce des jeunes de Granby.

Maisons ouvrières

Le concept de maison ouvrière est centré sur le statut socioprofessionnel des occupants, petits artisans, journaliers, commis, travailleurs d'usine et ouvrier qualifiés. Ce concept, loin d'être figé dans le temps, évolue avec l'amélioration des conditions de travail et de vie de la classe ouvrière, bien différentes en 1950 de ce qu'elles étaient dans les années 1920. Reflet de ces transformations, la maison ouvrière du début du XX^e siècle, simple édifice en bois peu coûteux, laisse progressivement place après la Deuxième Guerre mondiale à des immeubles mieux construits, plus confortables et d'une architecture moins austère. Ces nouvelles maisons seront aussi mieux réparties dans la ville, évitant ainsi l'effet de ghettoïsation qui caractérise souvent les quartiers ouvriers.

Alimenté par l'apport massif d'une main-d'œuvre canadienne-française venue des paroisses environnantes ou d'horizons plus lointains, le développement industriel porte la population de Granby de 1 000 à près de 25 000 habitants entre 1880 et 1950. L'histoire ouvrière canadienne-française de Granby se joue à peu de distance de ces grandes usines qui ont mérité à la ville le titre de « Manchester du Québec » — Granby Rubber (1882), Empire Tobacco (1895), Miner Rubber (1909) et Granby Elastic Web (1911) —, dans une vaste zone triangulaire d'une centaine d'acres délimitée par la rivière Yamaska

et les rues Principale et Saint-Charles. En 1890, on y trouve déjà la première église Notre-Dame, bâtie en brique, l'église et le presbytère anglicans St. George, les cimetières catholique et protestant de la rue Cowie et une population résidante d'environ 400 francophones, installée dans la rue Saint-Joseph et à l'extrémité est de la rue Saint-Jacques. Trois décennies plus tard, gonflé par le développement industriel, le quartier comptera huit nouvelles rues et regroupera 2 500 personnes, soit près de sa capacité maximale d'accueil. Dès lors, la pression domiciliaire se déplacera au nord de la rue Principale et vers l'ouest, en bas de la rue Saint-Charles, où la Ville effectuera une première expansion territoriale, en 1925. Au cours des mois qui précèdent la Crise, on rapporte une vague de construction sans précédent dans les rues de ces secteurs — Court, Nicol (boulevard Boivin), Centre, Saint-Charles, Sainte-Marie et Horner.

Depuis la Première Guerre mondiale, malgré les efforts des entrepreneurs en construction, la croissance du parc domiciliaire de Granby retarde constamment sur celle de l'industrie, au point d'entraver le développement du village. Plusieurs propriétaires du quartier ouvrier, voulant profiter de la pénurie de logements pour augmenter leurs revenus, s'improvisent alors locuteurs en ajoutant un étage à une maison déjà existante ou en transformant un hangar en logis. Consciente des dérapages architecturaux que de telles initiatives peuvent provoquer, la municipalité vote, en 1920, le règlement 29 qui fixe les normes qui devront s'appliquer à ce type d'agrandissements comme aux nouvelles constructions. Entre autres règles, il sera dorénavant permis de hausser les murs d'une maison vernaculaire afin de lui ajouter un étage, « pourvu que tel bâtiment soit recouvert d'un toit plat en papier goudron et gravier ». De plus, tout édifice construit dans une zone de 500 pieds (152,4 mètres) de chaque côté des rues Drummond et Principale devra comporter au moins deux étages.

La population qui s'installe dans le quartier ouvrier de Granby est particulièrement homogène. Sur les 440 ménages qu'on y recense au milieu des années 1920, 25 à peine ne sont pas canadiens-français et catholiques; de surcroît, les deux tiers des chefs de famille travaillent dans les usines de tabac et de caoutchouc ou dans l'un des métiers de la construction.

La famille ouvrière typique compte plusieurs enfants et habite une maison dont elle est propriétaire dans la moitié des cas. À Granby, c'est l'habitation de style boîte

carrée, nommée aussi *Four Square*, qui forme le paysage des quartiers populaires. Bien que certains constructeurs l'aient adopté dès 1894-1895, ce style architectural s'est généralisé au cours des trente premières années du XX^e siècle, surtout en raison de son coût de construction peu élevé. En 1920, ces maisons sont devenues si nombreuses qu'un chroniqueur du *Granby Leader-Mail* ne peut s'empêcher de saluer la construction d'une résidence de style bungalow dans la rue Denison, considérant qu'il s'agit là d'un heureux changement en comparaison des structures carrées et sans relief qu'on a l'habitude de voir s'élever dans les rues de Granby.

En 1891, à l'aube de l'ère industrielle, Granby compte 319 maisons, en grande majorité d'un seul étage. Jusqu'en 1931, près de 1 000 nouvelles résidences, dont plusieurs de style boîte carrée, s'ajouteront au patrimoine bâti de la ville.

La boîte carrée conventionnelle se caractérise par le dépouillement de la façade qui supporte un perron galerie couvert, quelquefois vitré. Sous des apparences de sobriété, ce style présente des améliorations importantes en comparaison des bâtiments vernaculaires d'un étage et demi qui l'ont précédé. Il n'y a pas que les constructions neuves qui adoptent ce style : plusieurs propriétaires profitent de travaux de rénovation pour modifier le volume de leurs résidences afin de s'y conformer. Le rez-de-chaussée des maisons *Four Square* est habituellement composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un cabinet d'aisances et de la chambre des parents. Les chambrettes des enfants se situent à l'étage, qui peut être aussi aménagé de façon à accueillir un locataire ou un chambreur.

La naissance d'un nouveau quartier ouvrier

En cédant à ses travailleurs, peu après la Deuxième Guerre mondiale, des terrains qu'elle possède derrière son usine de la rue Denison, la compagnie Elastic Web donne le coup d'envoi à la création d'un nouveau quartier ouvrier de la ville. L'architecture des maisons qui y sont construites témoigne de l'enrichissement de la classe ouvrière à partir des années 1940. Remarquable aujourd'hui par son charme et sa spécificité patrimoniale, ce quartier s'inscrit dans un vaste triangle dont la base est formée par la rue Denison ouest et la pointe,

par la jonction, sur les hauteurs de Granby, des rues Mountain et Vittie.

En décembre 1945, la compagnie Elastic Web donnait 13 terrains à construire à autant de ses employés en reconnaissance de leurs services. Ces lots étaient situés derrière l'usine, dans la rue Cairns (Kent), à l'endroit même où les travailleurs de la compagnie exploitaient des jardins de guerre quelques mois auparavant. Généreuse pour l'occasion, l'entreprise assumera les coûts reliés à l'installation des égouts et de l'aqueduc et à la construction des fondations; elle paiera même les taxes municipales et scolaires jusqu'à ce que la maison unifamiliale soit complétée.

En 1947, une deuxième expérience, beaucoup plus significative pour la suite des choses, permet à une dizaine de travailleurs de l'Elastic Web de devenir eux aussi propriétaires. Ces derniers, après avoir procédé à l'achat à bon marché de terrains que la compagnie possède dans la rue Jeanne-d'Arc, prennent la décision de construire simultanément toutes leurs maisons; ils souhaitent ainsi profiter, à l'instar des coopératives d'habitation, d'une baisse des coûts reliée à l'achat collectif des matériaux et à une organisation plus efficace du travail. Voulant rompre la monotonie des lignes qui, souvent, guette les constructions collectives, les constructeurs conviennent aussi que chacun d'eux pourra choisir le modèle de résidence qui lui plaît, pour autant qu'il ait été accepté par un comité qui doit déterminer « si cette maison est de style convenable pour un tel site », peut-on lire dans *La Voix de l'Est* du 15 avril 1947. Ainsi, le comité ne laisserait pas bâtir une maison qui serait de nature à « défigurer le petit quartier », une préoccupation esthétique peu fréquente à l'époque. Même l'environnement visuel est considéré comme un atout dans ce projet : « Le site de ces maisons est merveilleux : on voit à la gauche le magnifique édifice du mont Sacré-Cœur, tandis que le lac Granby s'étend au pied de la pente », peut-on lire encore dans le quotidien.

Les premières maisons construites, le quartier se développe rapidement. Alors qu'en 1945 deux rues seulement, Cairns et Crescent, permettent d'y pénétrer, on en compte cinq de plus en 1951 — Hackett, Bradford, Nelson, Payne et Glen —, auxquelles s'ajoutent bientôt Belmont et Marquis. Parmi tous ceux qui contribuent au développement de cette zone, la compagnie Avery et Robert se démarque avec la construction de plusieurs résidences dans les rues Vittie et Glen. En conclusion, la qualité tout autant que la diversité des styles des maisons

qu'on trouve aujourd'hui dans ce quartier semblent indiquer que les efforts esthétiques des travailleurs de l'Elastic Web n'ont pas été vains.

Maisons de ville (ou maisons petites-bourgeoises)

Alors que Granby s'impose comme capitale régionale grâce à sa condition de ville ouvrière, on assiste en parallèle à la naissance et au développement d'une petite élite canadienne-française — professionnels, petits industriels, entrepreneurs en construction et commerçants —, en quête de responsabilités et de reconnaissance, qui envahit les sphères secondaires de l'économie et de la société. La présence accrue de cette petite bourgeoisie, à partir des années 1920-1930, s'explique par la diversification et l'intensification des activités économiques, qui font passer le nombre des habitants de Granby de 7 000 en 1921 à 25 000 en 1951. Dans la plupart des cas, ces notables choisissent de résider en dehors des quartiers populaires, souvent à la frontière des territoires occupés par chacune des communautés linguistiques, ou encore dans la Ville nouvelle, située dans les environs de l'hôpital et du boulevard Leclerc, un développement domiciliaire aux normes architecturales contraignantes très prisé par les familles de la classe moyenne au cours de l'après-guerre.

Quoi qu'il en soit, les résidences petites-bourgeoises se distinguent nettement de l'ensemble des constructions résidentielles de la ville. D'une architecture d'abord fonctionnelle, mais sans ignorer l'esthétisme, elles se caractérisant par leur position intermédiaire, se différenciant des maisons vernaculaires d'un étage et demi et des boîtes carrées qui prolifèrent à Granby, mais aussi des résidences bourgeoises du haut de la ville, à l'architecture beaucoup plus extravagante, et des bungalows haut de gamme, privilège de la bourgeoisie canadienne-française.

CONSTATS GÉNÉRAUX

ÉTAT PHYSIQUE

En général, les bâtiments sont dans un état physique satisfaisant et il y a peu de corrélation entre l'âge des biens architecturaux et leur état physique. Cette situation signifie que les propriétaires prennent bien soin de leur bâtiment, du moins généralement, et ce quelle que soit leur ancienneté. Lorsque l'état physique n'est pas satisfaisant, les principaux problèmes rencontrés découlent essentiellement d'un entretien déficient. Les soins réguliers apportés à un bâtiment empêchent celui-ci de se dégrader de façon plus importante, évitant ainsi des travaux et des coûts plus imposants, et ce tant à moyen qu'à long termes.

ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

La plupart des bâtiments inventoriés ont connu leur part de transformations. Nous classons ces transformations en deux catégories. La première concerne les transformations réversibles qui constituent bien souvent des remplacements de matériaux, de portes et de fenêtres lorsque ceux-ci ont atteint la fin de leur vie utile. Il s'agit essentiellement d'interventions d'entretien, normales dans la vie d'un bâtiment. Même si ces interventions respectent parfois plus ou moins les modèles et les matériaux traditionnels, elles demeurent légères et réversibles, alors qu'un retour à des composantes traditionnelles demeure toujours possible. La deuxième catégorie englobe les transformations majeures et irréversibles qui causent de véritables dommages au cadre bâti existant. Il peut s'agir par exemple d'une allonge mal intégrée, du percement de nouvelles ouvertures, de l'agrandissement d'ouvertures existantes, de la suppression de cheminées ou de la disparition d'éléments d'ornementation. Ces interventions nuisent à la composition générale et font disparaître des éléments importants de l'architecture traditionnelle. Dans ces cas, il y a perte d'intégrité et d'authenticité.

Règle générale, les transformations de la première catégorie ne causent pas de préjudices importants. Les transformations majeures de la deuxième catégorie sont heureusement beaucoup plus rares. Il faut dire que dans le corpus présenté, la sélection des biens architecturaux avait préalablement tenu compte de l'intégrité architecturale. Il est donc normal que l'état d'authenticité soit relativement bon en général. Fait à noter, nous avons remarqué que plusieurs des interventions négatives recensées, notamment le recours à des composantes industrielles

sur des bâtiments de facture traditionnelle, remontent aux dernières décennies. Bien qu'il y ait eu également des transformations positives durant cette période, cela indique néanmoins l'importance de créer des outils de connaissance et de diffusion, voire de contrôle, afin de limiter les interventions inadéquates sur le cadre bâti ancien de la ville de Granby.

La majorité des bâtiments de l'inventaire ont connu des pertes plus ou moins grandes lors de travaux de rénovation qui ont fait disparaître les matériaux traditionnels et certaines des composantes d'origine. Habituellement réalisés en toute bonne foi, ces travaux auraient souvent pu être moins dommageables si les propriétaires avaient été plus au fait de la valeur patrimoniale de leur bâtiment, des bonnes pratiques en matière de rénovation et de la disponibilité de certains matériaux ou éléments architecturaux compatibles. Il y a donc des efforts à faire de ce côté pour limiter les pertes patrimoniales de cette nature dans l'avenir.

VALEUR PATRIMONIALE GLOBALE

L'ensemble des 240 propriétés inventoriées dans le cadre du présent mandat a reçu une valeur patrimoniale allant d'exceptionnelle à moyenne. Vu les contraintes de l'inventaire et l'ampleur du travail à réaliser, les efforts ont été concentrés sur les bâtiments de plus grand intérêt patrimonial. Cette approche a eu pour effet d'écarter dès les premiers instants les biens architecturaux présentant une valeur patrimoniale faible, de manière à ne mettre en lumière que les bâtiments et les édifices susceptibles de comporter un intérêt patrimonial accru.

Valeur exceptionnelle (A) : Valeur à l'échelle nationale, c'est-à-dire que la valeur patrimoniale dépasse largement l'échelle locale ou régionale. Il s'agit d'éléments rares, d'équipements spécialisés qui sont des points de repère dans le paysage ou qui ont joué un rôle historique majeur dans le développement d'un lieu. Ayant habituellement déjà une valeur patrimoniale reconnue par le milieu, les bâtiments de valeur exceptionnelle sont habituellement classés monuments historiques ou mériteraient de l'être. Dans le cadre du présent inventaire, 13 biens architecturaux se sont vus attribuer une cote patrimoniale de valeur exceptionnelle, et ce même si la grande majorité de ces bâtiments et édifices ne s'est vue attribuer un statut de protection juridique. Dans les faits, seule l'église Sainte-Famille bénéficie d'une protection découlant d'une citation par la Ville de Granby. Cette protec-

tion ne porte toutefois que sur l'enveloppe extérieure, alors que la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel, adoptée en octobre 2012, permet dorénavant de protéger également l'intérieur des biens architecturaux. L'ancienneté, la rareté, les caractéristiques architecturales, l'état d'authenticité, l'état physique, de même que le contexte dans lequel chacun de ces biens architecturaux s'insère justifient cette évaluation.

Valeur supérieure (B) : Valeur forte à l'échelle locale ou régionale, au-dessus de la moyenne des bâtiments patrimoniaux recensés. Il s'agit d'éléments qui se démarquent à plusieurs égards et qui sont bien préservés dans l'ensemble. Leur valeur patrimoniale est habituellement reconnue dans le milieu ou évidente pour le non-initié. Il peut s'agir d'une vieille maison ayant conservé ses principaux attributs, d'une maison bourgeoise richement ornée, ou d'un bâtiment à forte valeur historique. Certains de ces éléments pourraient être cités monuments historiques à l'échelle locale. Le présent inventaire a permis d'identifier 47 biens architecturaux dont la cote patrimoniale est de valeur supérieure, notamment en raison de leur intérêt historique local ou de leur particularité architecturale. Il est à noter qu'un grand nombre de ces bâtiments sont localisés dans des secteurs comportant une forte concentration patrimoniale, telles les rues Elgin et Mountain.

Valeur bonne (C) : Valeur qui rejoint un nombre important de propriétés qui sont dans la moyenne, c'est-à-dire qui possèdent des attributs intéressants ou significatifs qui permettent de statuer sur leur ancienneté, leur intérêt architectural (ex. : style) et leur appartenance à un paysage donné ou un ensemble architectural sans nécessairement se démarquer de façon importante. Il peut s'agir de maisons de styles architecturaux courants (maison cubique, vernaculaire industriel, etc.) qui ont préservé plusieurs de leurs caractéristiques, mais qui peuvent avoir subi quelques interventions réversibles (ex. bardeaux d'asphalte sur le toit, remplacement des fenêtres). Dans le cadre de l'inventaire, 62 biens architecturaux se sont vus attribuer une cote patrimoniale de bonne valeur.

Valeur moyenne (D) : Valeur habituellement attribuée à des maisons ou bâtiments anciens qui ont subi un nombre important de transformations qui brouillent un peu l'ancienneté, l'intérêt architectural (ex. : style) et l'appartenance à un paysage ou situé dans un environnement quelconque. Il peut également s'agir de bâtiments comportant une valeur d'authenticité et de conservation élevée,

mais dont la date de construction récente (après 1930), ainsi qu'un milieu d'insertion davantage standardisé, peut influencer à la baisse la valeur patrimoniale globale. Loin d'être inintéressants, ces bâtiments constituent un patrimoine en devenir dont la valeur pourrait s'accroître progressivement au fil des années, conditionnellement à ce qu'aucune intervention inadéquate et irréversible ne soit effectuée d'ici là sur le bien. Au total, 118 biens architecturaux se sont vus accorder une cote patrimoniale de valeur moyenne. Cela n'empêche pas que les bâtiments et les édifices de cette catégorie peuvent posséder un bon potentiel de mise en valeur. Dans les faits, un entretien approprié destiné à préserver l'authenticité des composantes architecturales, de même que la réalisation de travaux adéquats en mesure de rectifier convenablement des interventions malencontreuses, pourraient se porter garants de la protection et de la sauvegarde de ces biens dans un avenir plus ou moins rapproché.

Valeur faible (E) : Valeur attribuée à un bâtiment récent ou un bâtiment qui a perdu presque tous ses éléments d'intérêt ou qui a connu des transformations irréversibles qui dénaturent beaucoup son aspect d'origine. Considérant que les biens architecturaux de moindre valeur patrimoniale ont été écartés de l'inventaire dès le départ, aucun des bâtiments et des édifices identifiés dans le cadre du présent inventaire ne présente une cote patrimoniale de valeur faible.

RECOMMANDATIONS

À la lumière du présent inventaire, nous proposons de mettre sur pied un certain nombre de mesures visant à mieux protéger et à mettre en valeur le patrimoine bâti présent sur le territoire granbyen. Celles-ci constituent des pistes à court, moyen et long termes qui pourront alimenter les réflexions et les interventions pour les prochaines années, selon les priorités et les orientations qui seront prises à cet égard. Les 26 recommandations présentées dans les pages qui suivent sont regroupées par thématiques afin d'en faciliter la consultation.

1. APPROFONDIR LES CONNAISSANCES

Le présent inventaire est un premier aperçu de la richesse patrimoniale de la ville de Granby. Il ne s'agit toutefois que du premier jalon d'une démarche plus importante et beaucoup reste à faire pour documenter, analyser et mieux comprendre les différentes facettes de cet héritage bâti. Partant du principe que la recherche et l'acquisition de connaissances ne sont jamais terminées, l'inventaire ne doit pas être considéré comme une fin en soi, mais plutôt comme un outil pour aller plus loin et développer des mécanismes et des mesures qui permettront de mieux protéger, de mieux gérer et de mieux comprendre la richesse et la diversité du patrimoine de la ville de Granby.

1.1 Poursuivre l'inventaire et le mettre à jour

Les 240 biens patrimoniaux inventoriés à ce jour dressent un portrait de l'architecture patrimoniale pour l'année 2013 et ne représentent qu'un échantillon de tout le patrimoine bâti de la ville de Granby. En effet, ce répertoire n'a considéré de prime abord que les bâtiments de plus grande valeur patrimoniale, soit ceux de valeur exceptionnelle, supérieure et bonne, auxquels s'ajoutent quelques biens de valeur moyenne. Toutefois, le territoire de la ville de Granby compte des centaines d'autres bâtiments qui pris individuellement n'ont pas une valeur patrimoniale élevée, tant en raison des interventions inadéquates dont ils ont fait l'objet par le passé, du faible intérêt de leurs caractéristiques architecturales ou de leur insertion quelque peu discordante dans un cadre bâti harmonieux, mais participent tout de même au paysage urbain et au caractère de certains quartiers. Fort du travail accompli à ce jour, il est préférable de poursuivre toute démarche d'inventaire selon les besoins spécifiques qui se feront sentir au gré des interventions et de l'application de nouvelles approches, par exemple des inter-

ventions urbaines majeures dans un quartier, la mise en place d'un PIIA ou la constitution d'un site du patrimoine. Les ensembles nouvellement inventoriés permettraient ainsi une meilleure intégration des nouveaux outils d'urbanisme, tout en permettant de mieux connaître certains bâtiments qui feront l'objet de programmes particuliers. Il est également recommandé de tenir à jour l'inventaire afin de lui assurer une meilleure pérennité. Par sa configuration, la base de données informatisée FileMaker Pro permet très aisément d'ajouter des informations sur les bâtiments inventoriés (modifications architecturales, ajout de nouvelles données historiques ou signalement d'un changement au niveau de la valeur patrimoniale). Un lien avec le réseau informatisé du service d'urbanisme et le bureau d'émission des permis de construction pourrait être également une bonne façon de garder à jour les fiches d'inventaire, en plus de permettre aux divers intervenants municipaux d'identifier rapidement les biens ou ensembles de biens susceptibles de présenter une valeur patrimoniale d'intérêt et d'intervenir par le fait même de façon adéquate.

1.2 Inscrire les biens immobiliers de valeur patrimoniale élevée dans le Répertoire du patrimoine culturel du Québec (RPCQ)

Le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* (RPCQ)* est un outil de diffusion créé et géré par la Direction du patrimoine et de la muséologie du ministère de la Culture et des Communications (MCC), qui permet de découvrir la richesse du patrimoine culturel québécois en le rendant accessible à tous. Ce patrimoine se compose d'éléments du patrimoine immobilier, mobilier et immatériel, de même que d'événements, de groupes, de personnes et de plaques commémoratives. Destiné à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel de toutes les régions du Québec, le Répertoire présente d'une part les éléments patrimoniaux qui se sont vus attribuer un statut légal par le gouvernement du Québec, le ministre de la Culture et des Communications, une municipalité ou une communauté autochtone en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou de lois antérieures. D'autre part, il permet la diffusion des éléments patrimoniaux ne bénéficiant pas d'un statut juridique, mais qui font partie d'inventaires réalisés par le Ministère ou ses partenaires.

* Québec. Ministère de la Culture et des Communications. Répertoire du patrimoine culturel du Québec [en ligne] : <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/>

À l'heure actuelle, le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* comprend 37 biens immobiliers pour la ville de Granby, tous de caractère religieux, dont l'inscription sommaire est attribuable au Conseil du patrimoine religieux du Québec suite à l'inventaire des lieux de culte réalisé par ce dernier en 2003. À cela s'ajoutent 915 biens mobiliers, tous d'appartenance religieuse, qui ont été recensés par la Société du patrimoine religieux du diocèse de Saint-Hyacinthe, dans le cadre de l'inventaire du patrimoine religieux du diocèse de Saint-Hyacinthe, de 1999 à 2006.

Considérant le nombre de biens inventoriés au cours du présent mandat et la valeur patrimoniale élevée de certains d'entre eux, nous recommandons que les immeubles comportant une valeur patrimoniale exceptionnelle et supérieure soient inscrits dans le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. Pour l'occasion, il serait souhaitable et pertinent que chacun des immeubles inscrits dans le *Répertoire* fasse l'objet d'un énoncé de valeur, de manière à transmettre les informations susceptibles de participer à l'attribution de la valeur patrimoniale élevée, et de témoigner par la même occasion des efforts de la Ville de Granby pour favoriser la connaissance, la mise en valeur et la transmission de son patrimoine.

1.3 Effectuer une étude de caractérisation typomorphologique du territoire

La notion actuelle du patrimoine s'est considérablement élargie depuis la création de la notion de monument historique au XIX^e siècle, englobant dorénavant la notion de paysage culturel. À cet effet, la prise en compte du concept de paysage culturel dans la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel, entérinée en novembre 2012, constitue un tournant important dans la gestion du patrimoine québécois. En parallèle, avec la transformation de la notion de patrimoine, les différentes approches dans le domaine patrimonial ont évolué, ce qui a permis l'émergence et le développement d'une nouvelle science de lecture du milieu bâti, désignée sous l'appellation typomorphologie.

Alors que les pratiques de conservation ont traditionnellement mis l'accent sur la restauration des monuments et des bâtiments les plus anciens et les plus remarquables, cette science de la forme urbaine étudie les liens des différentes composantes du territoire selon quatre échelles d'analyse : le territoire, l'agglomération, le tissu urbain et l'architecture. À l'image de cubes emboîtables de diffé-

rentes dimensions, chacune des échelles d'analyse s'intègre les unes dans les autres, allant de la plus grande (territoire) à la plus petite (architecture). Le territoire y est considéré comme un organisme composé de plusieurs systèmes, structures et éléments que sont respectivement les villes, les tissus urbains et les bâtiments. L'unité de base du tissu urbain, à l'instar du tissu rural, se compose du système viaire, du système parcellaire et du cadre bâti. La voie est l'élément central de cette unité de lecture du milieu bâti où les parcelles situées de part et d'autre et les bâtiments qui y sont érigés composent le caractère distinct d'un territoire.

Nous recommandons de réaliser dans un avenir rapproché une étude de caractérisation typomorphologique de la ville de Granby. Allant au-delà d'une approche intuitive, cette étude permettra de faire ressortir et de caractériser de manière plus scientifique les zones et les ensembles patrimoniaux d'intérêt. Ce type de caractérisation vise une meilleure compréhension de la formation et du développement historique de la municipalité de Granby, depuis la colonisation jusqu'à aujourd'hui, tout en mettant en lumière les caractéristiques du milieu (hydrographie, topographie, utilisation du sol, parcours fondateurs, parcellaire, etc.) qui ont influencé le peuplement et l'occupation du territoire. À ceci s'ajoute l'analyse des paysages, qui permet d'identifier notamment les points de repère ainsi que les perspectives visuelles à préserver. De plus, une telle étude permettrait de caractériser le tissu de base (bâtiments résidentiels) de certains quartiers anciens qui sont sous-représentés dans l'inventaire, par exemple les quartiers de la Coopérative d'habitation Saint-Joseph, Saint-Eugène et de l'Elastic Web.

1.4 Réaliser des études sectorielles ou thématiques plus approfondies

En plus des inventaires et des caractérisations typomorphologiques, certaines études patrimoniales pourraient être menées sur des secteurs plus précis, notamment en prévision de la constitution de sites du patrimoine. Les études alliant l'histoire, l'architecture, le patrimoine et les paysages naturels ont l'avantage d'approfondir les connaissances sur un ensemble donné avant de lui attribuer un statut de protection.

Par ailleurs, d'autres études peuvent être de type thématique, notamment en lien avec l'architecture industrielle, le patrimoine religieux (églises, lieux de pèlerinage, croix de chemin), le patrimoine funéraire (les cimetières), le

patrimoine agricole, de même que l'habitat urbain ou rural. À elles seules, des études spécifiques se rapportant à titre d'exemple à l'architecture industrielle et à celle des quartiers ouvriers, de même qu'aux composantes humanisées tels les cimetières, justifient qu'on s'y attarde davantage. À cela s'ajoute l'architecture institutionnelle, en particulier celle du domaine scolaire, qui est omniprésente dans le cadre bâti de la municipalité de Granby, de même que l'habitat planifié par des compagnies et des coopératives d'habitation, qui méritent aussi d'être réalisées. Des circuits patrimoniaux, des visites virtuelles, des programmes éducatifs ainsi que des plans d'action peuvent ressortir de telles études thématiques.

Le patrimoine naturel est un autre pan méconnu de Granby qui mériterait assurément des compléments d'études. La rivière Yamaska-Nord, qui a contribué de manière indéniable à l'essor industriel que connaît l'agglomération à partir des années 1840 avec le pouvoir hydraulique procuré par ses gorges, a été revégétalisée suite au départ de l'ensemble des activités industrielles et hydroélectriques. Les berges de la gorge comprises dans le segment délimité par les rues de la Gare et Saint-Charles témoignent encore à ce jour de l'occupation humaine de cette portion du territoire. Que ce soit à titre de paysage que pour son intérêt archéologique, les gorges de la rivière Yamaska-Nord méritent une attention particulière.

1.5 Créer des partenariats avec le milieu universitaire

La mise en place de partenariats avec le milieu de la recherche et de l'enseignement universitaire en matière d'histoire, de patrimoine, d'urbanisme et d'architecture constitue un excellent moyen de faire avancer la réflexion sur la mise en valeur de la ville de Granby. De tels partenariats sont l'occasion de faire travailler des étudiants sur des projets concrets de design urbain ou d'architecture, de réaliser des enquêtes orales auprès d'anciens employés d'entreprises du tabac et du caoutchouc de Granby, ou de créer des maquettes électroniques de la ville à différentes époques de son développement. Par sa position centrale entre Montréal et Sherbrooke, la Ville de Granby pourrait établir des ententes bénéfiques entre l'une ou l'autre des universités établies dans ces deux pôles du savoir.

2. RECONNAÎTRE ET SIGNIFIER LA VALEUR PATRIMONIALE DE CERTAINS BÂTIMENTS OU ENSEMBLES

La reconnaissance de l'importance historique et patrimoniale de certains bâtiments, ensembles ou paysages patrimoniaux peut notamment passer par des mesures législatives en citant ou classant des immeubles et des sites patrimoniaux ou en désignant des paysages culturels patrimoniaux en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. En plus de reconnaître officiellement la valeur patrimoniale des immeubles et sites, ce type d'outils permet de mieux contrôler les interventions appliquées sur ceux-ci et de favoriser l'accès à de l'aide financière pour certains propriétaires via le Fonds du patrimoine culturel québécois. Sur le territoire de la ville de Granby, seule l'enveloppe extérieure de l'église Sainte-Famille est protégée en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, ce qui représente un ratio très faible considérant l'étendue de la municipalité et de sa richesse patrimoniale. De plus, cette protection découle uniquement du milieu municipal, aucun élément n'étant protégé à l'échelle nationale par le gouvernement québécois.

À la lumière du présent inventaire, nous recommandons de poursuivre le programme de citation d'immeubles et de constituer des sites du patrimoine, tout en y ajoutant des études complémentaires. Pour ce faire, nous proposons certaines avenues de réflexion destinées à guider le choix des biens susceptibles de faire l'objet d'une protection légale de la municipalité, mais aussi des autorités provinciales.

2.1 Privilégier la protection de certains ensembles patrimoniaux

L'inventaire a permis de repérer des concentrations importantes de bâtiments patrimoniaux dans certains secteurs de la ville de Granby qu'il conviendrait de protéger par le biais de la constitution de sites patrimoniaux, une mesure qui peut s'avérer préférable à la citation de bâtiments à la pièce. En plus de protéger la cohésion de ces ensembles patrimoniaux, ce type de protection est une mesure pouvant être utilisée indépendamment ou en complémentarité aux plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), de manière à permettre une meilleure préservation des paysages culturels et humanisés d'un secteur patrimonial visé. Parmi les secteurs ou ensembles d'intérêt, nous recommandons la constitution de neuf (9) sites du patrimoine :

SECTEUR DE LA RUE PRINCIPALE (HAUT DU CENTRE-VILLE)

Secteur ciblé : Bâtiments et édifices implantés en bordure de la rue Principale ou aux abords des rues perpendiculaires, entre la rue/boulevard Mountain et la rue Court. Ce secteur, qui était initialement occupé par les activités institutionnelles, commerciales et religieuses des protestants anglophones, était anciennement désigné par l'appellation « Haut du village ». La constitution du site patrimonial vise principalement la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères de ce secteur.

Zones concernées : HK07C, GK06C et GK04P

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné : PIIA 2 et 3

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

Voie principale

- Édifice Sweet – 15, rue Principale (PRIN-0015)
- Magasin Savage – 27, rue Principale (PRIN-0021)
- Édifice Poissant – 60, rue Principale (PRIN-0060)
- Édifice Eastern Townships Bank – 78-80, rue Principale (PRIN-0078)
- Hôtel de ville – 87, rue Principale (PRIN-0087)
- Édifice Paré – 88, rue Principale (PRIN-0088)
- Trinity United Church – 101, rue Principale (PRIN-0101)
- Presbytère de la paroisse Sainte-Famille – 107, rue Principale (PRIN-0107)
- Église Sainte-Famille – 115, rue Principale (PRIN-0115)
- Édifice Southern Canada - 116, rue Principale (PRIN-0116)
- Ancien presbytère de la paroisse anglicane St. George - 124, rue Principale (PRIN-0124)
- Église anglicane St. George - 130, rue Principale (PRIN-0130)

- 137, rue Principale (PRIN-0139)

- 141, rue Principale (PRIN-0141)

Voies secondaires

- 13, rue Court (PRIN-0013)

SECTEUR DE LA RUE PRINCIPALE (PARTIE CENTRALE DU CENTRE-VILLE)

Secteur ciblé : Bâtiments et édifices implantés aux abords de la rue Principale ou aux abords des rues perpendiculaires, entre les rues Saint-Joseph et Brébeuf. Ce secteur, qui était initialement occupé par les catholiques francophones, était anciennement désigné par l'appellation « Village français ». La constitution du site patrimonial vise principalement la préservation du cadre bâti qui ceinture l'église Notre-Dame, qui comporte une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Zones concernées : GK02C, GK27R, GK01P, GJ23C, GJ24P et GK11C

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné : PIIA 2, 3 et 4

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

Axe principal

- Couvent des Sœurs de la Présentation de Marie – 232, rue Principale (PRIN-0232)
- Édifice Zigby – 243-245, rue Principale (PRIN-0243)
- Église Notre-Dame – 252, rue Principale (PRIN-0252)
- Le Centre culturel France-Arbour – 279, rue Principale (PRIN-0279)
- Bureau de poste – 291-297, rue Principale (PRIN-0291)
- Édifice Laflamme – 328, rue Principale (PRIN-0328)

Voies latérales et espaces publics

- Écurie – 6, rue Saint-Antoine Sud (STAS-0006)
- École d'art et métiers (Cégep Granby-Haute-

Yamaska) – 43-45, rue Saint-Antoine Sud (STAS-0043)

- Parc Miner

SECTEUR DE LA RUE ELGIN

Secteur ciblé : Bâtiments et édifices implantés aux abords de la rue Elgin ou aux abords des rues perpendiculaires, entre les rues Drummond et Fairfield. À cela s'ajoutent les bâtiments et édifices s'élevant aux abords des rues Drummond, entre le boulevard Mountain et la rue Lansdowne; la rue City et Young; la rue Alexandra, entre le boulevard Mountain et la rue Church; les rues Lorne et Élisabeth; ainsi que le parc Victoria. Ce secteur regroupait initialement des résidences érigées principalement pour les membres de la communauté protestantes anglophones.

Zones concernées : HL05C, GL01R, GK05R, GK24R, GL14R, GK16R et GK21P

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné : PIIA 6 et 8

Voies publiques concernées : Elgin, Drummond, City, Young, Alexandra, Lorne, Élisabeth et Dufferin

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

Axe principal

- 1-5, rue Elgin (ELGI-0001)
- 11, rue Elgin (ELGI-0011)
- 13-15, rue Elgin (ELGI-0013)
- 26, rue Elgin (ELGI-0026)
- 29, rue Elgin (ELGI-0029)
- 31-37, rue Elgin (ELGI-0031)
- 34, rue Elgin (ELGI-0034)
- 45-49, rue Elgin (ELGI-0045)
- 48-50, rue Elgin (ELGI-0050)
- 51, rue Elgin (ELGI-0051)
- 52, rue Elgin (ELGI-0052)
- 54-56, rue Elgin (ELGI-0054)

- 55, rue Elgin (ELGI-0055)
- 61-63, rue Elgin (ELGI-0061)
- 64-66, rue Elgin (ELGI-0066)
- 67, rue Elgin (ELGI-0067)
- 71, rue Elgin (ELGI-0071)
- 74, rue Elgin (ELGI-0074)
- 76-82, rue Elgin (ELGI-0076)
- 84-88, rue Elgin (ELGI-0084)
- 85, rue Elgin (ELGI-0085)
- 105, rue Elgin (ELGI-0105)
- 119, rue Elgin (ELGI-0119)
- Château Brownie – 121-125, rue Elgin (ELGI-0121)

Voies latérales et espaces publics

- 40, rue Alexandra (ALEX-0040)
- 61-63, rue Alexandra (ALEX-0061)
- 64-66, rue Alexandra (ALEX-0064)
- 50, rue City (CITY-0050)
- 51, rue City (ALEX-0050)
- 31 rue Drummond (DRUM-0031)
- 47 rue Drummond (DRUM-0047)
- 51 rue Drummond (DRUM-0051)
- 70, rue Drummond (DRUM-0070)
- 76, rue Drummond (DRUM-0076)
- 94, rue Drummond (DRUM-0094)
- 73, rue Élisabeth (ELIS-0073)
- 75, rue Élisabeth (ELIS-0075)
- 77, rue Élisabeth (ELIS-0077)
- 79, rue Élisabeth (ELIS-0079)
- 55, rue Lorne (LORN-0055)
- 65, rue Lorne (LORN-0065)

- 45, rue Young (YOUN-0045)
- Parc Victoria

SECTEUR DE LA RUE MOUNTAIN

Secteur ciblé : Bâtiments et édifices implantés aux abords de la rue Mountain ou aux abords des rues perpendiculaires, entre les rues Denison et Vittie. Ce secteur regroupait initialement des résidences érigées principalement pour les membres de la communauté protestantes anglophones.

Zones concernées : HK06R, HK01R, HL03R et HL11R.

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné : PIIA 8

Voies publiques concernées : Mountain, Cairns, Denison-Ouest, Lyman et Crescent

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

Axe principal

- 7, rue Mountain (MOUN-0007)
- 8-10, rue Mountain (MOUN-0008)
- 15, rue Mountain (MOUN-0015)
- 18, rue Mountain (MOUN-0018)
- 19, rue Mountain (MOUN-0019)
- 21, rue Mountain (MOUN-0021)
- 22, rue Mountain (MOUN-0022)
- 25, rue Mountain (MOUN-0025)
- 26-28, rue Mountain (MOUN-0026)
- 31, rue Mountain (MOUN-0031)
- 32, rue Mountain (MOUN-0032)
- 38, rue Mountain (MOUN-0038)
- 48, rue Mountain (MOUN-0048)
- 58, rue Mountain (MOUN-0058)
- 62, rue Mountain (MOUN-0062)
- 66, rue Mountain (MOUN-0066)
- 100, rue Mountain

Voies latérales et espaces publics

- 8-10, rue Cairns (CAIR-0008)
- 8, rue Cairns (CAIR-0018)
- 12, rue Denison-Est (DENE-0012)
- 24, rue Denison-Est (DENE-0024)
- Dépendance - 130, rue Denison-Ouest (DENO-0130)
- 1, rue Crescent (CRES-0001)
- 144, rue Lyman (LYMA-0144)
- 145, rue Lyman LYMA-0145)
- Golf Miner

SECTEUR DENISON OUEST, DÉLIMITÉ ENTRE LES RUES MOUNTAIN ET CHURCHILL.

Secteur ciblé : Bâtiments et édifices implantés aux abords de la rue Denison-Ouest ou aux abords des rues perpendiculaires, entre les rues Mountain et Churchill. Ce secteur regroupait initialement des résidences érigées principalement pour les membres de la communauté protestantes anglophones.

Zones concernées : HK13R, HK15R, HK03R, HK04R, HJ06R, IJ07P et HJ05R

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné : Aucun

Voies publiques concernées : Denison-Ouest et Long

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

Axe principal

- 166, rue Denison Ouest (DENO-0166)
- 193, rue Denison Ouest (DENO-0193)
- 194, rue Denison Ouest (DENO-0194)
- 201, rue Denison Ouest (DENO-0201)
- 202, rue Denison Ouest (DENO-0202)
- 205, rue Denison Ouest (DENO-0205)
- 212, rue Denison Ouest (DENO-0212)
- 215, rue Denison Ouest (DENO-0215)

- 219, rue Denison Ouest (DENO-0219)
- 224, rue Denison Ouest (DENO-0224)
- 225, rue Denison Ouest (DENO-0225)
- 226, rue Denison Ouest (DENO-0226)
- 235, rue Denison Ouest (DENO-0235)
- 239, rue Denison Ouest (DENO-0239)
- 248, rue Denison Ouest (DENO-0248)
- 261, rue Denison Ouest (DENO-0261)
- 264, rue Denison Ouest (DENO-0264)
- 285, rue Denison Ouest (DENO-0285)
- 295, rue Denison Ouest (DENO-0295)

Voies latérales

- 6, rue Long (LONG-0006)
- 12, rue Long (LONG-0012)

ENSEMBLE INDUSTRIEL DE L'IMPERIAL TOBACCO LTD

Secteur ciblé : Bâtiments industriels qui composaient initialement le complexe de l'Imperial Tobacco Limited, localisé de nos jours sur la pointe formée par la rencontre des rues Saint-Jacques et Cowie. Bien qu'il ait fait l'objet d'un certain nombre de démolitions, le site comporte encore à ce jour un noyau industriel d'intérêt dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle.

Zone concernée : HK10C

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné :
Aucun

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

- Bâtiment industriel (1896) – 160-164, rue Cowie (COWI-0160)
- Chaufferie (1915) - 161, rue Cowie (COWI-0161)
- Bâtiment industriel (1905) - 163, rue Cowie (COWI-0163)
- Bâtiment industriel (1912-1913) - 166, rue Cowie (COWI-0166)
- Bâtiment industriel (1896) - 150, rue Saint-Jacques (STJA-0150)

ENSEMBLE INSTITUTIONNEL DU COLLÈGE MONT-SACRÉ-CŒUR

Secteur ciblé : vaste domaine végétalisé du Collège Mont-Sacré-Cœur qui, par son positionnement au sommet d'une forte dénivellation accessible tant par les rues Denison-Est que Robitaille, surplombe l'ensemble de la ville de Granby. Le site comporte encore à ce jour la grande majorité de ses composantes d'origine (collège, portail, serres, jardins, piscine extérieure, terrain de tennis, cimetière, grotte de Lourdes, monument de Saint-Michel), ce qui en fait un joyau institutionnel dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle.

Zone concernée : HL01P

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné :
Aucun

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

- Collège Mont-Sacré-Cœur – 210, rue Denison-Est (DENE-0210)

CIMETIÈRE CATHOLIQUE NOTRE-DAME ET CIMETIÈRE PROTESTANT COWIE

Secteur ciblé : vaste propriété de forme rectangulaire qui abrite les premiers cimetières catholiques et protestants de la municipalité de Granby. Le site, qui présente à certains endroits une végétation mature, est localisé aux abords de la rue Cowie. Outre les stèles mortuaires anciennes qui occupent l'ensemble du site, ce dernier se distingue par la présence d'un charnier en pierre ainsi que d'un portail ouvragé en fer forgé, dans la portion catholique.

Zone concernée : HK11P

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné :
Aucun

La constitution du site patrimonial vise principalement la protection des bâtiments et édifices suivants :

- Charnier du cimetière Cowie – 260, rue Cowie (COWIE-0260)

CIMETIÈRE PROTESTANT PINWOOD

Secteur ciblé : vaste propriété qui abrite l'un des cimetières protestants de la municipalité de Granby. Le site, qui présente à certains endroits une végétation mature com-

posée de pins, est localisé en retrait de la rue Mountain et est dorénavant accessible à partir de l'impasse de la rue Belmont.

Zone concernée : IL02P

Règlements de PIIA en vigueur dans le secteur concerné : Aucun

La constitution du site patrimonial ne vise la protection d'aucun bâtiment et édifice.

Avant de procéder à de telles constitutions, nous recommandons toutefois de parfaire et d'approfondir les études de ces secteurs afin de mieux connaître toutes leurs composantes et déterminer avec précision les périmètres qui devraient être protégés.

2.2 Citer de nouveaux immeubles patrimoniaux

Citée monument historique par la Ville de Granby, le 12 août 2002, l'église Sainte-Famille est devenue un immeuble patrimonial cité, en vertu de l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel, le 19 octobre 2012. Considérant que la nouvelle législation octroie dorénavant aux municipalités le pouvoir de citer également l'intérieur des immeubles patrimoniaux et que la citation de l'église Sainte-Famille ne protège que l'extérieur du lieu de culte, comme prévu auparavant par la Loi sur les biens culturels, nous recommandons qu'un nouveau règlement de citation soit adopté pour pallier cette situation et tenir ainsi compte de la valeur patrimoniale élevée de l'intérieur de l'enceinte. Pour ce faire, deux possibilités s'offrent à la Ville de Granby :

- Adopter un nouveau règlement de citation qui ne concernerait que la protection de l'intérieur de l'église, de manière à bonifier le règlement existant qui protège déjà l'extérieur du bien, assurant par le fait même une protection complète de l'ensemble du lieu de culte, autant de l'extérieur que de l'intérieur;
- Adopter un nouveau règlement de citation qui concernerait simultanément et conjointement l'extérieur et l'intérieur de l'église, de manière à assurer une protection complète de l'ensemble du lieu de culte. Cette procédure, qui présente l'avantage de réduire à un seul document législatif le nombre de règlements de citation pour un même édifice patrimonial, remplace et an-

nule par le fait même au moment de son adoption et application le règlement de citation adopté précédemment en 2002.

Dans la mouvance des fermetures dont ont fait l'objet un certain nombre de lieux de culte devenus excédentaires au cours de la dernière décennie, la Ville de Granby a entrepris d'acquiescer auprès du Diocèse de Saint-Hyacinthe trois églises construites sur son territoire : l'église Assomption-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie en 2004, l'église Saint-Benoît en 2008 et l'église Notre-Dame en 2012. Aucune de ces trois églises n'est protégée par un règlement de citation. En plus d'affirmer et de démontrer l'intérêt que porte la Ville de Granby à la sauvegarde et à la préservation de ces trois lieux de culte, la désignation de ces trois églises à titre d'immeubles patrimoniaux cités rend la municipalité admissible à l'aide financière du *Fonds du patrimoine culturel québécois*. Les immeubles et sites patrimoniaux protégés par les municipalités en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, ou faisant l'objet de mesures de protection dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sont admissibles à une aide financière maximale de 25 % du coût des dépenses admissibles. Pour les biens ouverts au public qui ont une vocation culturelle, cette aide peut aller jusqu'à 50 % des coûts des dépenses admissibles.

Outre les trois immeubles mentionnés précédemment, d'autres immeubles et sites comportant un intérêt patrimonial significatif pour l'ensemble du territoire de la municipalité de Granby pourraient faire l'objet d'une protection municipale (citation d'immeubles patrimoniaux). Ce type de mesure comporte plusieurs avantages, car en plus d'affirmer l'importance de ces biens et sites à titre d'héritage collectif pour l'ensemble des générations présentes et futures et de permettre à la Ville de Granby de mieux encadrer les interventions physiques à effectuer sur le bien ou le site, la citation favorise l'accès à de l'aide financière pour les propriétaires concernés. Il est à noter que tous les immeubles et sites qui font l'objet d'une mesure de reconnaissance municipale (citation) et provinciale (classement) sont inscrits au *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, une plate-forme de diffusion du patrimoine disponible en ligne.

Parmi les immeubles patrimoniaux de valeur exceptionnelle ou supérieure identifiés et qui mériteraient prioritairement de faire l'objet d'une reconnaissance par l'entremise d'une citation, notons :

- Collège Mont-Sacré-Cœur, 210, rue Denison-Est (corps de bâtiment principal et chapelle intérieure)
- Anciennes installations de l'Imperial Tobacco, 160-164, 166, rues Cowie et Saint-Jacques
- Église Notre-Dame, 252, rue Principale (intérieur et extérieur)
- Église Sainte-Famille, 115-125, rue Principale (intérieur)
- Église anglicane St George, 130, rue Principale
- Église United Church, 101, rue Principale
- Château Brownie (1906), 125, rue Elgin
- 18, rue Mountain
- 209 rue Old Shefford
- 150, rue Saint-Jacques
- 160, rue Cowie

Nous recommandons de poursuivre cette démarche de citation à la lumière du présent inventaire. Il est aussi recommandé de cartographier les biens inventoriés afin de mieux identifier les concentrations de bâtiments de valeur patrimoniale élevée et ainsi pouvoir orienter la protection vers des zones patrimoniales plus denses. Une mise au point du schéma d'aménagement de la ville de Granby à propos des éléments et des territoires d'intérêt culturel devrait par le fait même être réalisée.

2.3 Classer des immeubles patrimoniaux

Il est à noter que le gouvernement provincial ne protège aucun immeuble sur le territoire de la municipalité de Granby. Nous croyons que certains éléments du patrimoine industriel et institutionnel de Granby, d'importance nationale, mériteraient d'être classés par le ministère de la Culture et des Communications (MCC). C'est notamment le cas des anciennes installations de l'Imperial Tobacco, localisées à l'intersection de la rue Cowie et de la rue Saint-Jacques, ainsi que du Collège du Mont-Sacré-Coeur, implanté sur un promontoire qui surplombe l'ensemble de la ville de Granby.

Avant de procéder à de telles demandes de classement auprès du ministère de la Culture et des Communications, nous recommandons de parfaire et d'approfondir

les études sur ces deux ensembles patrimoniaux afin de mieux connaître l'ensemble de leurs composantes et de déterminer avec précision les éléments et aspects qui devraient faire l'objet d'une protection.

2.4 Reconnaître d'autres types de patrimoines

La nouvelle Loi sur le patrimoine culturel, qui est entrée en vigueur à l'automne 2012, permet dorénavant aux municipalités d'identifier des éléments du patrimoine mobilier et immatériel, des personnages décédés, des événements et des lieux historiques qui pourraient être protégés en vertu de la Loi. Bien que le présent mandat n'inventorie pas ce type d'éléments patrimoniaux, certains objets et personnages pourraient mériter d'être reconnus.

Dans le cas des documents et objets patrimoniaux englobés par le terme patrimoine mobilier, la municipalité ne peut citer que les éléments patrimoniaux dont elle est propriétaire. La collection d'art public de la Ville de Granby est composée d'œuvres anciennes principalement formées des pièces reçues par le maire Horace Boivin (1939-1963) au cours de son mandat à la mairie ou à titre de commissaire industriel de la Ville. À titre d'exemple, voici quelques pièces qui mériteraient de faire l'objet d'une citation :

- Le sarcophage romain
- La fontaine Wallace
- La fontaine Saint-Étienne
- Le masque grec

Une citation est également possible pour une œuvre d'art intégrée à la structure d'un immeuble (façade principale, murale réalisée par un artiste de renommée). Pour ce faire, il est possible de ne citer que la portion de l'immeuble qui présente un élément d'intérêt élevé, sans pour autant procéder à la citation de l'ensemble du bâtiment. Dans le présent cas, nous recommandons la citation des deux œuvres suivantes :

- Murale St. Patrick, dessinée par Alfred Pellan, 1958 (CLD et MRC de la Haute-Yamaska, 142, rue Dufferin)
- Murale Immaculée-Conception, dessinée par Alfred Pellan, 1960 (Cégep Granby-Haute-Yamaska, rue Saint-Joseph / intersection de la rue Saint-Jacques)

Parmi les nouvelles mesures législatives prévues dans la Loi sur le patrimoine culturel, les municipalités ont dorénavant le pouvoir de citer des personnages historiques décédés. Pour être considérée au sens de la Loi, la notion de personnage historique doit nécessairement référer à une personne ou un groupe de personnes qui ont réellement existé et qui ont joué un rôle reconnu dans la mémoire collective comme étant significatif dans l'histoire de la municipalité locale. À cet effet, les personnes vivantes ou les personnages fictifs ne peuvent faire l'objet d'une telle reconnaissance. La citation d'un personnage historique peut référer, à titre d'exemple, « à un citoyen ou maire important, une communauté religieuse ayant marqué l'histoire de la municipalité, le pionnier d'une famille souche, une suffragette [...], le premier curé de la paroisse, un artiste, un inventeur ou un athlète ayant contribué au rayonnement de la localité ». Contrairement à la citation d'un patrimoine mobilier et immobilier, l'identification d'un personnage historique n'entraîne pas d'obligations légales pour la municipalité ou les citoyens.

Avant de procéder à l'identification et la reconnaissance d'un personnage historique, nous recommandons de parfaire et d'approfondir les études sur ces personnages et de se doter de critères établis avec rigueur afin de mieux connaître et de déterminer avec précision les personnages historiques à même de bénéficier de cette reconnaissance. Afin de s'assurer d'un certain recul objectif par rapport aux implications d'un personnage historique, tant au niveau social, politique, culturel, militaire, intellectuel ou autre, de sa contribution au rayonnement de la localité et du sentiment de fierté qu'il a su donner aux citoyens de la municipalité, nous considérons qu'une période de 25 ans devrait s'être écoulée depuis le décès de la personne avant qu'elle ne puisse faire l'objet d'une telle reconnaissance.

3. SENSIBILISER ET INFORMER LA POPULATION

Sensibiliser et informer davantage la population de la ville de Granby par rapport à la valeur historique et patrimoniale de certains lieux est une mesure qui, à long terme, peut avoir de véritables retombées sur la protection du patrimoine. L'appréciation d'un bien patrimonial est bien souvent la clé de sa protection. Il est souvent très difficile d'appliquer des mesures de préservation à un bâtiment si le propriétaire ignore que son bien possède une valeur patrimoniale. La même chose s'applique au patrimoine paysager qui doit être connu et soutenu

par les citoyens afin d'améliorer sa préservation. La sensibilisation peut se faire à l'aide des différents moyens de diffusion que sont les publications, les brochures, les conférences, le réseau internet ou par des activités populaires telles que les rallyes historiques et les circuits patrimoniaux.

3.1. Bonifier l'offre des circuits patrimoniaux

Il existe déjà quelques circuits patrimoniaux ou panneaux d'interprétation historique sur le territoire de la ville de Granby. À cet égard, les panneaux mis en place par la Société d'histoire de la Haute-Yamaska dans le secteur du centre-ville (2004), de l'ancien garage d'entretien du M&SCR sur la rue Principale (2009), de même que ceux installés par le Cégep Granby-Haute-Yamaska aux abords de la gorge de la rivière Yamaska Nord (2009), constituent une bonne source d'informations tant pour les citoyens que la clientèle touristique. Pour cette raison, il conviendrait de bonifier l'offre des circuits existants et d'en créer de nouveau dans des secteurs qui en sont dépourvus, notamment les secteurs de la rue Elgin et de la rue Mountain.

L'arrivée des nouvelles technologies révolutionne aujourd'hui la facture des circuits du patrimoine. L'Internet offre plusieurs possibilités, notamment pour la diffusion et la promotion de tels circuits. Les appareils iPod et les téléphones intelligents permettent maintenant de télécharger des contenus qui agrémentent les balades. Certaines municipalités ont opté récemment pour des audioguides qui permettent d'écouter des commentaires *in situ*, comme si un véritable guide nous accompagnait. À pied, en vélo ou en voiture, les circuits patrimoniaux peuvent donc prendre plusieurs formes et participer à l'animation des lieux. Ils sont habituellement très efficaces pour sensibiliser la population résidente ainsi que les touristes aux ressources patrimoniales d'un milieu. Il s'agit d'une façon efficace de rejoindre des clientèles diverses aux attraits d'un lieu en offrant, sous différentes formes, de l'information sur le patrimoine local.

3.2. Diffuser l'information sur le patrimoine

L'Internet est aujourd'hui un incontournable pour diffuser de l'information et rejoindre un grand bassin de population. La Ville de Granby devrait donc favoriser ce moyen de communication, via son propre site, pour diffuser un maximum de données sur le patrimoine local et régional. Que ce soit des extraits d'inventaires patrimo-

niaux, des études thématiques, des guides d'interventions, des répertoires de ressources ou des renseignements sur la réglementation municipale en matière de conservation du patrimoine, la Ville de Granby a tout intérêt à diffuser un maximum de renseignements pour sensibiliser et informer leurs citoyens.

Les moyens de diffusion traditionnels sont également toujours d'actualité. La parution de publications sur le patrimoine, notamment dans le semestriel *Granby vous informe* ainsi qu'à la bibliothèque municipale, de même que la présentation de conférences ou d'expositions sur l'histoire ou l'organisation d'activités populaires (rallyes découvertes, journées du patrimoine, pièces de théâtre, etc.) sont des moyens efficaces de rejoindre une partie des citoyens. Les activités spéciales à caractère communautaire et populaire reliées à l'histoire, au patrimoine matériel et au patrimoine vivant s'inscrivent dans la même foulée. Ce type d'activités, au même titre qu'un festival des conteurs, de festivités de l'Halloween ou de Noël, des Journées de la Culture ou des portes ouvertes de certains intérieurs anciens, favorisent l'appropriation du patrimoine par le milieu.

La sensibilisation passe également par l'éducation des jeunes en milieu scolaire. Les jeunes d'aujourd'hui seront les acteurs de demain. Plus ils seront sensibilisés tôt aux diverses facettes du patrimoine, plus ils contribueront à sa préservation et à sa mise en valeur à long terme.

4. ACCOMPAGNER ET OUTILLER LE CITOYEN

Les propriétaires de maisons anciennes sont souvent démunis lorsque vient le temps d'intervenir sur leur bâtiment. D'ailleurs, les mauvaises interventions réalisées par le passé l'ont souvent été par simple méconnaissance des bonnes pratiques en la matière et non par mauvaise foi. Les prochaines recommandations visent donc à accompagner et à mieux outiller les propriétaires dans leurs travaux d'entretien, de restauration ou de mise en valeur. Le répertoire des courants et des styles architecturaux contenu dans le présent rapport est une première étape en ce sens pour accompagner le citoyen.

4.1. Concevoir un guide d'intervention à l'usage des propriétaires

Afin d'aider les propriétaires de biens patrimoniaux et les intervenants en patrimoine, il convient de mettre à

leur disposition, sous format papier ou sous forme électronique, un guide qui énonce les principes et les critères à respecter lors d'une intervention, les bonnes pratiques qui sont généralement admises dans le milieu du patrimoine, quelques conseils pratiques et techniques, de même que les étapes à suivre lors d'une telle démarche. Le guide peut être structuré selon le type d'intervention à effectuer (agrandissement, restauration, rénovation, entretien) ou par type de composantes (toiture, revêtements, portes et fenêtres, saillie, ornementation, etc.). Il est recommandé que ce guide soit largement illustré de photographies et d'esquisses puisées dans le milieu local, de manière à ce que les personnes concernées s'y reconnaissent. Le recours à un guide conçu pour une autre région ou une autre réalité augmente le risque que les propriétaires ne s'y reconnaissent pas et, par le fait même, ne l'emploient pas.

4.2. Offrir de l'aide technique

En plus d'un guide d'intervention à même de présenter les principaux critères et les étapes à suivre dans un projet de mise en valeur, l'accès à de l'aide technique est toujours apprécié par les propriétaires de maisons anciennes, qui sont souvent néophytes en matière de construction patrimoniale. Plusieurs mesures peuvent être prises par la Ville de Granby, notamment avec la mise en place, en collaboration avec l'aide d'un(e) architecte spécialisé(e), d'une matériauthèque où sont exposés divers matériaux traditionnels et de remplacement compatible (échantillons et spécificités techniques), de même qu'une charte de couleurs historiques à même d'être présentée aux propriétaires. En ce sens, il est également possible de mettre sur pied des programmes de consultations avec des architectes spécialisés. Ces professionnels, rémunérés par la Ville ou engagés à des tarifs préférentiels, peuvent offrir des séances de consultation privées, des conseils sur les travaux (choix des matériaux, design, détails techniques, couleurs), ou même réaliser des croquis. Souvent appelées cliniques d'architecture, ces aides-conseils sont habituellement très bénéfiques sur les résultats finaux.

4.3. Créer un répertoire des ressources en patrimoine bâti

L'une des problématiques les plus couramment rencontrées dans la mise en valeur du patrimoine bâti est la difficulté de trouver de bons professionnels, artisans et fournisseurs de matériaux, qui sont spécialisés dans le

domaine et qui assureront une bonne qualité d'intervention en respect de la valeur patrimoniale des bâtiments. Il est donc possible d'aider les propriétaires en leur fournissant les listes de ressources de professionnels (architectes, historiens, consultants), d'artisans (pierre, brique, bois, métal, verre), de fabricants (portes, fenêtres, éléments de décor) et de fournisseurs de matériaux qui possèdent une certaine expertise dans l'entretien, la restauration ou la mise en valeur de bâtiments anciens. Élaborer une telle liste n'est pas chose facile et plusieurs écueils sont possibles, dont la difficulté de s'assurer de la qualité des expertises et la mise à jour continue d'un tel outil. Toutefois, les propriétaires en sortent habituellement gagnants. La région du Centre-du-Québec et la MRC de L'Assomption se sont dotées récemment de tels outils. De plus, le Conseil des métiers d'art travaille actuellement à un tel outil à l'échelle du Québec afin de diffuser et de mettre en valeur les artisans des métiers de la construction.

4.4. Aider les propriétaires à faire des recherches sur leur bâtiment

Tout comme l'aide technique qui peut leur être apportée, l'aide en recherche peut aussi être bénéfique dans un projet de mise en valeur. Savoir quelle était l'apparence de sa maison à l'origine, qui l'a habitée, à quel courant stylistique appartient le bâtiment, quelles sont les modifications apportées au fil des années sont des informations souvent difficiles à se procurer pour orienter les travaux de mise en valeur. Afin d'inciter les propriétaires de biens patrimoniaux désireux d'effectuer des travaux à observer leur environnement et à se documenter davantage sur leur bâtiment et sur les caractéristiques de leur milieu, la Ville de Granby devrait être en mesure de les appuyer dans leur démarche en leur fournissant la documentation existante et en leur offrant des pistes pour poursuivre leurs recherches. En ce sens, la Société d'histoire de la Haute-Yamaska constitue une ressource de première ligne pour les propriétaires de bâtiments anciens.

5. INCITER LES PROPRIÉTAIRES À METTRE EN VALEUR LEUR BÂTIMENT

Certaines mesures incitatives peuvent avoir un réel impact sur la mise en valeur d'un milieu patrimonial. Ces mesures, en plus de servir de déclencheur à d'éventuels travaux, permettent souvent d'améliorer la qualité des interventions.

5.1. Mettre en place un programme d'aide financière à la rénovation

La Ville de Granby s'est dotée au cours des dernières années d'un Programme de rénovation de façades au centre-ville qui a pour principal objectif de favoriser la revitalisation des façades donnant directement sur la voie publique, dans le secteur du centre-ville. Cette aide, qui s'adresse aux propriétaires et aux locataires désireux d'effectuer des travaux de qualité sur leur bâtiment, couvre le tiers du coût des travaux admissibles par bâtiment et peut s'élever jusqu'à un maximum de 30 000 \$ des dépenses admissibles. À cela peut s'ajouter une aide additionnelle de 1 000 \$ lorsque les services d'un professionnel sont requis pour la réalisation des plans et devis pour un bâtiment admissible au programme. Cette aide financière, qui aura assurément des effets bénéfiques dans le futur, ne concerne toutefois que le secteur commercial.

À l'instar des villes de Trois-Rivières, Lévis, Plessisville, Rivière-du-Loup, Mont-Joli ou Québec, il est recommandé que la Ville de Granby envisage la mise sur pied d'un programme qui aidera, par une subvention couvrant un certain pourcentage des travaux de restauration, les propriétaires à mener à bien des travaux de mise en valeur de leur bâtiment ancien. Ces programmes sont souvent mis sur pied dans le cadre d'ententes de développement culturel avec le ministère de la Culture et des Communications. Certaines municipalités, avec la collaboration d'institutions financières, permettent l'accès à une remise en argent lors d'un prêt à cette même institution financière pour des travaux de rénovation. D'autres municipalités ont plutôt opté pour des congés ou des rabais de taxes foncières pour inciter les citoyens à réaliser des travaux d'amélioration sur leur résidence.

Comme pour la plupart des outils, le programme d'aide financière doit être accompagné d'autres mesures pour que celui-ci soit pleinement efficace. D'abord, on ne peut gérer un tel programme sans une solide connaissance de base du patrimoine sur lequel on intervient. Des règles et des critères précis concernant les travaux admissibles à la lumière des meilleures pratiques de conservation architecturale sont nécessaires pour ne pas dilapider des fonds publics alloués à des travaux ne respectant pas le patrimoine. De plus, des outils réglementaires tels les PIIA ou des guides d'intervention sont souhaitables afin d'optimiser les résultats d'une telle mesure sur le cadre bâti d'un milieu.

5.2. Reconnaître et récompenser les meilleures interventions

Afin de reconnaître l'effort de certains citoyens dans la préservation et la mise en valeur de leur bâtiment, il est recommandé de mettre en place un programme de prix ou de reconnaissance pour honorer et féliciter les meilleures interventions en patrimoine (conservation, entretien, insertion, affichage, etc.) et les acteurs qui se sont illustrés à cet égard sur le territoire la municipalité de Granby. Cette mesure incitative a pour but de reconnaître et de récompenser les efforts de mises en valeur qui ont été réalisés et peut avoir un effet d'entraînement pour les autres propriétaires de bâtiments anciens. Il s'agit d'une mesure positive qui tranche avec les outils réglementaires ou législatifs qui sont souvent davantage coercitifs et contraignants.

6. DONNER L'EXEMPLE

Prêcher par l'exemple est une bonne façon d'inciter la population à prendre soin de son patrimoine. La Ville de Granby et les autres institutions publiques (gouvernements fédéral et provincial, Hydro-Québec, etc.) ont le pouvoir de prendre soin de leurs propriétés et d'améliorer les espaces publics et le paysage. Agir en ce sens peut avoir un effet d'entraînement bénéfique. À l'inverse, la démolition ou l'abandon d'un édifice public d'intérêt patrimonial ou la dégradation d'éléments paysagers situés sur des terrains publics peuvent avoir des répercussions néfastes.

6.1. Conserver et mettre en valeur les immeubles publics

Les bâtiments publics tels les immeubles municipaux, les écoles, les édifices communautaires ou sportifs, les postes d'incendie, etc., devraient être exemplaires à tous points de vue, autant dans leur implantation, leur traitement architectural que dans leurs aménagements paysagers. Il faudrait éviter de démolir des propriétés publiques d'intérêt patrimonial ou de les transformer à l'excès. Il faudrait au contraire les entretenir et les restaurer de façon exemplaire et leur trouver de nouveaux usages compatibles, publics si possible. La conversion de l'église Assomption en gymnase, de même que le réaménagement du presbytère de l'église Saint-Benoit pour y loger des organismes communautaires, sont d'excellents exemples de mise en valeur d'un édifice patrimonial, dont le mérite revient à la municipalité de Granby. La mise en

lumière de bâtiments publics le soir venu est aussi une bonne façon de signifier leur présence et de mettre en valeur leur architecture sous un autre jour.

Les exigences en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine devraient être appliquées à la lettre lorsque le requérant est une instance ou un organisme public ou parapublic. On ne devrait en aucun cas laisser place à des passes droites dans l'application des règles en vigueur bien qu'il puisse s'agir de bâtiments ou d'aménagements d'exception dans la trame urbaine.

6.2. Réutiliser des immeubles excédentaires

Dans cette ère où la notion de développement durable prend de plus en plus de place, il est important de réutiliser le plus possible les bâtiments existants plutôt que d'en construire de nouveau. Toujours dans l'optique de prêcher par l'exemple, le milieu municipal ainsi que les autres organismes publics devraient toujours tenter de recycler des structures excédentaires lorsque de nouveaux besoins se font sentir. L'exemple de l'acquisition de l'église Notre-Dame, en prévision de la recycler de manière à y installer possiblement la bibliothèque municipale, est un cas exemplaire à cet égard. Par ailleurs, les lieux de culte vivent actuellement une crise de fréquentation et plusieurs églises risquent de devenir vacantes ou en difficulté dans les prochaines années, si ce n'est pas déjà le cas. L'église anglicane St. George et l'église United Church n'échappent pas à cette réalité. La municipalité de Granby devrait envisager de convertir certains de ces lieux, parmi les mieux situés, en lieux culturels ou communautaires (médiathèque, maison de la culture, salle communautaire, maison des jeunes, école de cirque, salle de concerts et de spectacles, galerie d'art, musée, centre d'interprétation, salle de l'Âge d'or, etc.). Ces activités sont parmi les mieux adaptées à ce type de bâtiment. En plus de permettre la conservation de ces immeubles patrimoniaux qui participent positivement au paysage urbain, cela permet de garder un repère identitaire dans le quartier auquel la population est généralement attachée.

Nous recommandons donc qu'une liste des lieux excédentaires dans la ville soit dressée, autant pour les bâtiments religieux que pour d'autres types de bâtiments, afin de connaître le potentiel de ces immeubles. Des critères en ce qui concerne leur emplacement, leurs caractéristiques spatiales, leur valeur patrimoniale, leur état physique, etc. pourraient permettre de les classer selon leur potentiel. Les organismes publics de la ré-

gion devraient être mis au courant de cette liste afin de les inciter à recycler des bâtiments. De là, tous pourront planifier plus facilement lorsque des besoins en espace se manifesteront.

6.3. Poursuivre les programmes d'enfouissement des fils

L'une des principales interventions qui a un impact important sur le paysage urbain est l'enfouissement des réseaux aériens de distribution d'électricité et de télécommunications (poteaux et fils). Hydro-Québec, dans le cadre du Programme multipartenaires d'enfouissement des réseaux câblés sur des sites d'intérêt patrimonial et culturel, est un partenaire important dans ce type d'intervention. La Ville de Granby a déjà eu recours par le passé à ce programme pour l'enfouissement des fils, notamment sur un important segment de la rue Principale, entre la rue Mountain et le boulevard Pie IX, ainsi que pour le boulevard Mountain, entre la rue Principale et la rue Dufferin. Certains secteurs patrimoniaux, notamment la rue Elgin et une portion de la rue Mountain, entre les rues Denison et Vittie, pourraient bénéficier de l'enfouissement de ces éléments discordants qui créent de la pollution visuelle et qui empêchent la pleine mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

7. SE DOTER D'OUTILS D'URBANISME EFFICACES

Les municipalités sont des intervenants majeurs dans l'élaboration de stratégies visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine québécois. Le cadre législatif du Québec, en l'occurrence la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, offre aux municipalités diverses avenues d'intervention relativement à la protection et à la mise en valeur de leur patrimoine local. Nous invitons la Ville de Granby à tirer profit de ces outils législatifs, comme ceux prévus à la Loi sur le patrimoine culturel.

7.1. Mettre à jour le schéma d'aménagement et les plans d'urbanisme

Tel que stipulé dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Granby est tenue d'inscrire à son schéma d'aménagement et à son plan d'urbanisme les composantes patrimoniales situées sur son territoire. À la lumière du présent inventaire et des recherches futures sur le sujet, ces outils et instruments de planification, qui consistent avant tout à identifier de façon officielle les biens

et les ensembles patrimoniaux à préserver, devraient être raffinés lors de leur prochaine refonte. Il est à noter que la Loi sur le patrimoine culturel oblige une municipalité qui désire citer un site patrimonial à identifier celui-ci comme zone à protéger au plan d'urbanisme.

7.2. Mieux tirer parti des règlements sur les PIIA

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil mis à la disposition des villes par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui vise à assujettir la délivrance de permis à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés. Le PIIA vise à bonifier la qualité des projets en vue d'assurer une meilleure intégration architecturale ou une meilleure insertion dans le milieu. Bien qu'il ne soit pas conçu explicitement pour protéger le patrimoine bâti, plusieurs villes s'en servent à cette fin. Le PIIA n'applique pas de normes fixes, mais expose des critères et des objectifs déterminés à l'intérieur d'un périmètre précis. C'est le comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui analyse les demandes afin d'évaluer si elles répondent aux critères et objectifs du PIIA. Ce comité fait des recommandations au Conseil municipal qui a le pouvoir d'accepter ou de refuser la demande.

Un règlement de PIIA peut compléter d'autres outils telle la constitution de sites du patrimoine. En fait, comme l'ont fait les villes de Rivière-du-Loup et de Saguenay, les périmètres de sites du patrimoine sont aussi assujettis à des règlements de PIIA qui balisent les interventions possibles à l'intérieur du périmètre protégé : interdiction de démolition, matériaux proscrits ou favorisés, maintien de certaines composantes identitaires, critères pour des agrandissements ou de nouvelles insertions, critères pour les aménagements paysagers, etc. Les règlements de PIIA peuvent bien sûr être appliqués sur des secteurs non protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Il est donc recommandé de revoir les PIIA déjà existants sur le territoire de la municipalité de Granby afin de les bonifier et d'en envisager de nouveau de manière à protéger plus adéquatement le patrimoine bâti de certains secteurs sensibles ou à forte concentration patrimoniale.

7.2.1. Mettre à jour les zones existantes de PIIA

L'inventaire patrimonial de la ville de Granby avait pour objet le dénombrement et l'évaluation patrimoniale des

bâtiments et édifices du territoire granbyen, sans égard aux zones et aux normes définies préalablement dans les règlements de PIIA de la municipalité. Au nombre des constats établis, cette évaluation à la pièce a permis de constater que plusieurs bâtiments patrimoniaux se trouvent en porte à faux par rapport au niveau de protection que leur assure la zone de PIIA où ils se trouvent, tandis que d'autres immeubles ou ensembles patrimoniaux, d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure, ne comportent aucun niveau de protection.

En lien avec la consultation sommaire des zones de PIIA existantes, nous recommandons les actions suivantes :

Aire de PIIA 5

Ce règlement englobe actuellement les immeubles et les terrains adjacents à la rue Ottawa et une partie de la rue Dufferin. Nous recommandons que l'aire protégée soit revue et prolongée, de manière à protéger plus adéquatement certains immeubles et sites qui en sont présentement exclus et qui contribuent positivement à la cohésion de ces secteurs patrimoniaux. Parmi les modifications pouvant être apportées, nous recommandons :

- **Secteur Dufferin** : Prolongement de l'aire de PIIA aux zones GK20P, GK18C, GK17P, GK15R et GK16R. Cette mesure vise à réglementer les interventions sur les immeubles localisés en bordure de la rue Dufferin, entre les rues Ottawa et Sherbrooke, ainsi que des résidences de la rue Élisabeth. Il est à noter que la clôture ouvragée qui ceinture la partie avant du site de l'école Sainte-Famille, à l'angle de la rue Dufferin et de l'avenue du Parc, devrait faire l'objet d'une protection particulière.

Aire de PIIA 6

Ce règlement englobe actuellement les immeubles et les terrains de la zone HL05C, qui inclut les rues Drummond et de la Gare. Nous recommandons que l'aire protégée soit revue et prolongée, de manière à protéger plus adéquatement certains immeubles et sites qui en sont présentement exclus et qui contribuent positivement à la cohésion de ces secteurs patrimoniaux. Nous recommandons également l'inclusion de normes concernant les bâtiments secondaires, telles les écuries et les dépendances, qui font partie intégrante de plusieurs propriétés incluses dans l'aire de PIIA. Parmi les modifications pouvant être apportées, nous recommandons :

- **Secteur Drummond** : Prolongement de l'aire de PIIA aux zones HL06R et GL02R. Cette mesure vise à réglementer les interventions sur les immeubles localisés en bordure de la rue Drummond, du boulevard Mountain à la rue Lansdowne; des résidences de la rue Alexandra; ainsi que des résidences de la rue Lansdowne. Plusieurs immeubles présents dans ces secteurs possèdent une valeur architecturale et paysagère d'intérêt, qui mérite d'être mieux encadrée afin d'éviter que la cohésion de ces ensembles soit davantage compromise. En ce sens, nous privilégions l'application d'un règlement de PIIA qui se rapproche davantage des PIIA 5 (rues Ottawa et Dufferin) et PIIA 8 (Elgin et Mountain).

Par ailleurs, il est important de préciser que le côté sud de la rue Drummond contient des bâtiments patrimoniaux qu'il ne faut pas négliger, même si une ouverture sur la rivière Yamaska est préconisée. C'est le cas, entre autres, de l'ancienne boulangerie Davignon, au 70, rue Drummond, du bâtiment voisin, le numéro 76, qui a appartenu au dentiste Edgar Brosseau, et de la maison située au 90, rue Drummond, dans le lotissement connu autrefois sous le nom de Kentville, propriété de l'entrepreneur Arthur Kent.

Aire de PIIA 8

Ce règlement englobe actuellement les immeubles et les terrains adjacents aux rues Lorne (ptie), Elgin (ptie), City, Young, Alexandra (ptie), Denison Est (ptie), Mountain (ptie), Cairns (ptie) et Lyman (ptie). Nous recommandons que l'aire protégée soit revue et prolongée, de manière à protéger plus adéquatement certains immeubles et sites qui en sont présentement exclus et qui contribuent positivement à la cohésion de ces secteurs patrimoniaux. Nous recommandons également l'inclusion de normes concernant les bâtiments secondaires, telles les écuries et les dépendances, qui font partie intégrante de plusieurs propriétés incluses dans l'aire de PIIA. Parmi les modifications pouvant être apportées, nous recommandons :

- **Secteur Elgin** : Prolongement de l'aire de PIIA aux zones GL14R, GK16R, GK21P et GK23P. Cette mesure vise à réglementer les interventions sur les immeubles et les sites localisés en bordure de la rue Elgin, entre les rues Drummond à Fairfield, ainsi que de la rue Lorne.

- **Secteur Mountain** : Prolongement de l'aire de PIIA à la zone HL03R. Cette mesure vise à régler les interventions sur les immeubles localisés en bordure de la rue Mountain, des rues Denison à Vittie.

Prolongement de l'aire de PIIA à l'ensemble de la zone HK01R. Cette mesure vise à régler les interventions sur les résidences localisées en bordure de la rue Cairns, qui n'est actuellement couverte que partiellement.

Avant de procéder à de telles mises à jour, nous recommandons toutefois de parfaire et d'approfondir les études de ces secteurs afin de mieux connaître toutes leurs composantes et déterminer avec précision les périmètres qui devraient être protégés.

7.2.2. Se doter de nouveaux règlements de PIIA

En lien avec l'analyse des zones de PIIA existantes et les constats découlant de l'inventaire patrimonial de la ville de Granby, nous recommandons la création de nouvelles zones de PIIA pour les secteurs et les ensembles suivants :

- **Secteur Denison Ouest, délimité entre les rues Mountain et Churchill.**

Secteur ciblé : Bâtiments et édifices implantés aux abords de la rue Denison Ouest ou aux abords des rues perpendiculaires, entre les rues Mountain et Churchill. Ce secteur regroupait initialement des résidences érigées principalement pour les membres de la communauté protestantes anglophones.

Zones concernées : HK13R, HK15R, HK03R, HK04R, HJ06R, IJ07P et HJ05R

Voies publiques concernées : Denison-Ouest et Long

- **Quartier résidentiel de l'ancienne usine Elastic Web**

Secteur ciblé : Résidences et immeubles érigés dans le quartier ouvrier, à l'arrière de l'usine Elastic Web, qui témoignent des efforts d'Horace Boivin, propriétaire de l'entreprise, pour développer ce secteur selon un modèle semi-coopératif. Au moment de la construction, une attention particulière a été apportée par les constructeurs quant à l'uniformité architecturale des maisons ainsi qu'à la qualité des matériaux utilisés.

Zones concernées : HL03R et HL12R (ptie)

Voies publiques concernées : Bradford, Jeanne-d'Arc, Vittie, Payne et Kent

- **Secteur de l'église Saint-Eugène**

Secteur ciblé : Secteur traversé par les rues Laval Sud et Notre-Dame, qui regroupe l'église Saint-Eugène, le presbytère, l'école Saint-Eugène, l'école Sainte-Marie, un monument commémoratif, la fontaine du masque grec, la maison du sacristain, l'Escalé, de même que les quatre résidences qui font face à l'église (100 au 106, rue Laval Sud).

Zone concernée : GJ27P, GJ20P et GJ25R

- **Ensemble industriel de l'Imperial Tobacco Ltd**

Secteur ciblé : Bâtiments industriels qui composaient initialement le complexe de l'Imperial Tobacco Limited, localisé de nos jours sur la pointe formée par la rencontre des rues Saint-Jacques et Cowie. Bien qu'il ait fait l'objet d'un certain nombre de démolitions, le site comporte encore à ce jour un noyau industriel d'intérêt dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle.

Zone concernée : HK10C

- **Ensemble institutionnel du Collège Mont-Sacré-Coeur**

Secteur ciblé : Vaste domaine végétalisé du Collège Mont-Sacré-Cœur qui, par son positionnement au sommet d'une forte dénivellation accessible tant par les rues Denison-Est que Robitaille, surplombe l'ensemble de la ville de Granby. Le site comporte encore à ce jour la grande majorité de ses composantes d'origine (collège, portail, serres, jardins, piscine extérieure, terrain de tennis, cimetière, grotte de Lourdes, monument de Saint-Michel), ce qui en fait un joyau institutionnel dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle.

Zone concernée : HL01P

- **Ensemble religieux de l'église Notre-Dame**

Secteur ciblé : Vaste site végétalisé qui regroupe encore à ce jour l'église Notre-Dame, le presbytère attenant et l'ancien couvent des Sœurs de la Présentation de Marie. Le site, qui accueille un ensemble religieux d'une valeur exceptionnelle, est localisé à

l'intersection des rues Principale et Saint-Antoine Sud.

Zone concernée : GK01P et GK27R

- **Ensemble religieux de l'église Assomption**

Secteur ciblé : Église et lieu de pèlerinage, composé en arrière-plan d'une grotte dédiée à Notre-Dame de Lourdes, qui témoignent encore à ce jour de la présence de l'ancienne paroisse Assomption. Le lieu de culte est désormais la propriété de la Ville de Granby.

Zone concernée : HJ11P et HJ17C

- **Ensemble institutionnel du Séminaire du Verbe Divin**

Secteur ciblé : Domaine végétalisé du Séminaire du Verbe Divin érigé sur un promontoire, à l'intersection de la rue Cowie et du boulevard David-Bouchard (Route 139). Bien que partiellement scindé pour permettre la construction d'un nouveau développement résidentiel, le site comporte encore à ce jour la grande majorité de ses composantes d'origine (séminaire, résidence des pères, grotte de Lourdes, tunnel d'arbres à l'avant de la propriété), ce qui en fait un joyau institutionnel dont la valeur patrimoniale est supérieure.

Zone concernée : HG01P

- **Cimetière catholique Notre-Dame et cimetière protestant Cowie**

Secteur ciblé : Vaste propriété de forme rectangulaire qui abrite les premiers cimetières catholiques et protestants de la municipalité de Granby. Le site, qui présente à certains endroits une végétation mature, est localisé aux abords de la rue Cowie. Outre les stèles mortuaires anciennes qui occupent l'ensemble du site, ce dernier se distingue par la présence d'un charnier en pierre ainsi que d'un portail ouvragé en fer forgé, dans la portion catholique.

Zone concernée : HK11P

- **Cimetière protestant Pinewood**

Secteur ciblé : Vaste propriété qui abrite l'un des cimetières protestants de la municipalité de Granby. Le site, qui présente à certains endroits une végétation mature composée de pins, est localisé en retrait de la rue Mountain et est dorénavant accessible à

partir de l'impasse de la rue Belmont.

Zone concernée : IL02P

Avant de procéder à de telles constitutions, nous recommandons toutefois de parfaire et d'approfondir les études de ces secteurs afin de mieux connaître toutes leurs composantes et déterminer avec précision les périmètres qui devraient être protégés.

7.3. Mieux former les intervenants municipaux

Si l'on souhaite que la Ville de Granby conseille, accompagne et oriente les propriétaires de biens patrimoniaux et qu'elle joue pleinement son rôle de meneur dans la mise en valeur de son patrimoine bâti, ses intervenants doivent être bien au fait des principes en la matière et être minimalement formés en ce sens. Sachant que ces intervenants n'ont pas tous le même bagage en architecture, urbanisme, histoire, etc., il est recommandé que les élus, inspecteurs, professionnels de l'aménagement et membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) reçoivent périodiquement des formations portant sur différentes facettes du patrimoine. En ce sens, l'organisme Action Patrimoine (anciennement le Conseil des monuments et sites du Québec) offre des formations sur les nouvelles approches en patrimoine qui peuvent s'avérer une bonne initiation en la matière. Certains intervenants devraient également participer le plus possible à la réflexion régionale, nationale et internationale sur les enjeux patrimoniaux. La participation des acteurs en patrimoine de la municipalité de Granby à des forums, colloques, congrès (Action Patrimoine, Conseil du patrimoine religieux du Québec, Association du patrimoine industriel du Québec) ou rencontres d'experts permettrait d'acquérir des connaissances sur les pratiques et les expériences d'ailleurs et de faire rayonner le territoire de Granby dans un contexte d'échange. Enfin, des rencontres régulières devraient être planifiées afin de favoriser la transmission du savoir, de l'expérience, des connaissances et de la mémoire du personnel municipal et de ses partenaires qui travaillent dans le domaine du patrimoine, de l'urbanisme et de la culture.

7.4. Former un comité du patrimoine

Comme recommandé par la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel, la Ville de Granby devrait se doter d'un conseil local du patrimoine qui pourrait se pencher sur toutes les questions entourant le patrimoine bâti : cas de

citation d'immeubles ou de sites patrimoniaux, cas de démolition, mise en place de mesures de sensibilisation, de programmes incitatifs ou d'outils pour accompagner les citoyens, plan d'action en patrimoine, toponymie, etc. Ce comité consultatif, qui devra faire des recommandations au Conseil municipal, pourrait être composé de quelques élus, de membres du CCU, de membres de la Société d'histoire de la Haute-Yamaska et de citoyens particulièrement engagés dans la cause du patrimoine. Ce serait l'instance attitrée, en appui au Service de l'urbanisme et au Service des loisirs, arts culture et vie communautaire, pour tout ce qui concerne le patrimoine culturel.

7.5. Développer une politique du patrimoine

Enfin, nous croyons que la Ville de Granby devrait se doter d'une politique du patrimoine. Similaire à une politique culturelle, mais touchant spécifiquement le domaine du patrimoine sous toutes ses formes, cet outil d'orientation est de plus en plus fréquent dans le domaine municipal. Au Québec, les villes de Montréal, Québec, Rivière-du-Loup, Shawinigan, Victoriaville, Gatineau ainsi que la MRC des Maskoutains se sont dotées récemment de politiques du patrimoine et plusieurs autres sont en voie de le faire.

Idéalement, une politique du patrimoine devrait s'accompagner d'un plan d'action afin de réaliser des projets concrets s'articulant autour d'axes d'intervention tels que la recherche, la sensibilisation, la protection et la mise en valeur.

ANNEXE 1

SYSTÈME D'IDENTIFICATION DES PHOTOGRAPHIES

Dans le but de faciliter l'identification des sites et bâtiments inventoriés ainsi que le classement, l'indexation et l'archivage des photographies numériques réalisées lors des travaux sur le terrain, un système d'identification a été élaboré.

L'identification de chacune des photographies numériques, qui se compose de chiffres et de lettres, se détaille comme suit :

1. L'année de la prise de la photographie
2011 ou 2012

2. Le code de la municipalité

Code de cinq chiffres déterminé par le ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire (MAMROT) .
47017 Granby

3. Le nom de la voie publique

9RAE	9 ^e Rang Est (chemin)
10RE	10 ^e Rang Est (chemin)
ALBE	Albert (rue)
ALEX	Alexandra (rue)
BERO	Bergeron Ouest (rue)
BERN	Bernard (rue)
BOIV	Boivin (boul.)
BRAD	Bradford (rue)
BREB	Brebeuf (rue)
CABA	Cabana (rue)
CAIR	Cairns (rue)
CART	Cartier (rue)
CENT	Centre (rue du)
CHUR	Church (rue)
CITY	City (rue)
COUP	Coupland (rue)
COUR	Court (rue)
COWI	Cowie (rue)
CRES	Crescent (rue)
DENE	Denison Est (rue)
DENO	Denison Ouest (rue)
DERA	Dérageon (rue)
DRUM	Drummond (rue)
DUFF	Dufferin (rue)
ELGI	Elgin (rue)

ELIS	Élisabeth (rue)
FAIR	Fairfield (rue)
GRLI	Grande-Ligne (ch.)
GILL	Gill (rue)
GROV	Grove (rue)
HEBE	Hébert (rue)
HORN	Horner (rue)
KENT	Kent (rue)
LAND	Landsdowne (rue)
LANG	Langlois (rue)
LAVN	Laval Nord (rue)
LAVS	Laval Sud (rue)
LECO	Leclerc Ouest (boul.)
LEMI	Lemieux (rue)
LEHA	Léon-Harmel (rue)
LONG	Long (rue)
LORD	Lord (boul.)
LORN	Lorne (rue)
LYMA	Lyman (rue)
MERC	Mercier (rue)
MILT	Milton (chemin)
MOUN	Mountain (rue)
NODA	Notre-Dame (rue)
OLSH	Old Shefford (rue d')
OTTA	Ottawa (rue d')
PARC	Parc (avenue du)
PARE	Paré (rue)
PRIN	Principale (rue)
PROV	Providence (rue de la)
ROBE	Robert (boul.)
ROBI	Robitaille (rue)
STAO	Saint-André O (rue)
STAN	Saint-Antoine N (rue)
STAS	Saint-Antoine S (rue)
STCS	Saint-Charles S (rue)
STHU	Saint-Hubert (rue)
STJA	Saint-Jacques (rue)
STJE	Saint-Jean (rue)
STJO	Saint-Joseph (rue)
STPA	Saint-Patrick (rue)
STVI	Saint-Vincent (rue)
SHER	Sherbrooke (rue)
VICT	Victoria (rue)
YORK	York (rue)

4. Le numéro civique

Toujours à quatre chiffres. Dans les cas où le numéro civique se compose de moins de quatre chiffres

fres, une série de zéros (0) sera inscrite en premier lieu. Ex. 0092, 0005, etc.

Dans les cas où il n'y a pas de numéro civique, une indication permettant de localiser le bâtiment sera inscrite immédiatement à la suite du numéro civique. Ex. 92FA, 54-62EN, etc.

EN	Entre le
FA	Face au
DR	À la droite du
GA	À la gauche du

5. Le numéro séquentiel

Ce numéro séquentiel (01, 02, 03, etc...) est utilisé pour identifier le nombre de photographies réalisées pour un même bâtiment.

Exemple : 2011.47017.YOUN.0045 (6)

Du terrain réalisé en 2011, sixième photographie du 45, rue Young, à Granby.

ANNEXE 2

CADRE DE RÉFÉRENCE POUR L'ÉVALUATION ET LA HIÉRARCHISATION PATRIMONIALE

L'évaluation

Le présent cadre de référence s'inspire des critères d'évaluation et de hiérarchisation mis de l'avant conjointement par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine et le Conseil du patrimoine religieux du Québec, dans le cadre de l'inventaire des lieux de culte du Québec réalisé en 2003-2004.

S'articulant sous la forme d'une grille d'analyse, le cadre de référence a pour principal objectif d'évaluer et de hiérarchiser la valeur patrimoniale des 240 bâtiments et édifices retenus dans le cadre de l'inventaire du patrimoine bâti de la ville de Granby.

L'évaluation patrimoniale se décline en trois étapes visant à analyser dans un premier temps les valeurs historique et symbolique, dans un deuxième temps la valeur d'architecture (architecture, authenticité, état physique et usage), et dans un troisième temps la valeur de paysage (implantation, insertion et repère). La hiérarchisation des cotes découlant de l'évaluation patrimoniale permet dans une ultime étape d'établir la valeur patrimoniale globale accordée à chacun des bâtiments et édifices étudiés.

1. Valeurs historique et symbolique

ANCIENNETÉ DU BÂTIMENT OU DE L'ÉDIFICE

- A** Bâtiment ou édifice construit avant 1875 (Ère préindustrielle)
- B** Bâtiment ou édifice construit entre 1876 et 1930 (Début de l'utilisation de matériaux fabriqués en série)
- C** Bâtiment ou édifice construit après 1931 (Révolution technologique du béton et de l'acier / début de l'architecture monumentale)

PERSONNAGE, PHÉNOMÈNE OU ÉVÉNEMENT LIÉ(S) AU BÂTIMENT OU À L'ÉDIFICE

- A** Bâtiment ou édifice auquel est associé un ou des personnages, phénomènes ou événements d'importance de valeur historique supérieure (Industries, Maison-mère d'institutions religieuses, coopératives d'habitation, premières égli-

ses catholiques (3), églises protestantes, etc.)

- B** Bâtiment ou édifice auquel est associé un ou des personnages, phénomènes ou événements d'importance de valeur historique moyenne (Secteurs d'habitation construits par des industriels, presbytères, résidence habitées par des communautés religieuses, etc.)
- C** Bâtiment ou édifice auquel est associé un ou des personnages, phénomènes ou événements d'importance de valeur historique faible

La valeur globale pour cette section provient de la mise en commun des cotes attribuées pour les valeurs historique et symbolique. La juxtaposition des deux valeurs, qui produit un code de deux lettres, permet d'établir à l'aide du tableau suivant la valeur patrimoniale globale pour chacun des bâtiments et édifices étudiés.

Ex. : La combinaison d'une valeur historique de niveau **B** et d'une valeur symbolique de niveau **A** donne le code **BA**. Lorsque l'on se réfère au tableau présenté ci-dessous, le code **BA** correspond à une valeur patrimoniale globale de niveau **A**.

Advenant que le bâtiment ou l'édifice ne soit lié à aucun personnage, phénomène ou événement d'importance, seule la valeur d'ancienneté sera prise en considération comme valeur globale.

- A** AA, AB, BA
- B** BB, BC, CB
- C** CC

2. Valeur d'architecture

ARCHITECTURE DU BÂTIMENT OU DE L'ÉDIFICE

- A** Bâtiment ou édifice présentant une valeur exceptionnelle de par sa rareté, la renommée de son concepteur (architecte, artisan, etc.), ses caractéristiques architecturales distinctives, sa représentativité d'une typologie ou d'un courant architectural spécifique, l'usage de certains matériaux, le souci d'un travail particulier, l'innovation des techniques utilisées, etc.
- B** Bâtiment ou édifice présentant une valeur supérieure de par sa représentativité d'une typologie ou d'un courant architectural localisés, la renommée de son entrepreneur-constructeur,

ses caractéristiques architecturales et ses techniques de construction particulières, etc.

- C** Bâtiment ou édifice présentant une valeur moyenne ou faible de par le recours à une volumétrie et des matériaux fortement répandus, des techniques de construction standardisées, etc.

AUTHENTICITÉ DU BÂTIMENT OU DE L'ÉDIFICE

- A** Bâtiment ou édifice présentant une valeur exceptionnelle de par la préservation de la majorité de ses composantes architecturales distinctives (volumétrie, matériaux, ouvertures, saillies, ornementation, etc.).
- B** Bâtiment ou édifice présentant une valeur supérieure de par la préservation de plusieurs composantes architecturales anciennes (authenticité et intégrité légèrement altérées par l'intégration d'un nombre restreint de composantes et/ou de matériaux contemporains).
- C** Bâtiment ou édifice présentant une valeur moyenne ou faible de par la modification, la transformation et/ou le remplacement d'un grand nombre de ses composantes architecturales distinctives (authenticité et intégrité fortement altérées).

ÉTAT PHYSIQUE DU BÂTIMENT OU DE L'ÉDIFICE

- A** Bâtiment ou édifice présentant une valeur exceptionnelle de par son état de conservation impeccable.
- B** Bâtiment ou édifice présentant une valeur supérieure de par son bon état de conservation (travaux mineurs requis).
- C** Bâtiment ou édifice présentant une valeur moyenne ou faible de par son état de conservation précaire (travaux majeurs requis).

Valeur d'architecture globale : A, B ou C

La valeur globale pour cette section provient de la mise en commun des cotes attribuées pour les valeurs d'architecture, d'authenticité et d'état physique. La juxtaposition des trois valeurs, qui produit un code de trois lettres, permet d'établir à l'aide du tableau suivant la valeur patrimoniale globale pour chacun des bâtiments et édifices étudiés.

Ex. : La combinaison d'une valeur d'architecture de niveau **B**, d'une valeur d'authenticité de niveau **A** et d'une valeur d'état physique de niveau **A** donne le code **BAA**. Lorsque l'on se réfère au tableau présenté ci-dessous, le code **BAA** correspond à une valeur patrimoniale globale de niveau **A**.

- A** AAA, AAB, ABA, BAA
- B** AAC, ABB, ABC, ACA, ACB, BAB, BAC, BBA, BBB, BBC, BCA, CAA, CBB, CAB, CBA
- C** ACC, BCB, BCC, CAC, CBC, CCA, CCB, CCC

Bien qu'elle ne soit pas prise en compte au moment d'établir la valeur d'architecture du bâtiment ou de l'édifice, la valeur d'usage constitue une donnée importante qui témoigne de l'évolution du bien bâti dans le temps. Utilisée à titre indicatif seulement, cette valeur se compose d'un seul code (+ ou -).

VALEUR D'USAGE DU BÂTIMENT OU DE L'ÉDIFICE

- + Bâtiment ou édifice présentant une valeur accrue par la conservation de ses fonctions d'origine. (Ex. : Résidence toujours utilisée comme lieu résidentiel ; édifice commercial abritant de nos jours un commerce, etc.)
- Bâtiment ou édifice présentant une valeur moindre de par la désaffectation partielle ou complète des fonctions d'origine, ou l'abandon du bâtiment. (Ex. Résidence transformée en commerce, etc.)

3. Valeur de paysage

IMPLANTATION DU BÂTIMENT OU DE L'ÉDIFICE (SITE / PARCELLE)

- A** Bâtiment ou édifice présentant une valeur exceptionnelle de par son implantation particulière sur sa parcelle et son insertion harmonieuse au site (topographie du site, végétation, etc.). Présence de bâtiments secondaires remarquables, soit par leur ancienneté ou leur architecture, qui témoignent par leur disposition sur le site d'une ancienne façon d'occuper l'espace (Ex. écurie, hangar, grange, laiterie, etc.)
- B** Bâtiment ou édifice présentant une valeur élevée de par son implantation cohérente sur sa

parcelle, son positionnement sur le lot et son insertion harmonieuse au site (topographie du site, végétation, etc.).

- C** Bâtiment ou édifice présentant une valeur moyenne ou faible de par son implantation standardisée sur sa parcelle, son positionnement normalisé sur le lot et son insertion uniformisée au site.

MILIEU D'INSERTION DU BÂTIMENT OU DE L'ÉDIFICE (CADRE BÂTI)

- A** Bâtiment ou édifice présentant une valeur exceptionnelle de par son rôle structurant dans la définition de l'espace public collectif, son insertion dans la forme urbaine (cadre bâti) qui présente un fort degré de cohésion, d'harmonie et d'homogénéité (hauteur, gabarit, matériaux, style architectural, etc.), ainsi que par la qualité des paysages environnants. Importance de faire l'objet d'une protection patrimoniale – PIIA, site du patrimoine ou reconnaissance (citation, classement).
- B** Bâtiment ou édifice présentant une valeur supérieure de par son rôle structurant dans la définition de l'espace public collectif et son insertion dans la forme urbaine (cadre bâti) qui présente une certaine cohésion, une harmonie et une homogénéité (hauteur, gabarit, matériaux, style architectural, etc.). Susceptible de faire l'objet d'une protection patrimoniale – PIIA ou site du patrimoine.
- C** Bâtiment ou édifice présentant une valeur moyenne ou faible de par son insertion plus ou moins hétérogène dans la forme urbaine (cadre bâti).

La forme urbaine présente un manque de cohésion, d'harmonie et d'homogénéité.

Le bâtiment ou l'édifice s'insère dans une trame urbaine plus ou moins dégradée (ex. maison de ferme incluse de nos jours dans une zone industrielle).

REPÈRE (CADRE BÂTI)

- A** Bâtiment ou édifice présentant une valeur de repère exceptionnelle dans la trame urbaine de par son gabarit distinctif (élévation,

monumentalité, etc.), ses composantes architecturales particulières (clochers, tour, etc.) et son positionnement stratégique (implantation à l'intersection de deux rues, point de fermeture d'une perspective, proximité de la voie publique ou dégagement du cadre bâti et paysager environnant contribuant à la mise en valeur du bâtiment etc.).

- B** Bâtiment ou édifice présentant une valeur de repère élevée dans la trame urbaine par son gabarit distinctif, ses composantes architecturales particulières et son positionnement (implantation à l'intersection de deux rues, proximité de la voie publique ou dégagement du cadre bâti et paysager environnant contribuant à la mise en valeur du bâtiment).
- C** Bâtiment ou regroupement de bâtiments présentant une valeur de repère moyenne ou faible dans la trame urbaine, tant au niveau de son gabarit (homogénéité, faible volume, etc.) que de son positionnement (fort recul par rapport à la voie publique, homogénéité au niveau de la ligne d'implantation, présence d'un écran végétal sur la partie avant de la propriété, obstruction visuelle etc.).

Valeur de paysage globale : A, B ou C

La valeur globale pour cette section provient de la mise en commun des cotes attribuées pour les valeurs d'implantation, d'insertion et de repère. La juxtaposition des trois valeurs, qui produit un code de trois lettres, permet d'établir à l'aide du tableau suivant la valeur patrimoniale globale pour chacun des bâtiments et édifices étudiés.

Ex. : La combinaison d'une valeur d'implantation de niveau **A**, d'une valeur d'insertion de niveau **B** et d'une valeur de repère de niveau **C** donne le code **ABC**. Lorsque l'on se réfère au tableau présenté ci-dessous, le code **ABC** correspond à une valeur patrimoniale globale de niveau **B**.

- A** AAA, AAB, ABA, BAA
- B** AAC, ABB, ABC, ACA, ACB, BAB, BAC, BBA, BBB, BBC, BCA, CAA, CBB, CAB, CBA
- C** ACC, BCB, BCC, CAC, CBC, CCA, CCB, CCC

4. LA HIÉRARCHISATION DES BÂTIMENTS ET DES ÉDIFICES

La hiérarchisation des bâtiments et des édifices est obtenue par la mise en commun des cotes globales attribuées pour les valeurs historique et symbolique, la valeur d'architecture ainsi que la valeur de paysage. La juxtaposition des trois valeurs globales, qui produit un code composé de trois lettres, permet d'établir à l'aide du tableau suivant la valeur patrimoniale globale pour chacun des bâtiments et des édifices étudiés.

Ex. : La combinaison d'une valeur historique et symbole globale de niveau **B**, d'une valeur d'architecture globale de niveau **A** et d'une valeur de paysage de niveau **A** donne le code **BAA**. Lorsque l'on se réfère au tableau présenté ci-dessous, le code **BAA** correspond à une valeur patrimoniale globale de niveau **B** (Supérieure).

A Exceptionnelle	AAA
B Supérieure	AAB, ABA, BAA, CAA
C Bonne	AAC, ABB, ACA, BAB, BBA, CAB, CBA
D Moyenne	ABC, ACB, BAC, BCA, BBB, BBC, BCB, CAC, CCA, CBB, CBC, CCB
E Faible	ACC, BCC, CCC

ANNEXE 3

LISTE DES BIENS CLASSÉS PAR ADRESSES CIVIQUES

	Adresse	Cote patrimoniale		
			29.	44-46, City (rue) D (Moyenne)
			30.	50, City (rue) C (Bonne)
			31.	51, City (rue) D (Moyenne)
			32.	13, Court (rue) C (Bonne)
			33.	41, Court (rue) C (Bonne)
			34.	50-52, Court (rue) D (Moyenne)
			35.	195-197, Court (rue) D (Moyenne)
			36.	145, Cowie (rue) B (Supérieure)
			37.	160-164, Cowie (rue) A (Exceptionnelle)
			38.	163, Cowie (rue) B (Supérieure)
			39.	166, Cowie (rue) A (Exceptionnelle)
			40.	260, Cowie (rue) A (Exceptionnelle)
			41.	600-602, Cowie (rue) D (Moyenne)
			42.	711, Cowie (rue) D (Moyenne)
			43.	713-717, Cowie (rue) C (Bonne)
			44.	910, Cowie (rue) D (Moyenne)
			45.	1021, Cowie (rue) B (Supérieure)
			46.	1, Crescent (rue) C (Bonne)
			47.	12, Denison Est (rue) C (Bonne)
			48.	24, Denison Est (rue) B (Supérieure)
			49.	210, Denison Est (rue) A (Exceptionnelle)
			50.	428, Denison Est (rue) D (Moyenne)
			51.	130, Denison Ouest (rue) C (Bonne)
			52.	166, Denison Ouest (rue) D (Moyenne)
			53.	193-195, Denison Ouest (rue) C (Bonne)
			54.	201, Denison Ouest (rue) C (Bonne)
			55.	202, Denison Ouest (rue) D (Moyenne)
			56.	205, Denison Ouest (rue) D (Moyenne)
			57.	212, Denison Ouest (rue) B (Supérieure)
			58.	215, Denison Ouest (rue) D (Moyenne)
			59.	219, Denison Ouest (rue) D (Moyenne)
1.	1320, 10e Rang Est (ch.)	C (Bonne)		
2.	343, 9e Rang Est (ch.)	B (Supérieure)		
3.	41, Albert (rue)	D (Moyenne)		
4.	80, Albert (rue)	B (Supérieure)		
5.	40, Alexandra (rue)	C (Bonne)		
6.	61-63, Alexandra (rue)	D (Moyenne)		
7.	64-66, Alexandra (rue)	B (Supérieure)		
8.	67, Alexandra (rue)	D (Moyenne)		
9.	69, Alexandra (rue)	D (Moyenne)		
10.	81-83, Alexandra (rue)	C (Bonne)		
11.	88, Alexandra (rue)	D (Moyenne)		
12.	131, Bergeron Ouest (rue)	C (Bonne)		
13.	1021, Bernard (rue)	C (Bonne)		
14.	116, Boivin (boul.)	D (Moyenne)		
15.	119, Boivin (boul.)	C (Bonne)		
16.	123-125, Boivin (boul.)	D (Moyenne)		
17.	131-137, Boivin (boul.)	D (Moyenne)		
18.	195-197, Boivin (boul.)	D (Moyenne)		
19.	359-361, Boivin (boul.)	D (Moyenne)		
20.	80, Bradford (rue)	D (Moyenne)		
21.	12-16, Brebeuf (rue)	D (Moyenne)		
22.	18-20, Brebeuf (rue)	D (Moyenne)		
23.	673, Cabana (rue)	D (Moyenne)		
24.	8-10, Cairns (rue)	C (Bonne)		
25.	18, Cairns (rue)	B (Supérieure)		
26.	376, Cartier (rue)	C (Bonne)		
27.	13-15, Centre (rue du)	D (Moyenne)		
28.	39, Church (rue)	C (Bonne)		

- | | | |
|-----|--------------------------|----------------|
| 60. | 224, Denison Ouest (rue) | C (Bonne) |
| 61. | 225, Denison Ouest (rue) | D (Moyenne) |
| 62. | 226, Denison Ouest (rue) | D (Moyenne) |
| 63. | 235, Denison Ouest (rue) | D (Moyenne) |
| 64. | 239 Denison Ouest (rue) | C (Bonne) |
| 65. | 248, Denison Ouest (rue) | D (Moyenne) |
| 66. | 261, Denison Ouest (rue) | D (Moyenne) |
| 67. | 264, Denison Ouest (rue) | D (Moyenne) |
| 68. | 285, Denison Ouest (rue) | C (Bonne) |
| 69. | 295, Denison Ouest (rue) | D (Moyenne) |
| 70. | 433-437, Denison Ouest | D (Moyenne) |
| 71. | 270, Déragon (rue) | C (Bonne) |
| 72. | 31-33, Drummond (rue) | B (Supérieure) |
| 73. | 47, Drummond (rue) | B (Supérieure) |
| 74. | 51-53, Drummond (rue) | B (Supérieure) |
| 75. | 70-72, Drummond (rue) | D (Moyenne) |
| 76. | 76, Drummond (rue) | D (Moyenne) |
| 77. | 94, Drummond (rue) | D (Moyenne) |
| 78. | 103-107, Drummond (rue) | C (Bonne) |
| 79. | 109-113, Drummond (rue) | D (Moyenne) |
| 80. | 30, Dufferin (rue) | B (Supérieure) |
| 81. | 35, Dufferin (rue) | D (Moyenne) |
| 82. | 57, Dufferin (rue) | D (Moyenne) |
| 83. | 63, Dufferin (rue) | C (Bonne) |

84. 65-67, Dufferin (rue)	C (Bonne)	116. 85, Elgin (rue)	D (Moyenne)
85. 130-132, Dufferin (rue)	C (Bonne)	117. 105, Elgin (rue)	C (Bonne)
86. 142, Dufferin (rue)	B (Supérieure)	118. 121-125, Elgin (rue)	A (Exceptionnelle)
87. 145, Dufferin (rue)	D (Moyenne)	119. 73, Élisabeth (rue)	C (Bonne)
88. 149, Dufferin (rue)	D (Moyenne)	120. 75, Élisabeth (rue)	C (Bonne)
89. 151, Dufferin (rue)	D (Moyenne)	121. 77, Élisabeth (rue)	D (Moyenne)
90. 153, Dufferin (rue)	D (Moyenne)	122. 79, Élisabeth (rue)	D (Moyenne)
91. 157, Dufferin (rue)	C (Bonne)	123. 15, Fairfield (rue)	C (Bonne)
92. 180-182, Dufferin (rue)	D (Moyenne)	124. 5-13, Gill (rue)	D (Moyenne)
93. 220, Dufferin (rue)	D (Moyenne)	125. 1153-1155, Grande-Ligne	C (Bonne)
94. 460, Dufferin (rue)	B (Supérieure)	126. 70, Grove (rue)	D (Moyenne)
95. 460, Dufferin (rue)	D (Moyenne)	127. 74, Grove (rue)	D (Moyenne)
96. 1-5, Elgin (rue)	B (Supérieure)	128. 86, Grove (rue)	B (Supérieure)
97. 11, Elgin (rue)	D (Moyenne)	129. 131, Grove (rue)	C (Bonne)
98. 13-15, Elgin (rue)	D (Moyenne)	130. 70, Kent (rue)	C (Bonne)
99. 26, Elgin (rue)	B (Supérieure)	131. 71, Kent (rue)	C (Bonne)
100. 29, Elgin (rue)	B (Supérieure)	132. 75, Kent (rue)	D (Moyenne)
101. 31-37, Elgin (rue)	C (Bonne)	133. 77, Kent (rue)	D (Moyenne)
102. 34, Elgin (rue)	B (Supérieure)	134. 86, Kent (rue)	D (Moyenne)
103. 45-49, Elgin (rue)	B (Supérieure)	135. 96-100, Langlois (rue)	C (Bonne)
104. 48-50, Elgin (rue)	D (Moyenne)	136. 14, Lansdowne (rue)	D (Moyenne)
105. 51, Elgin (rue)	B (Supérieure)	137. 25-27, Laval Nord (rue)	D (Moyenne)
106. 52, Elgin (rue)	D (Moyenne)	138. 90, Laval Sud (rue)	C (Bonne)
107. 54-56, Elgin (rue)	D (Moyenne)	139. 97-99, Laval Sud (rue)	B (Supérieure)
108. 55, Elgin (rue)	C (Bonne)	140. 100, Laval Sud (rue)	D (Moyenne)
109. 61-63, Elgin (rue)	B (Supérieure)	141. 104, Laval Sud (rue)	D (Moyenne)
110. 64-66, Elgin (rue)	B (Supérieure)	142. 106, Laval Sud (rue)	D (Moyenne)
111. 67, Elgin (rue)	B (Supérieure)	143. 172, Leclerc Ouest (boul.)	C (Bonne)
112. 71, Elgin (rue)	C (Bonne)	144. 205, Leclerc Ouest (boul.)	B (Supérieure)
113. 74, Elgin (rue)	B (Supérieure)	145. 553, Léon-Harmel (rue)	D (Moyenne)
114. 76-82, Elgin (rue)	C (Bonne)	146. 12, Long (rue)	C (Bonne)
115. 84-88, Elgin (rue)	D (Moyenne)	147. 125, Lord (boul.)	D (Moyenne)

148. 55-57, Lorne (rue)	C (Bonne)	180. 119-125, Parc (av. du)	D (Moyenne)
149. 65-71, Lorne (rue)	C (Bonne)	181. 122-124, Parc (av.)	D (Moyenne)
150. 144, Lyman (rue)	C (Bonne)	182. 288-290, Parc (av. du)	D (Moyenne)
151. 145, Lyman (rue)	D (Moyenne)	183. 22-24, Paré (rue)	D (Moyenne)
152. 191, Milton (chemin)	C (Bonne)	184. 51, Paré (rue)	D (Moyenne)
153. 7, Mountain (rue)	B (Supérieure)	185. 330, Paré (rue)	C (Bonne)
154. 8-10, Mountain (rue)	B (Supérieure)	186. 15-19, Principale (rue)	C (Bonne)
155. 15, Mountain (rue)	D (Moyenne)	187. 21-27, Principale (rue)	B (Supérieure)
156. 18, Mountain (rue)	A (Exceptionnelle)	188. 60-64, Principale (rue)	D (Moyenne)
157. 19, Mountain (rue)	B (Supérieure)	189. 78-80, Principale (rue)	B (Supérieure)
158. 21, Mountain (rue)	D (Moyenne)	190. 82-88, Principale (rue)	B (Supérieure)
159. 25, Mountain (rue)	C (Bonne)	191. 87, Principale (rue)	D (Moyenne)
160. 26-28, Mountain (rue)	B (Supérieure)	192. 101, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
161. 31-33, Mountain (rue)	D (Moyenne)	193. 107, Principale (rue)	B (Supérieure)
162. 32-34, Mountain (rue)	B (Supérieure)	194. 115-125, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
163. 38, Mountain (rue)	D (Moyenne)	195. 116, Principale (rue)	C (Bonne)
164. 48-50, Mountain (rue)	B (Supérieure)	196. 124, Principale (rue)	B (Supérieure)
165. 58, Mountain (rue)	C (Bonne)	197. 130, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
166. 62, Mountain (rue)	D (Moyenne)	198. 137-139, Principale (rue)	C (Bonne)
167. 66, Mountain (rue)	B (Supérieure)	199. 141-143, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
168. 409, Mountain (rue)	B (Supérieure)	200. 232, Principale (rue)	B (Supérieure)
169. 478, Mountain (rue)	D (Moyenne)	201. 243-245, Principale (rue)	D (Moyenne)
170. 500, Mountain (rue)	B (Supérieure)	202. 252, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
171. 361, Notre-Dame (rue)	D (Moyenne)	203. 252, Principale (rue)	D (Moyenne)
172. 460, Notre-Dame (rue)	D (Moyenne)	204. 279, Principale (rue)	D (Moyenne)
173. 209, Old Shefford (rue d')	A (Exceptionnelle)	205. 291-297, Principale (rue)	C (Bonne)
174. 64-68, Ottawa (rue d')	C (Bonne)	206. 328, Principale (rue)	D (Moyenne)
175. 72-74, Ottawa (rue d')	C (Bonne)	207. 358, Principale (rue)	D (Moyenne)
176. 79, Ottawa (rue d')	D (Moyenne)	208. 385, Principale (rue)	D (Moyenne)
177. 80, Ottawa (rue d')	D (Moyenne)	209. 279, Providence (rue de la)	B (Supérieure)
178. 85, Ottawa (rue d')	D (Moyenne)	210. 200, Robert (boul.)	B (Supérieure)
179. 108-110, Parc (av. du)	C (Bonne)	211. 92, Robitaille (rue)	D (Moyenne)

212. 200, Saint-André O (rue) D (Moyenne)
213. 223-225, Saint-André O (rue) D (Moyenne)
214. 58-60, Saint-Antoine N (rue) D (Moyenne)
215. 170, Saint-Antoine N (rue) B (Supérieure)
216. 200, Saint-Antoine N (rue) D (Moyenne)
217. 6-8, Saint-Antoine S (rue) D (Moyenne)
218. 43-45, Saint-Antoine S (rue) C (Bonne)
219. 166, Saint-Charles S (rue) D (Moyenne)
220. 170, Saint-Charles S (rue) D (Moyenne)
221. 176, Saint-Charles S (rue) D (Moyenne)
222. 230, Saint-Charles S (rue) C (Bonne)
223. 230, Saint-Charles S (rue) B (Supérieure)
224. 231, Saint-Charles S (rue) C (Bonne)
225. 330, Saint-Charles S (rue) D (Moyenne)
226. 316, Saint-Hubert (rue) D (Moyenne)
227. 150, Saint-Jacques (rue) A (Exceptionnelle)
228. 188-192, Saint-Jacques (rue) D (Moyenne)
229. 235, Saint-Jacques (rue) C (Bonne)
230. 275-277, Saint-Jacques (rue) D (Moyenne)
231. 436-438, Saint-Jacques (rue) D (Moyenne)
232. 440-442, Saint-Jacques (rue) D (Moyenne)
233. 315, Saint-Jean (rue) C (Bonne)
234. 95-97, Saint-Joseph (rue) D (Moyenne)
235. 103-105, Saint-Joseph (rue) D (Moyenne)
236. 116-118, Saint-Joseph (rue) D (Moyenne)
237. 24-28, Saint-Patrick (rue) D (Moyenne)
238. 475, Saint-Vincent (rue) D (Moyenne)
239. 129, Victoria (rue) D (Moyenne)
240. 190, York (rue) D (Moyenne)

ANNEXE 4

LISTE DES BIENS CLASSÉS PAR VALEURS PATRIMONIALES

Adresse	Cote patrimoniale
1. 160-164, Cowie (rue)	A (Exceptionnelle)
2. 166, Cowie (rue)	A (Exceptionnelle)
3. 260, Cowie (rue)	A (Exceptionnelle)
4. 210, Denison Est (rue)	A (Exceptionnelle)
5. 121-125, Elgin (rue)	A (Exceptionnelle)
6. 18, Mountain (rue)	A (Exceptionnelle)
7. 209, Old Shefford (rue d')	A (Exceptionnelle)
8. 101, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
9. 115-125, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
10. 130, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
11. 141-143, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
12. 252, Principale (rue)	A (Exceptionnelle)
13. 150, Saint-Jacques (rue)	A (Exceptionnelle)

Adresse	Cote patrimoniale
1. 343, 9 ^e Rang Est (ch.)	B (Supérieure)
2. 80, Albert (rue)	B (Supérieure)
3. 64-66, Alexandra (rue)	B (Supérieure)
4. 18, Cairns (rue)	B (Supérieure)
5. 145, Cowie (rue)	B (Supérieure)
6. 163, Cowie (rue)	B (Supérieure)
7. 1021, Cowie (rue)	B (Supérieure)
8. 24, Denison Est (rue)	B (Supérieure)
9. 212, Denison Ouest (rue)	B (Supérieure)
10. 31-33, Drummond (rue)	B (Supérieure)
11. 47, Drummond (rue)	B (Supérieure)
12. 51-53, Drummond (rue)	B (Supérieure)
13. 30, Dufferin (rue)	B (Supérieure)

14. 142, Dufferin (rue)	B (Supérieure)
15. 460, Dufferin (rue)	B (Supérieure)
16. 1-5, Elgin (rue)	B (Supérieure)
17. 26, Elgin (rue)	B (Supérieure)
18. 29, Elgin (rue)	B (Supérieure)
19. 34, Elgin (rue)	B (Supérieure)
20. 45-49, Elgin (rue)	B (Supérieure)
21. 51, Elgin (rue)	B (Supérieure)
22. 61-63, Elgin (rue)	B (Supérieure)
23. 64-66, Elgin (rue)	B (Supérieure)
24. 67, Elgin (rue)	B (Supérieure)
25. 74, Elgin (rue)	B (Supérieure)
26. 86, Grove (rue)	B (Supérieure)
27. 97-99, Laval Sud (rue)	B (Supérieure)
28. 205, Leclerc Ouest (boul.)	B (Supérieure)
29. 7, Mountain (rue)	B (Supérieure)
30. 8-10, Mountain (rue)	B (Supérieure)
31. 19, Mountain (rue)	B (Supérieure)
32. 26-28, Mountain (rue)	B (Supérieure)
33. 32-34, Mountain (rue)	B (Supérieure)
34. 48-50, Mountain (rue)	B (Supérieure)
35. 66, Mountain (rue)	B (Supérieure)
36. 409, Mountain (rue)	B (Supérieure)
37. 500, Mountain (rue)	B (Supérieure)
38. 21-27, Principale (rue)	B (Supérieure)
39. 78-80, Principale (rue)	B (Supérieure)
40. 82-88, Principale (rue)	B (Supérieure)
41. 107, Principale (rue)	B (Supérieure)
42. 124, Principale (rue)	B (Supérieure)
43. 232, Principale (rue)	B (Supérieure)
44. 279, Providence (rue de la)	B (Supérieure)

45.	200, Robert (boulevard)	B (Supérieure)	27.	157, Dufferin (rue)	C (Bonne)
46.	170, Saint-Antoine Nord (rue)	B (Supérieure)	28.	31-37, Elgin (rue)	C (Bonne)
47.	230, Saint-Charles Sud (rue)	B (Supérieure)	29.	55, Elgin (rue)	C (Bonne)
			30.	71, Elgin (rue)	C (Bonne)
	Adresse	Cote patrimoniale	31.	76-82, Elgin (rue)	C (Bonne)
1.	1320, 10 ^e Rang Est (chemin)	C (Bonne)	32.	105, Elgin (rue)	C (Bonne)
2.	40, Alexandra (rue)	C (Bonne)	33.	73, Élisabeth (rue)	C (Bonne)
3.	81-83, Alexandra (rue)	C (Bonne)	34.	75, Élisabeth (rue)	C (Bonne)
4.	131, Bergeron Ouest (rue)	C (Bonne)	35.	15, Fairfield (rue)	C (Bonne)
5.	1021, Bernard (rue)	C (Bonne)	36.	1153-1155, Grande-Ligne	C (Bonne)
6.	119, Boivin (boulevard)	C (Bonne)	37.	131, Grove (rue)	C (Bonne)
7.	8-10, Cairns (rue)	C (Bonne)	38.	70, Kent (rue)	C (Bonne)
8.	376, Cartier (rue)	C (Bonne)	39.	71, Kent (rue)	C (Bonne)
9.	39, Church (rue)	C (Bonne)	40.	96-100, Langlois (rue)	C (Bonne)
10.	50, City (rue)	C (Bonne)	41.	90, Laval Sud (rue)	C (Bonne)
11.	13, Court (rue)	C (Bonne)	42.	172, Leclerc Ouest (boul.)	C (Bonne)
12.	41, Court (rue)	C (Bonne)	43.	12, Long (rue)	C (Bonne)
13.	713-717, Cowie (rue)	C (Bonne)	44.	55-57, Lorne (rue)	C (Bonne)
14.	1, Crescent (rue)	C (Bonne)	45.	65-71, Lorne (rue)	C (Bonne)
15.	12, Denison Est (rue)	C (Bonne)	46.	144, Lyman (rue)	C (Bonne)
16.	130, Denison Ouest (rue)	C (Bonne)	47.	191, Milton (chemin)	C (Bonne)
17.	193-195, Denison Ouest (rue)	C (Bonne)	48.	25, Mountain (rue)	C (Bonne)
18.	201, Denison Ouest (rue)	C (Bonne)	49.	58, Mountain (rue)	C (Bonne)
19.	224, Denison Ouest (rue)	C (Bonne)	50.	64-68, Ottawa (rue d')	C (Bonne)
20.	239, Denison Ouest (rue)	C (Bonne)	51.	72-74, Ottawa (rue d')	C (Bonne)
21.	285, Denison Ouest (rue)	C (Bonne)	52.	108-110, Parc (avenue du)	C (Bonne)
22.	270, Déragon (rue)	C (Bonne)	53.	330, Paré (rue)	C (Bonne)
23.	103-107, Drummond (rue)	C (Bonne)	54.	15-19, Principale (rue)	C (Bonne)
24.	63, Dufferin (rue)	C (Bonne)	55.	116, Principale (rue)	C (Bonne)
25.	65-67, Dufferin (rue)	C (Bonne)	56.	137-139, Principale (rue)	C (Bonne)
26.	130-132, Dufferin (rue)	C (Bonne)	57.	291-297, Principale (rue)	C (Bonne)

- 58. 43-45, Saint-Antoine Sud (rue) C (Bonne)
- 59. 230, Saint-Charles Sud (rue) C (Bonne)
- 60. 231, Saint-Charles Sud (rue) C (Bonne)
- 61. 235, Saint-Jacques (rue) C (Bonne)
- 62. 315, Saint-Jean (rue) C (Bonne)