

S'attaquer ... à un sol en briques datant du XVIII^e siècle, et considéré jadis comme un signe de pauvreté, mais dont la surface, renforcée par d'innombrables couches de cire et polie par l'usage, est infiniment plus respectable et durable que les carreaux de faïence installés à sa place, uniquement pour faire passer sous le plancher des câbles et des conduites de plomberie, c'est simplement faire preuve d'incompétence technique. C'est montrer qu'on est incapable de saisir et de maîtriser la complexité d'une construction.

Il va falloir trouver des solutions permettant d'arrêter la détérioration des parties d'une construction, solutions qui, de toute façon, exigeront qu'on modifie l'apparence et la composition des matériaux. Il va falloir remplacer les éléments qui auront subi d'irréparables dommages, de même que ceux qui auront disparu — et dont l'absence rend impossible toute préservation et toute utilisation — depuis le toit qui s'est effondré jusqu'à la porte ou la fenêtre manquante. En fin de compte, il va falloir ajouter des choses qui n'ont jamais été là, mais qui se sont depuis avérées indispensables, comme le chauffage ou l'électricité. Mais comme on le constate dans les métiers de la construction, il semble que les architectes aient, eux aussi, perdu l'art de réparer. Réparer, cela signifie ajouter sans supprimer, accroître la complexité et la densité de la construction, tout comme on revêtait de stuc ou de plâtre les fresques de maintes églises gothiques d'Allemagne ou d'Autriche au XVIII^e siècle.

... il y a, tombée dans l'oubli, la tradition des ajouts aussi minutieux que significatifs ; peu de gens se souviennent que lorsqu'Étienne Louis Boullée s'affairait sur les boiseries et le rocaille de l'Hôtel d'Évreux, l'actuel Palais de l'Élysée, il savait où s'arrêter quand il faisait des rajouts à la décoration d'un miroir ou à l'entablement d'une imposte. Autant de raisons qui militent pour que, de nos jours, alors que les structures existantes sont reconnues comme ressources et témoignages du passé, nous nous intéressions à un détail, au profil d'une moulure, à un accessoire, à un plancher. ... Tout édifice est une stratification et aussi un palimpseste, sur lequel les nécessités de l'usage et les effets de la détérioration ont déposé leurs marques dans différentes proportions. L'entreprise est constituée de parties distinctes, certaines forcément nouvelles et d'autres qui sont là depuis un certain temps. Ce qui les relie entre elles, ce n'est pas un dessein unitaire, mais le désir d'atteindre un degré de qualité égal à celui qui existait déjà.

Principes

On trouvera ici — à la première page (colonne de gauche) de chaque sujet sous “Les bonnes pratiques” — la liste des principes qui sous-tendent les renseignements et les conseils donnés. Ces principes expriment, soit individuellement soit collectivement, le raisonnement fondamental qui a inspiré les conseils. Au début, on aura peut-être besoin de se reporter au texte expliquant les principes (pages 44 à 55), mais le titre de chacun d’eux devrait suffire à en rappeler la substance.

Pour certains sujets, il y a deux séries de principes : la première présente l’information préalable à l’exécution du travail ; l’autre énumère les principes qui, à leur tour, dépendent de ce travail.

Références

À la suite des principes se trouve la liste des références concernant le sujet traité. Les sources elles-mêmes sont répertoriées en détail dans la bibliographie (pages 224 à 232), et si la terminologie pose des problèmes, on consultera les lexiques appropriés, que l’on peut se procurer un peu partout (voir page 223).

Dans des encadrés comme celui-ci, placés vis-à-vis du texte principal, on trouvera des exemples et des cas concrets, ainsi que des explications détaillées, quand cela s’avère nécessaire.

Les recommandations et leur emploi

Les conseils présentés dans ces pages allient les principes d’une conservation bien pensée à l’expérience de centaines de professionnels et à celle qui résulte des milliers de chantiers de conservation. Ils ne constituent pas, cependant, une encyclopédie des pratiques de conservation — tout juste un condensé. Pour chaque sujet, on explique brièvement ce qu’il convient de faire ou de ne pas faire (surtout ce qu’il faut faire), en accompagnant l’explication des principes de base et des références qui sont les fondements des recommandations et contiennent une somme de conseils plus détaillée.

Dans ces recommandations, on a mis l’accent sur les différences entre la rénovation standardisée et la tâche plus vaste qui consiste à conserver intégralement la valeur patrimoniale des biens que l’on rénove. Les recommandations portent bien davantage sur ce qu’il y a à faire que sur la manière de procéder. Elles s’accordent avec de nombreuses sources de conseils techniques facilement accessibles et offrent justement les moyens d’y accéder.

À elles deux, les recommandations et les sources, elles constituent la «trousse d’outil» de conservation grâce à laquelle il est possible de peaufiner tous les aspects des travaux de «retour à l’état antérieur», depuis les détails des moulages jusqu’à la planification de toute un quartier.

Ces recommandations supposent, chez leur utilisateur, une certaine connaissance des données de bases relatives aux bâtiments et aux matériaux ; elles supposent aussi que les termes employés en architecture, en planification et en construction sont connus. En soi, les recommandations sont très succinctes. Dans les références citées en marge, le lecteur trouvera des renseignements élargissant la portée de ces notes bien sommaires.

En elles-mêmes, ces recommandations ne sont pas autre chose que cela : des lignes directrices qui orientent l’utilisateur, sans rien lui dicter. L’objet est d’amener tous les intervenants à collaborer et d’optimiser la mise en œuvre des nombreuses compétences requises pour atteindre les résultats les plus avantageux et les plus durables sur tous les plans : esthétique, fonctionnel, économie et authenticité.

Diversité des types de conservation : chaque cas est une leçon

Si l’on multiplie le nombre de biens qu’on peut considérer comme des ressources patrimoniales par la quantité de régions, de styles et de chronologies diverses, et qu’on multiplie encore

le résultat par les différents traitements de conservation que chacun d’eux peut subir, on se rend compte qu’il n’y a pas deux cas identiques. Il y a eu des centaines de structures conservées avec tous les égards de circonstance, généralement dans l’esprit des principes figurant dans le présent ouvrage — qu’on l’ait fait sciemment ou pas. Des milliers de constructions ont été réparées et modernisées à la légère, sans considération aucune pour leur valeur patrimoniale et souvent complètement abîmées. Des milliers d’autres enfin se situent entre ces deux extrêmes. Chaque réalisation peut servir de leçon dans ce domaine.

Où trouver les bonnes idées

Quand on examine un bâtiment ou un site en cherchant à y puiser quelque idée exploitable en d’autres lieux, il faut commencer par étudier l’aspect général, le profil et la manière dont il se découpe sur l’ensemble ; on le considérera ensuite détail par détail. On distinguera les éléments qui semblent originaux ou historiques de ceux qui paraissent être de facture nouvelle. Cela fait, on jugera la manière dont l’ancien et le nouveau sont unis, visuellement et matériellement, et on tâchera de savoir comment on a procédé pour le faire, et si l’on aurait pu faire mieux. On fera particulièrement attention aux différences entre ce cas et celui auquel on pense, même si le détail et l’état général présentent un certain nombre d’analogies. Au bout du compte, il se peut que l’apparence soit semblable même si les causes de détérioration sous-jacentes sont différentes et exigent des réparations d’un tout autre genre. Il faut avant tout, être sensible aux qualités artisanales dont témoignent les éléments anciens ainsi que les réparations effectuées par la suite (et même les ajouts très modernes accolés aux réalisations d’époque). Un travail bâclé n’est pas seulement une insulte aux regards : il peut aussi trahir la malfaçon qui, tôt ou tard, entraînera des dégâts pour l’ensemble des éléments, qu’ils soient anciens ou nouveaux.

On trouvera dans les pages qui suivent de nombreux exemples illustrant les divers aspects sous lesquels se présente la conservation du patrimoine quand elle est bien exécutée. La réalisation la plus exemplaire peut comporter des faiblesses ; cependant, chacune des recommandations démontre, d’une certaine manière, que les principes d’une conservation bien pensée ont une incontestable utilité pratique. Si les principes, les pratiques et les recommandations sont valables, la *conservation* fera preuve de *savoir-faire*.

Une fois le projet de conservation achevé, on doit l'évaluer — réussi ou raté, quel que soit le cas — ayant égard à l'esprit les principes d'une conservation bien pensée. Pour ce faire, il n'est pas indispensable de remplir une liste de contrôle énumérant les cinquante-six principes en question. Mais il est indispensable d'avoir une vision critique de l'œuvre accomplie par rapport aux matériaux et éléments historiques qui ont subsisté et en fonction des affectations de l'objet, actuelles et futures.



Les progrès de la conservation, détail par détail.

	1	2	3	4
Évaluation	1	2	3	4
Archéologie				
Environnement	1	2		
Conception	1	2	3	
Gestion du projet	1	2	3	4
Site	1	2	3	4
Structures	1	2	3	
Composants extérieurs	1	2	3	
Composants intérieurs	1	2	3	4
Systèmes				
Conservation de l'énergie				
Nouvelle construction				
Entretien				

PLANIFIER

- 1.1 Prévoir avant de décider
- 1.2 Vision globale des travaux
- 1.3 L'équilibre entre l'usage et la préservation
- 1.4 Viabilité

ORGANISER

- 2.1 Coordonner les travaux
- 2.2 Coopération entre spécialistes
- 2.3 Séquence des travaux
- 2.4 Cadence des travaux
- 2.5 Affectation des compétences
- 2.6 Deux opinions valent mieux qu'une

ÉVALUER

- 3.1 Constat matériel préalable
- 3.2 Recherche bien documentée
- 3.3 Agir en (re)connaissance de cause
- 3.4 Une approche archéologique du site
- 3.5 Unicité (lignes, ensemble, détail)
- 3.6 Richesse des données et complexité documentaire
- 3.7 Le doute est parfois bénéfique

CONCEVOIR

- 4.1 Respecter le vieillissement naturel
- 4.2 Respecter la spécificité et la continuité historique
- 4.3 Respecter les ajouts successifs
- 4.4 Respecter l'unicité (lignes, ensemble, détail)
- 4.5 Respecter l'environnement et le contexte social
- 4.6 Reconstitution : fiction et réalité

RECOMMANDER

- 5.1 Priorité des composants, priorités de travail
- 5.2 Tirer le meilleur parti de l'espace disponible
- 5.3 Réduire modifications et manipulations
- 5.4 Archéologie de sauvetage (site et structures)
- 5.5 Mesures d'urgence et de stabilisation
- 5.6 Limiter l'enlèvement des matériaux
- 5.7 La reconstitution, retour à l'intégrité
- 5.8 La relocalisation
- 5.9 En dernier ressort : sauver la façade

PROTÉGER	RÉPARER	METTRE EN VALEUR	SAUVEGARDER
6.1 Noter les modifications en cours de route	7.1 Réparer selon la tradition (méthodes éprouvées)	8.1 Distinguer le neuf de l'ancien	9.1 Enregistrer les différents états
6.2 Conserver le maximum	7.2 Remplacements : matériaux recyclés ou de même nature	8.2 Du neuf qui rehausse l'ancien	9.2 Entretien scrupuleux
6.3 La patine du temps	7.3 Traitements réversibles	8.3 Complémentarité	9.3 Plans d'urgence
6.4 Respecter les qualités artisanales	7.4 Technologies de pointe : agir prudemment	8.4 Des ajouts autonomes	9.4 Plaques et indications commémoratives
6.5 Mesures de sécurité	7.5 Tester les procédés particuliers	8.5 Performance des composants et conservation de l'énergie	9.5 Tenue et accessibilité des dossiers
	7.6 Faciliter l'entretien	8.6 Sécurité-incendie et accessibilité	9.6 Communication de l'information
	7.7 Un nettoyage en douceur		

- 1. La recherche historique
 - 2. L'inspection
 - 3. Le diagnostic
 - 4. La documentation
- Comptes rendus de la recherche archéologique
- 1. Caractère du voisinage et du quartier
 - 2. Patrimoine et plan d'aménagement
- 1. L'approche visuelle
 - 2. L'agencement et l'utilisation de l'espace
 - 3. Les spécifications techniques
- 1. Choix d'un entrepreneur et suivi des travaux
 - 2. Organisation des travaux
 - 3. Notes et comptes rendus sur l'avancement des travaux
 - 4. Les imprévus
- 1. Les éléments naturels : sol, air et eau
 - 2. La végétation
 - 3. Définition de l'espace et aménagements paysagés « en dur »
 - 4. Les cimetières et les ruines préservées
- 1. La consolidation pendant les réparations
 - 2. Les fondations
 - 3. La superstructure : charpente, murs et planchers
- 1. La toiture
 - 2. La maçonnerie : brique, pierre, terra cotta, pierre artificielle
 - 3. La menuiserie
 - 4. Les métaux
 - 5. Le stucco, le béton et les matériaux composites
 - 6. Les fenêtres
 - 7. Les entrées : portes, porches, marches, rampes
 - 8. Les devantures
 - 9. La peinture, la couleur et l'éclairage
- 1. Les espaces intérieurs et la circulation
 - 2. Le bois et le plâtre
 - 3. Les finis intérieurs
 - 4. Les éléments intégrés
- Les systèmes électriques et mécaniques
- Équilibre entre patrimoine, confort et rendement énergétique
- Harmonie visuelle et bonne insertion
- Veiller à tout : entretien et exploitation du bâtiment

Principes s'appliquant à la recherche :

- 1.2 Vision globale des travaux
- 2.2 Coopération entre spécialistes
- 2.6 Deux opinions valent mieux qu'une
- 3.2 Recherche bien documentée
- 3.6 Richesse des données et complexité documentaire
- 3.7 Le doute est parfois bénéfique

Principes basés sur la recherche :

- 4.2 Respecter la spécificité et la continuité historique
- 4.6 Reconstitution : fiction et réalité
- 5.2 Tirer le meilleur parti de l'espace disponible
- 7.1 Réparer selon la tradition (méthodes éprouvées)
- 7.2 Remplacements : matériaux recyclés ou de même nature
- 9.4 Plaques et indications commémoratives
- 9.5 Tenue et accessibilité des dossiers
- 9.6 Communication de l'information

Références

Voici quelques-uns des guides généraux où l'on présente des méthodes et des objectifs en matière de recherche sur le bâtiment et l'environnement : KING77, KIRK84, KITC83, LYNC72, LYNC76, NATI76a, SEAL79, SYKE84 et TECH86. Parmi les documents qui donnent des indications sur les sources canadiennes et ontariennes, citons CART83/83a, CUMI84, FRAM84, KALM80, LERN91, PARK79 et SIMM92a.

Pour de bonnes sources générales concernant l'architecture et les villes de l'Ontario, consulter BLAK69, FRAM84a, GREE74 et TAU86. Certaines sources peuvent fournir un cadre utile à des recherches portant sur l'architecture de l'Ontario. Ce sont BLUM77, GEBH77, HUMP80, MCAL84, MUTH79, POPP83, WALK81 et WHIF69. Consulter également les sources relatives à des types particuliers d'édifices dans « Typologie et diversité », page 14.

Pour des références d'ordre général, voir CHAM80, MADD85, RICHsd et WHER82. Consulter aussi les ouvrages de référence mentionnés à la section « Conseils professionnels à titre gracieux (ou presque) », page 200.

Une recherche adaptée au problème

La recherche est à la base de toute activité de conservation, depuis les travaux de détail sur une propriété particulière jusqu'à la planification de changements environnementaux affectant des régions et des communautés entières. En matière de conservation, la recherche doit permettre de répondre à des questions précises (voir ÉVALUATION ET PRISE DE DÉCISION). La quête des données servant à répondre et à élucider ces questions doit être minutieuse et méthodique, quelque modeste que soit la ressource.

Avant toute chose, on mettra par écrit les questions qu'on cherche à régler, de manière aussi explicite que possible ; l'énoncé de la question renferme parfois des indices menant à la réponse. Le plus souvent, la recherche se présentera comme une véritable enquête pour se procurer des documents qui seront soit des sources principales directement liées à un lieu, soit des sources secondaires qui ont été extraites des sources principales à une ou plusieurs reprises.

Habituellement, les sources principales se suffisent à elles-mêmes comme preuves documentaires, mais elles peuvent se révéler imprécises ; avant de tabler sur elles, il faut donc être très prudent si l'on a le moindre doute. Parmi ces documents, citons les titres et registres de propriété, les testaments, les pièces personnelles comme les carnets de comptes, la correspondance et les journaux intimes, ainsi que les entrevues, les papiers d'affaires, les croquis historiques et les photographies d'époque.

Les sources secondaires sont basées sur les principales, dont elles constituent parfois le résumé ; elles ont souvent besoin d'être corroborées par des preuves de première main ou par un « pattern » revenant constamment dans d'autres sources secondaires (annuaires, récits publiés, guides pratiques).

Sur la piste des sources

❖ Les bibliothèques municipales sont de précieuses sources de renseignements (par les récits sur la région, les collections de coupures, les annuaires, répertoires et atlas anciens, etc.), et maintes communautés s'en servent comme centres d'archives non officiels ; c'est par elles que la plupart des chercheurs commencent (ce qui donne l'occasion d'échanger des renseignements) ; elles disposent aussi de listes et de répertoires d'autres sources, pour la région ou à plus

grande échelle. Les bibliothécaires sont en mesure de faire venir à peu près n'importe quel document grâce au prêt inter-bibliothèques, et connaissent souvent des personnes qui effectuent des recherches semblables.

- ❖ Les musées recueillent les données permettant d'expliquer et d'interpréter leurs collections d'artefacts et possèdent souvent copie des documents traitant de la région et appartenant à des centres d'archives plus importants. Les conservateurs connaissent souvent le nom des personnes bien informées sur tel bâtiment ou tel secteur.
- ❖ Les centres d'archives se multiplient, constituant souvent une ramification du musée de la ville ou du comté. L'objet des collections peut varier, mais on peut y trouver des photographies et des papiers personnels intéressants, sans compter que les archivistes peuvent orienter la recherche dans d'autres directions, parfois même vers des sources privées. Les testaments permettent de connaître l'histoire des habitants d'une propriété, mais ne renseignent pas beaucoup sur celle de l'édifice. Les procès-verbaux des réunions du conseil municipal (qui remontent au XIX^e siècle) peuvent permettre de documenter le développement des anciennes zones urbaines et suburbaines, particulièrement la construction des routes, des places et des services publics.
- ❖ Lorsqu'il s'agit d'une propriété en particulier, consulter les titres de propriété ou les bureaux du cadastre qui permettront de retrouver les actes authentiques jusqu'à la concession originale. Ces bureaux ont aussi des cartes où figure la date originale des lotissements.
- ❖ Si la recherche porte sur plus d'une propriété, consulter les rôles d'évaluation foncière, s'ils existent. Ces documents mentionnent le nom des propriétaires et locataires qui se sont succédé ; si l'on constate de brusques changements dans l'estimation de la valeur d'un bâtiment, cela peut signifier qu'il y a eu d'importants ajouts ou travaux de construction. La plupart d'entre eux se trouvent répertoriés sur microfilms aux Archives de l'Ontario, à Toronto ; on peut en trouver certaines copies dans les dossiers des musées et des centres d'archives municipaux.
- ❖ Pour les édifices marquants du sud de l'Ontario, on aura intérêt à consulter « Archindont », à la Metropolitan Toronto Central Reference Library, index de références journalistiques concernant de nombreux

Le choix à faire entre un renseignement de première ou de deuxième main dépend des objectifs de l'enquête. S'il s'agit, par exemple, d'évaluer une propriété et de décider s'il convient de restaurer des éléments, il est indispensable de le faire suivant des documents de première main historiquement fiables. Mais quand on établit les plans d'un quartier ou qu'on étudie un projet relatif à l'environnement, l'étude de plusieurs propriétés de front permettra qu'on se fie davantage à des renseignements d'ordre secondaire : annuaires, registres des contributions et sources diverses permettant d'établir des comparaisons générales.

Au-delà du projet, la recherche doit tirer parti du contexte historique et établir des liens avec ce dernier. Une bonne partie de celui-ci a disparu. Il est impossible de le récupérer, mais la recherche permet de retracer de nombreux détails sur ce qui a existé, la relation avec le lieu étudié et les embryons d'histoire de son évolution. Par la recherche, on peut et l'on doit même reconstituer ce contexte avec assez de force pour orienter la planification et la conservation.

Le fait de savoir à quelle époque le bâtiment a été construit ou s'est transformé permet de le situer dans le temps et de mieux saisir le contexte social de sa construction. Même si l'on ne sait rien de ceux qui l'ont édifié, on peut, par les sources secondaires et d'autres renseignements indirects, apprendre énormément de choses sur leur compte, connaître leur situation sociale et économique, etc. Si l'on sait, par exemple, que tel immeuble a été édifié avant ou après la construction d'une liaison ferroviaire, on peut le situer dans son contexte économique et le comparer ainsi à des édifices existant dans d'autres communautés. Lorsqu'on étudie un secteur ou un quartier, il est capital d'établir la chronologie de la construction, afin de déterminer les influences (qui ou quel immeuble a servi de modèle ?).

bâtiments répertoriés par adresse et remontant jusqu'au milieu du XIX^e siècle.

- ❖ Pour les grosses municipalités, consulter les registres des services de la construction ; certaines villes ont un bureau de renseignement sur les permis de construction et conservent même des plans.
- ❖ Les collections de documents iconographiques comprenant des photos d'époque sont très répandues, mais celles qui sont bien cataloguées sont rares, et il n'existe aucun répertoire structuré des collections de la province ; vérifier ce qu'il en est aux Archives nationales du Canada, à Ottawa, aux Archives de l'Ontario et dans les bibliothèques, les musées et les archives de la ville ; les journaux locaux ont peut-être un long passé derrière eux et il est possible qu'ils conservent des collections de photos assez imposantes.
- ❖ Les Archives nationales et certaines bibliothèques universitaires (en particulier l'Université Western Ontario, à London) ont rassemblé dans d'importantes collections des photographies panoramiques, des atlas d'assurance-incendie et de vieilles prises de vues aériennes.
- ❖ Les grandes collections de plans d'architecture appartenant aux Archives nationales et aux Archives de l'Ontario comportent les projets d'études et les plans d'exécution de certains édifices historiques, mais de façon plutôt fragmentaire.
- ❖ Les bibliothèques et les archives universitaires possèdent d'importants fonds documentaires qui sont d'un grand intérêt pour leur communauté ; même des universités relativement jeunes, comme York et Brock, ont des collections de documents historiques et iconographiques touchant leur région.

Recommandations générales

- ❖ Transcrire fidèlement ses notes ; écrire proprement. D'autres auront peut-être besoin de consulter ces pièces, sans compter qu'un brouillon griffonné peut poser des problèmes à son auteur, au bout d'un certain temps. À chacun sa méthode : répertoire sur fiches, carnet de notes, cahier cartonné, ordinateur portatif, etc.
- ❖ Citer ses sources méticuleusement et avec précision ; on peut avoir à y retourner longtemps après le contact initial.
- ❖ Conserver ses notes, même si les éléments d'information sont indirects et tout à fait

insignifiants : il se peut fort bien qu'ils constituent le chaînon manquant d'une série de données faisant la preuve irréfutable de l'importance d'un édifice.

- ❖ Passer au crible les réponses formelles à des questions précises (voir ÉVALUATION ET PRISE DE DÉCISION) ; autant que possible, lier ces conclusions à une grille d'évaluation standard ou à une formule de désignation (certaines municipalités emploient des formules types pour la consignation des études susceptibles de mener à la désignation d'un bien patrimonial). Quand on ne dispose pas de ce genre de formule, on peut en créer une, mais il faut s'appuyer sur un modèle reconnu (voir DOCUMENTATION).
- ❖ S'efforcer de retracer l'année des travaux, soit pour la construction soit pour les principaux ajouts effectués. Dans la pratique, cette recommandation est souvent difficile à appliquer.
- ❖ Déposer un exemplaire de votre travail de recherche auprès de la bibliothèque ou du centre d'archives de la ville, ou auprès du CCLCA (comité consultatif local pour la conservation de l'architecture). Cela peut aider d'autres chercheurs ; après tout, on aime bien que d'autres travaux viennent nous faciliter la tâche ...

Accorder la recherche aux autres activités

- ❖ Quand la recherche a pour objet la conservation d'une certaine propriété, on doit inclure dans le dossier du projet un résumé des données historiques relatives à cette propriété et aux environs, en même temps que des reproductions nettes de documents iconographiques pouvant servir à la conception, à la description et l'exécution des travaux.
- ❖ On ne doit pas se fier totalement aux plans architecturaux historiques et les considérer comme preuve authentique de ce qui a été construit à l'époque. Souvent, en cours de route, on effectuait des changements parfois radicaux : il est arrivé qu'on ait ajouté ou retranché des ailes ou des planchers et que des dessins de motifs ornementaux n'aient pas été entièrement réalisés.

Principes s'appliquant à l'inspection

- 1.2 Vision globale des travaux
- 2.4 Cadence des travaux
- 2.5 Affectation des compétences
- 2.6 Deux opinions valent mieux qu'une
- 3.1 Constat matériel préalable
- 3.3 Agir en (re)connaissance de cause
- 3.4 Une approche archéologique du site
- 3.5 Unicité (lignes, ensemble, détail)
- 3.6 Richesse des données et complexité documentaire
- 3.7 Le doute est parfois bénéfique
- 4.3 Respecter les ajouts successifs
- 4.5 Respecter l'environnement et le contexte social
- 6.5 Mesures de sécurité

Principes basés sur l'inspection

- 4.6 Reconstitution : fiction et réalité
- 5.2 Tirer le meilleur parti de l'espace disponible
- 5.5 Mesures d'urgence et de stabilisation
- 6.3 La patine du temps
- 6.4 Respecter les qualités artisanales
- 7.1 Réparer selon la tradition (méthodes éprouvées)

Références

Éléments utiles à l'intelligence générale des lieux et à la définition de leur caractère, voir ALEX77, LYNC72 et LYNC76.

Guides détaillés et listes de contrôle destinés à l'inspection des immeubles d'habitation, consulter, entre autres, BOWY79, CARS82, HERI87a/87b, HOW86, KIRK84, MELV74, OXLE83, POOR83, POOR92, et READ82. Autres types de constructions, consulter CONS89, HOLL86, KEMP81, MEAD86, PICH84/84a, ROBS91, SEEL85, SIMM89a, STAH84, STAV90 et WEAV93.

Pour ce qui est des districts de conservation, voir CUMI92, LYNC76, et WRIG76.

Le rôle capital de la photographie pour l'inspecteur : consulter BORC78, CHAMsd et MCKE70, et les sources recensées dans la partie «La documentation», page 74.

L'inspection

L'inspection d'une propriété ou d'un ensemble plus vaste varie dans ses objectifs. Les traits suivants constituent leur dénominateur commun :

Tout bâtiment appelle deux types fondamentaux d'inspection. Le premier identifie et répertorie ses traits particuliers pour évaluer l'importance des lieux ou celle de tel ou tel élément particulier. Le second s'intéresse à l'état de l'endroit, aux réparations à effectuer, qu'on relève par écrit, en vue de la préservation. Ces deux types d'inspection nous instruisent de la nature exacte des réparations ou des travaux à entreprendre.

L'inspection d'espaces plus importants, quartiers à sauvegarder pour leur valeur patrimoniale ou régions entières, exige une méthode rigoureuse. Ces examens à grande échelle, qui font parfois appel à la statistique, observent dans leurs méthodes certaines des règles recommandées pour l'inspection de bâtiments particuliers. Ce type d'inspection portant sur la totalité d'un quartier ou d'une localité ajoute à la connaissance du bâtiment et de ses traits particuliers en le situant dans son contexte.

La définition du caractère architectural

Avant toute attribution de style ou autre catégorisation à un bâtiment, il faut en dégager les éléments constitutifs : conception, emplacement, matériaux employés, qualité du travail, atmosphère. Il faudra juger de l'authenticité de l'ensemble, des ajouts, des suppressions. On relèvera ses impressions par écrit pour comparer à la documentation de référence (dessins et photos d'époque, en particulier). L'originalité d'un bâtiment tiendra à sa forme, à son apparence, à tel ou tel caractère particulier ou aux «ajouts» (porches, cheminées, détail d'une boiserie ou d'un vitrage, qualité du travail — formes, surfaces, ensemble — organisation des parties, des espaces intérieurs et du détail.

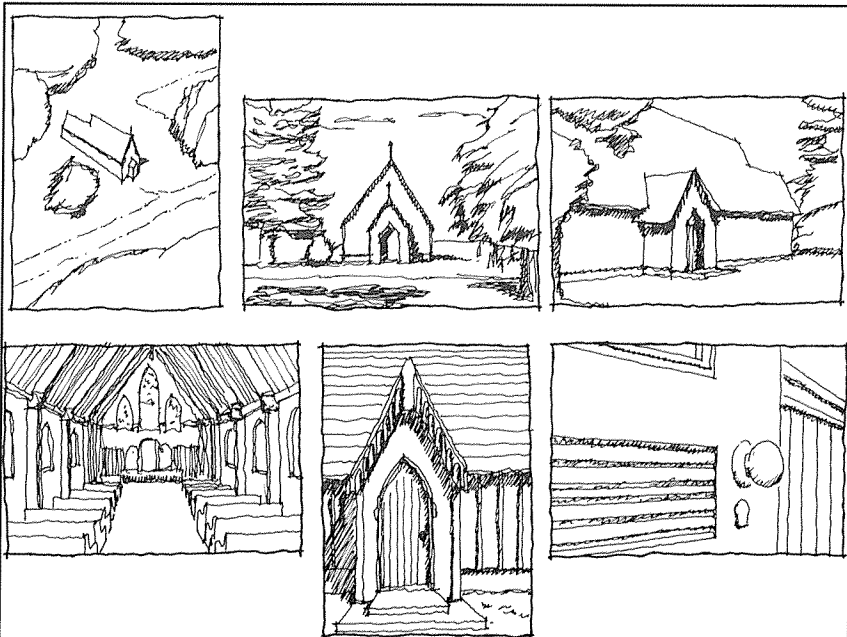
Examiner le bâtiment de loin pour en avoir une vue complète : de la rue ou d'une propriété voisine, par exemple. Rechercher le meilleur cadrage possible pour en tirer sur pellicule l'image la plus complète, sa «carte postale». Repérer et relever par écrit les aspects les plus intéressants, les plus originaux, autrement dit ceux dont l'absence ou la modification serait le plus regrettable :

- Aspect général : S'interroger sur l'intérêt des dimensions, formes, volumes et contours qu'il dessine sur l'environnement.
 - Ouvertures : Évaluer l'intérêt des rythmes et des motifs créés par leur distribution, l'équilibre des pleins et des vides.
 - Toiture : Le revêtement de la toiture et sa forme contribuent-ils à la qualité de l'ensemble ? Ou sont-ils simplement fonctionnels ?
 - Saillies : Quelles sont les plus intéressantes, les plus originales : cheminées, porches, balcons, coupoles, tours, fenêtres ?
 - Éléments décoratifs : La suppression de tel ou tel élément affecterait-elle la valeur du bâtiment (bordures de pignons, volets, motifs en stuc ou en terra cotta) ?
 - Matériaux : Quel est la particularité des matériaux employés, brique, bois ou autre, de leur couleur, forme et texture, qui peuvent varier selon les saisons et l'éclairage ? S'interroger.
 - Emplacement : Le bâtiment s'intègre-t-il bien au site ? Ses traits particuliers et son implantation tiennent-ils compte de l'environnement, est-ce un ensemble harmonieux ?
- S'approcher de la construction. L'examiner de près. Photographier ses éléments les plus notables, à la façon d'un peintre qui compose une nature morte avec la lumière, les formes, la couleur et la texture. Repérer ce qu'y cherche l'ouvrier, son outil à la main, prêt à agir ; chercher les marques qui identifient la facture.
- Texture : L'aspect brut ou lisse des matériaux sert-il l'impression générale produite par le bâtiment ? Leur patine est-elle l'œuvre du temps, imputable à la nature du matériau ou à un simple encrassement superficiel ? La texture résulte-t-elle de la combinaison du matériau avec un enduit étranger, comme la peinture ?
 - Assemblage : S'interroger sur l'intérêt des joints entre matériaux identiques ou différents ; se demander si leur style et leur facture sont rares ou même uniques.
 - Marque de l'artisan : Voit-on des marques caractéristiques de travail en atelier ou sur le site, qui rendent certains éléments décoratifs uniques ; les formes et leurs exécutions font-elles preuve d'un travail soigné et habile ?
 - Petits détails : Chercher si des éléments importants ne sont repérables que de très près.

Examiner l'intérieur de la bâtisse, partie la plus fréquemment touchée par des travaux préjudiciables au cachet, du fait qu'elle échappe au regard du public. Ici encore, rechercher l'angle de vision qui donnera de chaque espace important la photographie type «carte postale». Appréhender l'intérieur comme s'il s'agissait en même temps d'espaces et de détails, vu l'intimité et la fréquence d'occupation.

- Pièces et espaces : Observer s'il y a des espaces aux dimensions exceptionnelles, volume, hauteur, proportions, ou dont la fonction est particulière au bâtiment ou au type de bâtiment : salons, nefs d'église, halls de banque, scènes de théâtre, etc.
- Organisation des espaces : Les entrées, les passages et les escaliers assurent-ils un accès formel ou informel aux pièces ? Dans un ordre pensé et favorisant des vues particulières tant sur l'intérieur que sur l'extérieur ?
- Acoustique : S'interroger sur sa qualité. Les sons se propagent-ils clairement ou sont-ils étouffés (tenir compte de l'ameublement) ? La qualité de l'acoustique convient-elle au caractère de l'espace, public ou plus intime ? Les murs intérieurs et extérieurs coupent-ils les bruits efficacement ?
- Éclairage : La lumière naturelle éclaire-t-elle la totalité ou une partie de l'espace par les fenêtres de la pièce ? des pièces voisines ? La qualité et l'angle de l'éclairage servent-ils ou non l'espace, compte tenu des proportions et du détail ? Lorsque les fenêtres et les espaces

Pour pouvoir apprécier à sa juste valeur le caractère et les possibilités d'un endroit, il est impératif d'en faire le tour, de parcourir le bâtiment et le site d'un bout à l'autre — en notant soigneusement ses impressions et ses observations — afin d'en faire ressortir l'esprit des lieux.



paraissent avoir fait l'objet de modifications, se demander si l'impression d'origine est conservée.

- Éléments intégrés : S'interroger sur la présence et la valeur décorative des éléments tridimensionnels : balustrades, rampes, manteaux de cheminées, volets intérieurs, corniches, portes et fenêtres, chambranles, etc.
- Finis : Mesurer l'intérêt des textures et des reliefs imperceptibles de loin : peinture murale, décorations au pochoir, marbrures, papier mural, coloris et grain du bois, plâtrage, boiserie, métal estampé, etc.
- Structure apparente : Relever les éléments visibles de la structure — poutres, colonnes, fermes, etc. — et évaluer leur attrait esthétique.
- Équipements et ameublement : Noter s'il demeure des éléments amovibles hérités d'une période antérieure, qui témoignent de la valeur historique du bâtiment et de ses utilisations antérieures.

Dans la réponse, il faut donner la première place aux points essentiels, puis à ceux qui les appuient, ensuite aux éléments «neutres», et enfin à ceux qui jurent avec les principaux facteurs. S'abstenir de juger de la valeur relative du vieux et du neuf pour réserver son attention à la qualité de conception et d'exécution matérielle. Comparer ensuite ces observations avec les résultats de recherches historiques, qui doivent attester le rapport entre ces éléments et le passé (composante sociale et humaine) dont ils témoignent. Le caractère architectonique du bâtiment associé à son histoire étaieront la juste valeur patrimoniale de celui-ci et fourniront l'information nécessaire à sa conservation.

Évaluation de l'état d'un bâtiment

On énumère ci-dessous les points à examiner pour la conservation du caractère architectonique d'éléments apparents et de leurs supports structuraux (il existe d'excellents ouvrages consacrés à l'inspection des bâtiments anciens).

À l'exception des immeubles les plus modestes, il est avantageux de recourir aux services d'un inspecteur qui connaît bien les vieux bâtiments pour garantir le sérieux de la visite et que l'attention nécessaire soit portée aux détails et aux vices cachés (voir LE DIAGNOSTIC). Il est bon d'inspecter les lieux par temps pluvieux, malgré l'inconfort, comme par temps sec, afin d'observer l'écoulement de l'eau sur le bâtiment

ou *dans* le bâtiment. La meilleure saison pour faire une inspection détaillée est le printemps, au moment où les effets de l'humidité sont les plus visibles et où l'on a encore le temps de procéder aux réparations et aux travaux de préservation les plus pressants.

Idéalement, au moins deux personnes devraient inspecter les lieux et faire des observations, de façon à s'épauler et se consulter en cas de doute. Elles doivent veiller à leur sécurité, tout particulièrement lorsque le bâtiment montre des signes d'instabilité ou que le manque d'aération et la présence de parasites constituent un risque pour l'organisme.

Le site

- Forme** : orientation générale, bornes d'arpentage.
- Drainage** : orientation des pentes (vers ou loin du bâtiment) ; nature du sol et drainage du bâtiment ; risques d'érosion, d'affaissement, d'inondation.
- Végétation** : arbres, plantes grimpanes, etc. ; espèces, types de racines, salubrité, proximité des bâtiments.
- Éléments du paysage** : murs, clôtures, portails, dépendances ; matériaux, dimensions, état des réparations.
- Services** : téléphone, électricité, gaz, aqueduc, égouts, fosse septique ; raccordements, compteurs.

La toiture

- Forme** : plat, à deux ou à quatre versants ; affaissements, fléchissements.
- Points délicats** : arêtes, noues, événements, lucarnes ; état des points de jonction, des solins intacts.
- Matériaux** : asphalte, ardoise, métal, bois ; combinaisons et motifs.
Certains éléments sont-ils fendus, fissurés, érodés, tachés, détachés ou manquants ? Devine-t-on la présence d'un autre recouvrement de toiture en dessous ?
- Avant-toits** : gouttières, bordures de pignon, parapets, consoles, soffites, têtes de chevrons. Les gouttières sont-elles brisées, écaillées, bouchées ou simplement manquantes ? Les éléments peints sont-ils fendus, brisés, la peinture s'écaille-t-elle ? Les parapets sont-ils stables ? Quel est l'état des solins, de la maçonnerie et des joints ?
- Cheminées** : matériaux et solins.
Les solins et les couronnements de cheminée

sont-ils solidement fixés ? La maçonnerie et les joints en bon état ou dégradés ? Les cheminées sont-elles stables, bien verticales ?

Les murs

- Structure** : éléments porteurs, non porteurs. S'agit-il d'un mur massif, d'un mur de maçonnerie mixte avec pierraille, d'une charpente de bois, de poutres et poteaux, d'un simple revêtement de maçonnerie ? Y a-t-il des fissures, courtes ou allongées, récentes ou anciennes, des irrégularités dans l'alignement ? Les murs sont-ils bombés, déformés ?
- Maçonnerie** : matériaux (brique, pierre), mortier et joints.
Les surfaces sont-elles en bon état, les joints sains ? Des éléments sont-ils fendus, brisés, manquants ? Y a-t-il efflorescence, ou des surfaces piquées ?
- Revêtements en bois** : planches, bardeaux. Y a-t-il des planches de fendues, gauchies, décolorées, entaillées, pourries ?
- Bordures et éléments décoratifs** : pierre, terra cotta, pierre artificielle, bois, métal. Sont-ils en bon état, solidement fixés ? Fendus, fissurés, rouillés, écaillés, décolorés ? Manquants ? Y a-t-il des taches de rouille sur le dessus ou en dessous ?

Les fondations

- Terrain et orientation** : direction de la pente. Les gouttières drainent-elles efficacement ou l'eau s'accumule-t-elle plutôt autour du bâtiment ? Y a-t-il des traces de travaux de terrassement ?
- Matériaux** : maçonnerie, bois.
La maçonnerie est-elle fissurée, décolorée, effritée, tachée ? Le bois est-il fendu, s'effrite-t-il, est-il vermoulu ? Semble-t-il humide, alors que son entourage est sec ? Note-t-on des traces de mortier ou de bois décomposé dans les abords immédiats ? Le bois est-il en contact direct avec le sol ? Y a-t-il des traces d'infestation par les insectes ?
- Solidité**.
Les fondations sont-elles égales, de niveau, stabilisées, affaissées ? À quel endroit ? Les fissures sont-elles récentes ou anciennes ?

Fenêtres et portes

- Matériaux** : bois, métal, plastique, verre, peinture.
Sont-ils fissurés, écaillés, brisés ou rouillés ? Sont-ils d'origine ou plus récents ?

❑ **Assemblages.**

L'alignement des ouvertures est-il correct, les moulures et le calfeutrage bien posés ? Les châssis sont-ils solides et d'équerre ; y a-t-il un jeu excessif (d'où gauchissement et peinture fendillée) ? Les portes s'ouvrent-elles sans trop d'efforts ; sont-elles d'aplomb ?

❑ **Condensation.**

Y a-t-il trace de condensation sur les fenêtres, entre le double-vitrage ? Taches et autres indices d'humidité sous les fenêtres, sur leur partie externe ou interne ?

Porches et rallonges

❑ **Matériaux :** métal, pierre, bois, plastique, verre, peinture.

Leur état est-il satisfaisant, ou y a-t-il des craquelures, écaillures, taches de rouille ? Matériaux d'origine ou plus récents ?

❑ **Fixations :** porches, marches, escaliers de secours, corniches, portiques.

Les porches, etc., sont-ils solidement assujettis ? Leurs fondations sont-elles indépendantes ? Y a-t-il des fondations enfouies ; en a-t-on supprimé ?

Le sous-sol

❑ **Matériaux.**

La maçonnerie est-elle fissurée, décolorée ? Est-ce qu'elle s'effrite ou présente des taches ? Le bois est-il fendu, pourri, s'écaille-t-il ? Est-il humide alors que l'entourage est sec ? Traces de mortier ou de bois décomposé dans les abords immédiats ? Traces d'infestation par les insectes ?

❑ **Solidité.**

Les murs sont-ils droits, de niveau, déformés, affaissés, et à quel endroit ? Les fissures sont-elles anciennes ou récentes ? Le plancher est-il inégal, fissuré, humide ? Existe-t-il au moins un plancher ?

❑ **Structure.**

Les éléments structuraux sont-ils situés directement en-dessous de ce qu'ils supportent ? Y a-t-il des traces d'affaissement des solives ou du plancher ? Les éléments porteurs ont-ils été coupés pour permettre de procéder aux installations électriques et autres ? Les a-t-on renforcés par la suite ?

❑ **Humidité.**

Y a-t-il des indices d'une inondation passée ou de fuites provenant de l'étage au-dessus, près des appareils de plomberie ?

Lieux de séjour et de travail

❑ **Structure.**

Quels sont les murs porteurs ?

❑ **Matériaux :** plâtre, bois, métal, maçonnerie.

Sont-ils en bon état ou inégaux, fissurés, hors d'aplomb ou d'alignement ? Y a-t-il des indices – décoloration, obturation des trous, joints de peinture, etc. – d'éléments anciens ayant été enlevés ? Y a-t-il des indices de tassement – murs bombés, longues fissures, etc. – anciens ou récents ?

❑ **Enduits de finition :** peinture, teinture, etc.

Sont-ils sales, écaillés, tachés, fissurés, craquelés ? Une peinture récente cache-t-elle des détériorations antérieures ? L'accumulation de peinture masque-t-elle des détails ?

❑ **Escaliers et planchers.**

Font-ils ressort, sont-ils inégaux, inclinés, bruyants au passage ? Le bois est-il spongieux, pourri, effrité ? Y a-t-il des indices de moisissure, d'infestation ?

Attique, puits et espaces cachés

❑ **Intégrité et aération.**

Y a-t-il un jour dans les murs qui donnent sur l'extérieur ou sur d'autres locaux ? Les espaces dépourvus de fenêtres sont-ils munis de ventilateurs assez puissants ? Les conduits et tuyaux qui traversent des espaces dissimulés, sont-ils exempts de fuites ?

❑ **Structure.**

Les chevrons, les revêtements et autres éléments sont-ils visiblement affaissés ? Des éléments structuraux ont-ils été enlevés pour installer les services ? Les endroits affectés ont-ils été renforcés ? Les éléments de bois sont-ils mous, détremés, fendus ? Les métaux rouillés, la peinture écaillée ou complètement enlevée ?

❑ **Humidité et isolation.**

Y a-t-il un pare-vapeur, et le cas échéant, de quel côté de l'isolant se trouve-t-il ? Y a-t-il des signes de condensation aux endroits qui ont été isolés, près des ouvertures ? Des indices de fuites aux coins ou près des zones recouvertes de solins (cheminées ou parapets) ?

❑ **Infestations.**

Note-t-on la présence à quelque période que ce soit, d'oiseaux, de chauves-souris, d'insectes, de rongeurs ? Pendant l'inspection, a-t-on pris les précautions nécessaires (port du masque de protection) ?

Voir WRIG76 pour ce qui est de la définition des sites, et CUMI92 pour les aspects juridiques concernant les sites assujettis à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Districts de conservation

Le caractère d'un secteur ou quartier à valeur historique repose sur le jeu des correspondances entre constructions et propriétés ainsi que sur la différence entre le groupe et son milieu. Beaucoup de facteurs confèrent du caractère. Les éléments suivants constituent une ébauche de ce qu'il faut bien observer et évaluer.

- Association historique (avec des personnes, des groupes, des événements)
- Valeur architectonique (par rapport à d'autres constructions de même type, époque ou architecte)
- Conception vernaculaire (les constructions modestes étant tout aussi valables que les demeures importantes)
- Intégrité (état de conservation)
- Détails architecturaux (qualité et art du bâtisseur)
- Point de repère ou valeur d'ensemble (relation avec les environs, autant pour s'en démarquer que pour conférer un contexte aux autres constructions)
- Espaces verts (un cadre pour les structures existantes et un lieu de loisirs public)
- Terrain vague et structures contemporaines (contexte pour les structures existantes et site pour l'intégration de nouvelles constructions)

Les limites du site sont également importantes car la perception qu'en a le public et l'appréciation du cachet reposent sur une

Définir la valeur historique ou architecturale d'un site exige la transposition des trois dimensions sur un plan bidimensionnel puis la conversion de celui-ci en des politiques permettant de préserver les valeurs mises en exergue. Cela exige dès le départ une grande habileté : observer et bien reconnaître comment les composants se combinent pour former un tout qui transcende la somme de ses parties.



délimitation géographique (et parce que les lois sur le patrimoine et la planification exigent une telle délimitation). Ces démarcations sont assujetties à une série de facteurs, dont l'emplacement physique, les perceptions visuelles, le modèle d'évolution historique, les diverses définitions juridiques de la propriété, et enfin la réglementation de l'usage des terres.

VOIR CARACTÈRE DU VOISINAGE ET DU QUARTIER, PATRIMOINE ET PLAN D'AMÉNAGEMENT, ET L'APPROCHE VISUELLE.

Inspections périodiques

Les constructions et les sites doivent faire l'objet d'inspections périodiques, une ou deux fois l'an dans certains cas, plus rarement dans d'autres. Ces inspections font partie intégrante du programme d'entretien.

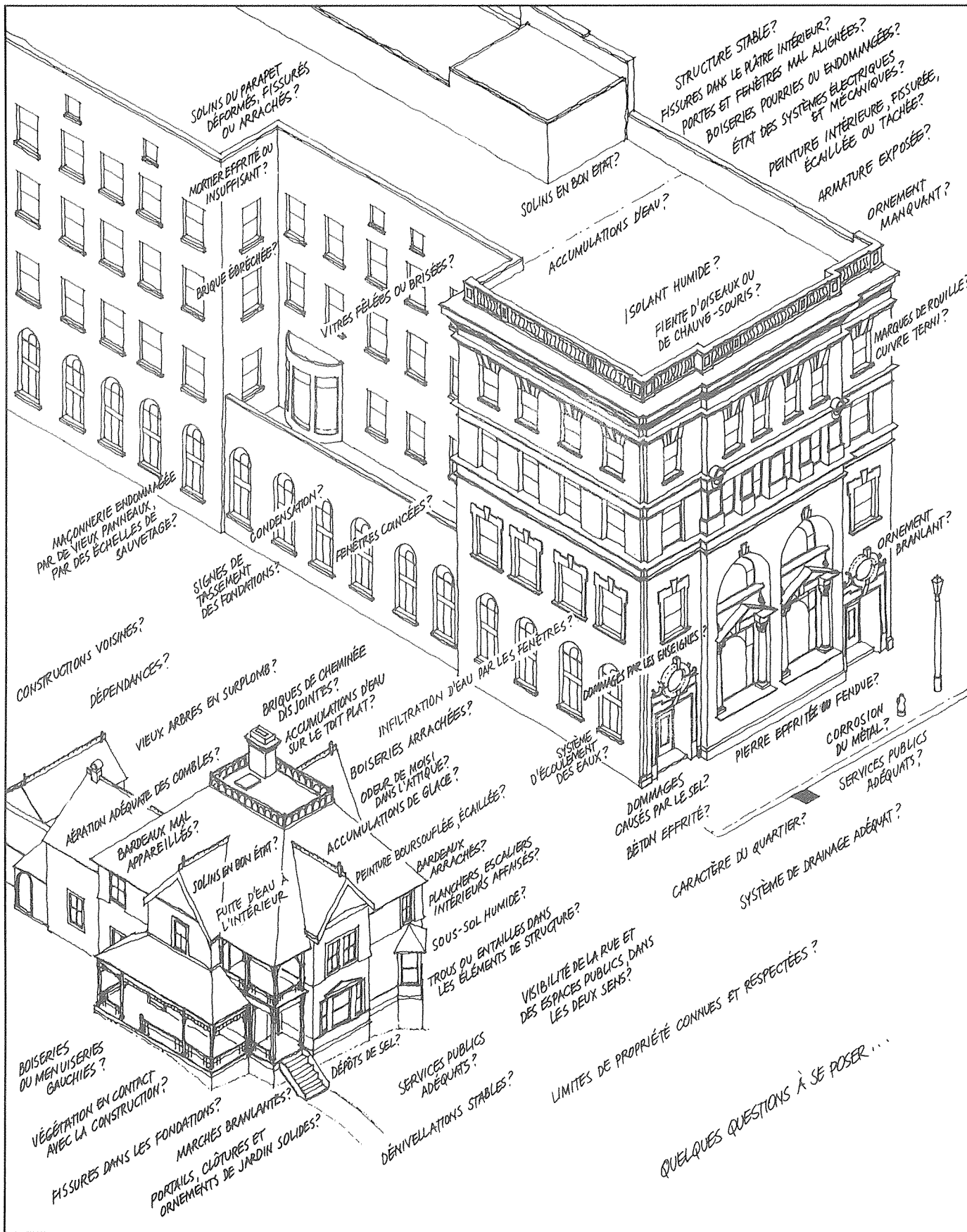
VOIR VEILLER À TOUT.

Rapport entre inspection, documentation et autres activités

Une inspection consciencieuse précède tout travail physique sur le bâtiment qui peut ainsi être bien appréhendé et replacé dans son contexte historique.

- ❖ Conserver minutieusement les rapports des visites, y compris la date, l'heure et les conditions climatiques.
- ❖ Ne pas lésiner sur la pellicule. Effectuer des prises de vue sous différents angles et éclairages. Photographier tous les détails. Se demander quelles seraient les photos d'époque nécessaires pour une reconstitution fidèle et faire les prises de vue en conséquence.
- ❖ S'assurer que les emplacements et les angles de vue sont notés, étant donné que les autres personnes ne verront peut-être jamais le site.

VOIR LA DOCUMENTATION.



Principes s'appliquant au diagnostic

- 2.4 Cadence des travaux
- 2.5 Affectation des compétences
- 2.6 Deux opinions valent mieux qu'une
- 3.7 Le doute est parfois bénéfique
- 4.6 Reconstitution : fiction et réalité
- 5.3 Réduire modifications et manipulations
- 5.6 Limiter l'enlèvement des matériaux
- 9.5 Tenue et accessibilité des dossiers

Principes basés sur le diagnostic

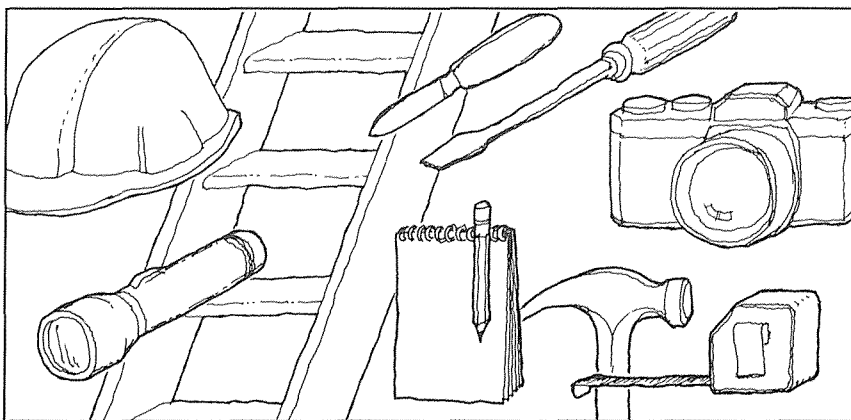
- 1.1 Prévoir avant de décider
- 1.2 Vision globale des travaux
- 5.1 Priorité des composants, priorités de travail
- 5.5 Mesures d'urgence et de stabilisation

Références

Voir FEIL82 et plus particulièrement HOLL86 pour ce qui est de l'analyse et du diagnostic des vices de fabrication. Voir TIMM76 en ce qui a trait au vieillissement et au pourrissement des matériaux traditionnels, et TRIL72/73 pour les problèmes de malfaçon. Même s'il porte essentiellement sur le problème des pluies acides, WEAV87 constitue un bon tour d'horizon d'autres agents physiques et chimiques contribuant à la détérioration des matériaux; voir aussi EMMO93 et WEAV93.

Voir aussi les sources indiquées sous la rubrique «L'inspection» (page 64).

Le nécessaire d'inspection et de diagnostic.



Un personnel d'expérience

Diagnostiquer les vices de construction d'après les détériorations apparentes est un art qui s'acquiert, après une formation en architecture et en science du bâtiment, et par une longue pratique de la construction et de confrontations avec des situations de tout genre. Mais souvent, même «le diagnostiqueur expert» confirmé peut ne pas être sûr de la cause d'une fissure, d'une tache, ou de symptômes sous-jacents. La plupart des conclusions sont plausibles, elles s'appuient sur l'expérience et sur une compréhension et une bonne documentation du cas. Des instruments perfectionnés (hygromètres, jauges de contrainte, thermomètres enregistreurs et même appareils radiologiques portatifs) peuvent servir à évaluer les situations difficiles, mais ils ne sont pas toujours disponibles.

Pendant l'inspection, il est important d'avoir sous la main des appareils plus simples : jumelles, miroir, lampe torche flexible ou endoscope (pour sonder les coins sombres, à l'intérieur des murs par exemple), mètre à ruban, canif, tournevis, échelle. Il est essentiel de poser un diagnostic aussi précis que possible sans endommager la construction en prélevant des matériaux irremplaçables. Dans la mesure du possible, le diagnostic de vices de construction ne doit pas être destructif.

Une bonne part de l'information qui fait le lien entre les symptômes et les causes plausibles figure dans la description de matériaux individuels ou d'éléments de construction.

Les symptômes

- ❖ En général, on recherchera les marques, décolorations, fissures, ruptures, mauvais alignements, irrégularités, renflements et signes de réparations bâclées. Tâter les matériaux et les sonder du doigt pour détecter l'humidité, les surfaces inégales ou effritées et

la spongiosité anormale. Flairer les odeurs de moisi, de rance, etc. (mais se prémunir contre l'inhalation de substances organiques dangereuses liées à la fiente d'oiseaux et de chauve-souris). Écouter le bruit, creux ou sourd, qu'on fait lorsqu'on cogne sur une surface à âme pleine.

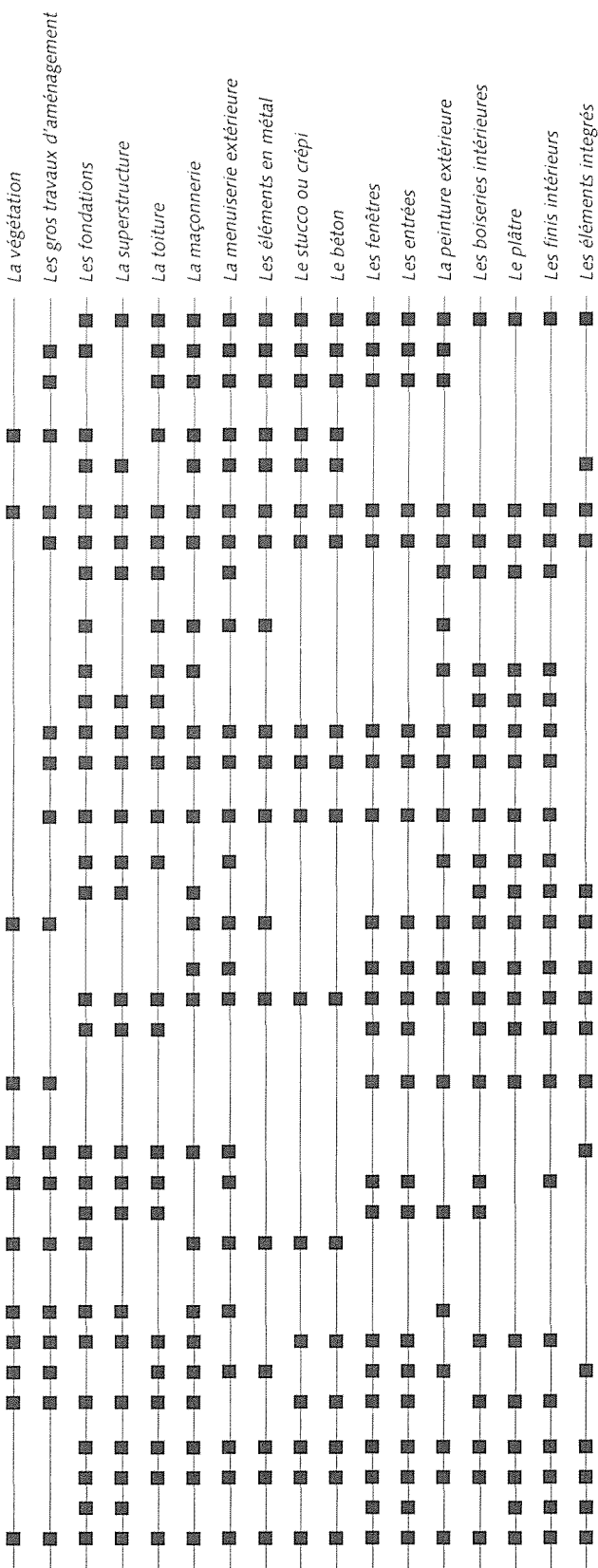
- ❖ Si un suivi à long terme est possible, vérifier l'évolution des fissures et autres anomalies.
- ❖ Au début des travaux, guetter les signes de détérioration, les changements dans les fissures, etc.
- ❖ Établir immédiatement les priorités pour les interventions en s'assurant que, dans la conception et les spécifications, le travail urgent est traité en premier.
- ❖ Consigner minutieusement tous les symptômes à l'aide de notes, de photographies et de croquis, surtout là où l'anomalie n'est pas évidente.

Confirmation du diagnostic

- ❖ Au fur et à mesure des découvertes et donc de la confirmation ou de l'infirmité des diagnostics, les changements doivent être intégrés au dossier du projet, pour orienter les méthodes de travail et optimiser la capacité des diagnostics futurs. Cela vaut aussi bien pour un travail au jour le jour sur un seul chantier que pour des travaux sur plusieurs chantiers.
- ❖ Surveiller les travaux de près pour éviter l'apparition de nouveaux défauts qui contribueront un jour à créer d'autres problèmes.

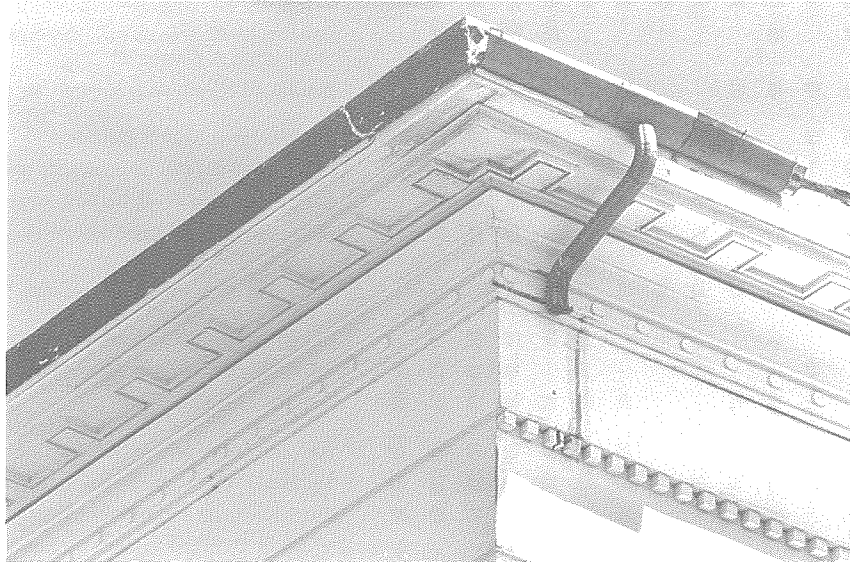
Causes interdépendantes

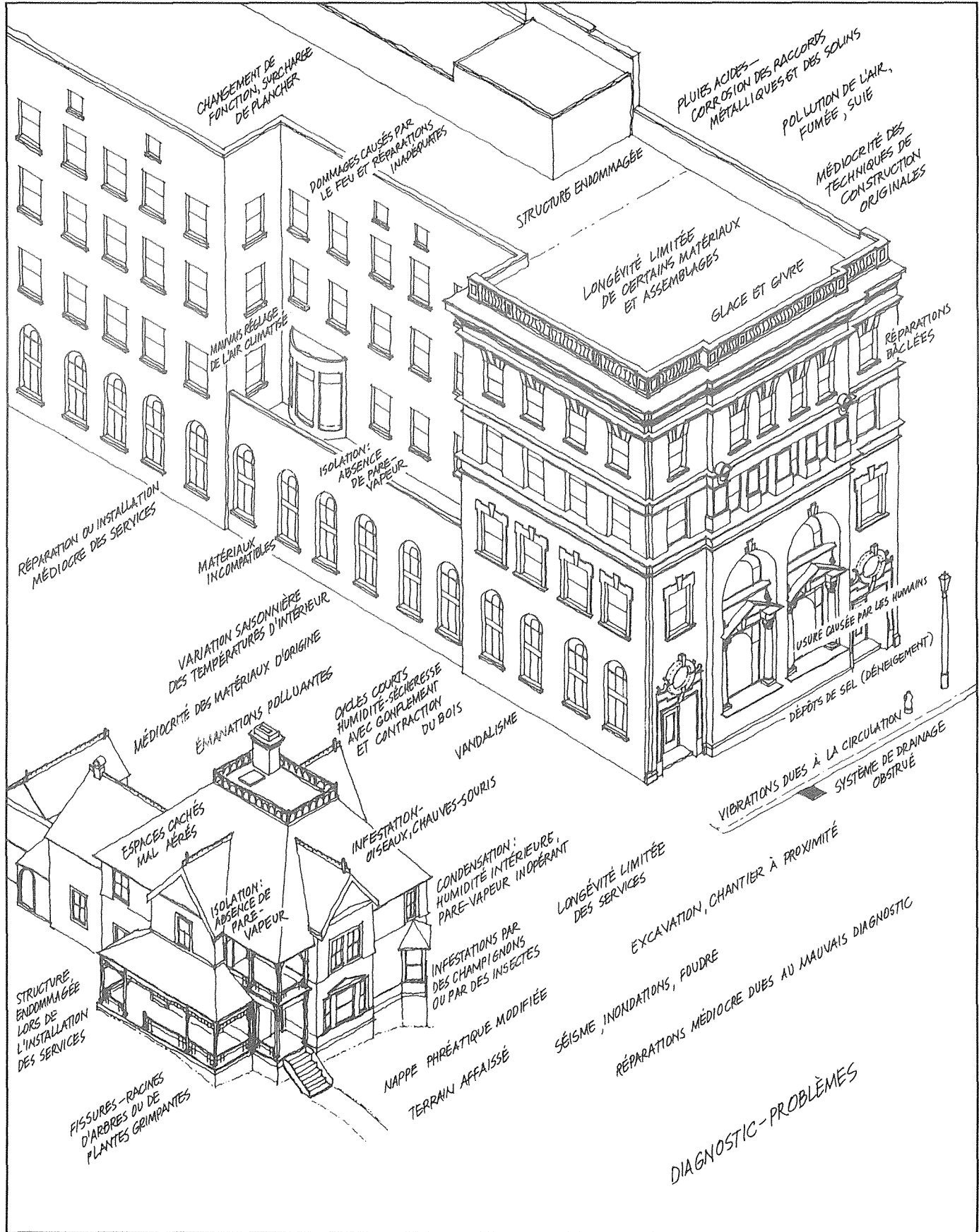
Le tableau de la page suivante illustre les principales causes de détérioration, ainsi que les endroits où celles-ci risquent le plus d'engendrer des problèmes. L'effet est souvent cumulatif et interdépendant. Comparer cette liste de contrôle avec le résultat d'une inspection minutieuse. On peut éliminer certaines anomalies directement en procédant à des traitements de conservation, mais d'autres dégâts sont imputables à l'environnement, donc plus difficiles à enrayer.



- Condensation : l'humidité captive
- Glace et givre : les cycles courts de gel et de dégel
- Cycles courts d'humidité et de sécheresse : le gonflement et la contraction du bois
- Taches d'efflorescence et autres
- Corrosion des attaches métalliques
- Médiocrité des techniques de construction originales
- Médiocrité des matériaux originaux (substituts de piètre qualité)
- Aération insuffisante ou nulle des espaces soumis aux variations de température et d'humidité
- Incompatibilité physico-chimique des matériaux (grès-calcaire, cuivre-cèdre)
- Pare-vapeur et isolants mal posés
- Services mal installés (trous dans le coupe-vapeur, structure coupée)
- Réalisations ou rénovations « modernes » inaptes ou ineptes
- Succession de réparations médiocres pour des dégâts eux-mêmes causés par une réparation mal faite
- Technique adéquate en théorie, mais l'intervention, elle, est bâclée
- Dommages par le feu et réparations subséquentes
- Démolition partielle (actuellement ou dans le passé)
- Actes de vandalisme
- Variation saisonnière de l'air ambiant
- Variation à long terme de l'air ambiant (climatisation en particulier)
- Changement de vocation, charge et surtout surcharge du plancher (phénomène ancien ou récent)
- Influence des mains, des pieds ou des pattes : marques de doigts, usure, impact, etc.
- Infestations par des oiseaux ou des bestioles : terriers, nids, excréments
- Infestation par des insectes
- Infestations fongiques : pourriture sèche ou humide, moisissure
- Infestations par des plantes : particulièrement le lierre commun, et les autres plantes grimpantes sur les murs ou près des fondations
- Terrain affaissé, nappe phréatique modifiée
- Vibrations extérieures : chronique (circulation) intense (construction)
- Pollution de l'air, pluies acides
- Excavation à proximité
- Longévité des matériaux (surtout les surfaces à l'air libre)
- Viellissement des matériaux à des vitesses variables
- Longévité des installations (les services en particulier)
- Séisme, inondation, tempête et autres catastrophes naturelles

La détérioration d'un bâtiment se produit de bien des façons et en bien des endroits ; néanmoins la plupart des problèmes se situent aux parties supérieures et inférieures. La toiture est la composante la plus exposée et la moins entretenue. Près du sol, des symptômes simples (exemple : dépôts de sel sur la brique) peuvent avoir plusieurs causes, dont chacune doit être vérifiée avant que des mesures correctives ne soient prises.





CHANGEMENT DE FONCTION, SURCHARGE DE PLANCHER

PLUIES ACIDES - CORROSION DES RACCORDS MÉTALLIQUES ET DES SOULS

POMMAGES CAUSÉS PAR LE FEU ET RÉPARATIONS INADÉQUATES

STRUCTURE ENDOMMAGÉE

LONGÉVITÉ LIMITÉE DE CERTAINS MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES

POLLUTION DE L'AIR, FUMÉE, SUÏE

MÉDIOCRITÉ DES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION ORIGINALES

MAUVAIS RÉGLAGE DE L'AIR CLIMATISÉ

RÉPARATIONS BÂCLÉES

ISOLATION: ABSENCE DE PARE-VAPEUR

RÉPARATION OU INSTALLATION MÉDIocre DES SERVICES

MÉDIOCRITÉ DES MATÉRIAUX INCOMPATIBLES

VARIATION SAISONNIÈRE DES TEMPÉRATURES D'INTÉRIEUR

EMANATIONS POLLUANTES

CYCLES COURTS HUMIDITÉ-SÈCHESSE AVEC GONFLEMENT ET CONTRACTION DU BOIS

VANDALISME

DÉPÔTS DE SEL (DÉNEIGEMENT)

ESPACES CACHÉS MAL AÉRÉS

INFESTATION: OISEAUX, CHAUVES-SOURIS

CONDENSATION: HUMIDITÉ INTÉRIEURE, PARE-VAPEUR INOPÉRANT

LONGÉVITÉ LIMITÉE DES SERVICES

EXCAVATION, CHANTIER À PROXIMITÉ

STRUCTURE ENDOMMAGÉE LORS DE L'INSTALLATION DES SERVICES

FISSURES - RACINES D'ARBRES OU DE PLANTES GRIMPANTES

INFESTATIONS PAR DES CHAMPIGNONS OU PAR DES INSECTES

NAPPE PHRÉATIQUE MODIFIÉE

SÉISME, INONDATIONS, POUVRE

RÉPARATIONS MÉDIocre DUES AU MAUVAIS DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC - PROBLÈMES

SYSTÈME DE DRAINAGE OBSTRUÉ

VIBRATIONS DUES À LA CIRCULATION

USURE CAUSÉE PAR LES HUMAINS

Principes s'appliquant à la documentation

- 3.1 Constat matériel préalable
- 3.4 Une approche archéologique du site
- 3.5 Unicité (lignes, ensemble, détail)
- 3.6 Richesse des données et complexité documentaire
- 5.4 Archéologie de sauvetage (site et structures)
- 6.1 Noter les modifications en cours de route
- 9.1 Enregistrer les différents états
- 9.5 Tenue et accessibilité des dossiers
- 9.6 Communication de l'information

Principes basés sur la documentation

- 4.1 Respecter le vieillissement naturel
- 4.2 Respecter la spécificité et la continuité historique
- 4.3 Respecter les ajouts successifs
- 4.4 Respecter l'unicité (lignes, ensemble, détail)
- 4.5 Respecter l'environnement et le contexte social
- 4.6 Reconstitution : fiction et réalité
- 5.2 Tirer le meilleur parti de l'espace disponible
- 5.6 Limiter l'enlèvement des matériaux
- 5.8 La relocalisation
- 5.9 En dernier ressort : sauver la façade
- 6.3 La patine du temps
- 7.2 Remplacements : matériaux recyclés ou de même nature
- 9.4 Plaques et indications commémoratives

Références

Voir BURN89, CHIT80 et PATT82 pour les techniques graphiques et les normes de dessin. BERG91 et FLAD78 sont des excellents ouvrages de vulgarisation pour la cueillette des données archéologiques. BORC78, BUCH83, BURN89 et CHAMsd et traitent de photographie. Une attention particulière est accordée aux photographes sur le terrain dans HECK79. Notons également BUSC87, ouvrage général de référence pour la photographie en architecture.

Les exigences propres aux grands inventaires sont examinées dans BRAY80, SYKE84 et TECH86.

Élaboration

La documentation complète d'une propriété est la somme de la recherche, de l'inspection et du diagnostic. Les autres personnes effectuant l'évaluation de la propriété et préparant son plan de conservation pourront tirer profit de tous ces éléments s'ils forment un dossier complet. Ce genre de document crée un lien essentiel entre le passé et l'avenir du patrimoine.

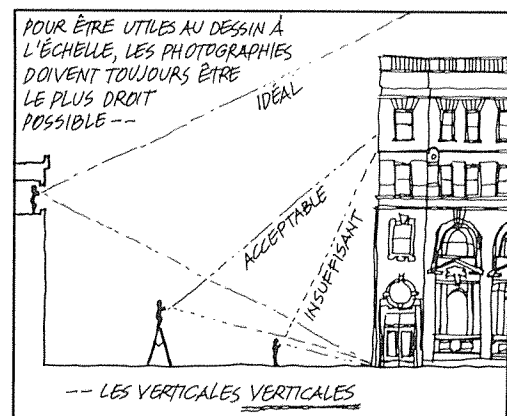
- ❖ Au cours du projet, et non après coup, accumuler et conserver les rapports de l'enquête, de la planification et de la conservation ; consigner l'information nouvelle, tout comme les changements de plans ou de parcours.
- ❖ Les dossiers de conservation ont souvent une valeur juridique, puisqu'ils permettent de désigner une propriété partie du patrimoine, qu'ils facilitent les subventions, tout en définissant la nature des travaux et les obligations contractées.

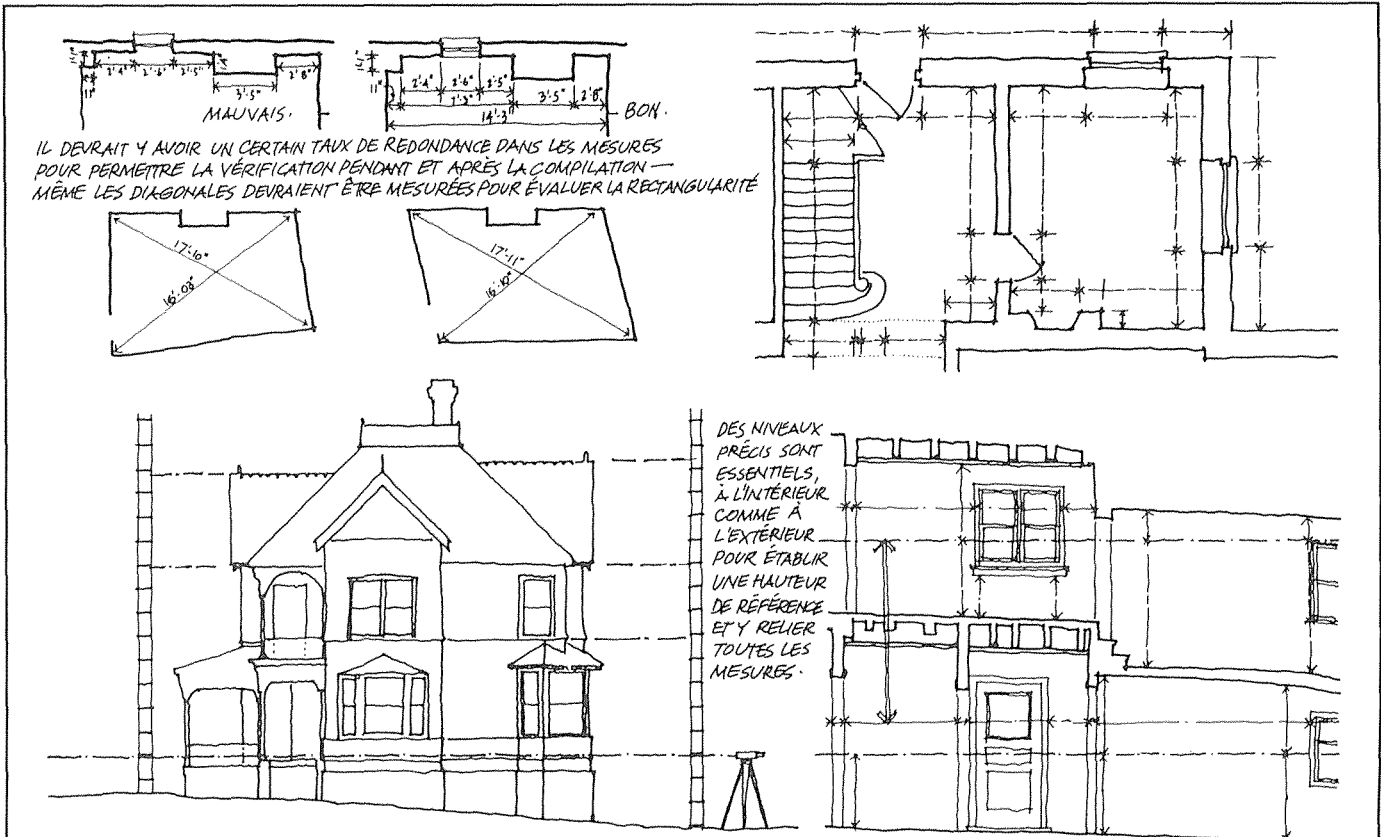
Textes

- ❖ Il n'existe pas de support idéal, mais celui qui est choisi (fiches, feuilles volantes, carnets rigides, disquettes) doit servir uniformément. Utiliser un support compatible avec la documentation visuelle.
- ❖ Toujours sauvegarder l'information et conserver en sécurité les copies de réserve.
- ❖ S'assurer que toutes les copies sont conformes. Dater les originaux et les copies pour garder la trace des changements et garantir la mise à jour.
- ❖ Les données de diagnostic et d'inspection sont directement liées à la rédaction du devis technique. Utiliser, si possible, le classement normalisé de la construction (pas si facile en conservation) ; les spécifications relatives aux réparations peuvent figurer en bien des endroits dans les documents standards des nouvelles constructions.
- ❖ Pour le classement d'une ressource et pour d'autres fins, faire un résumé formel des notes de recherche et d'évaluation justifiant l'importance de la construction. Indiquer les traits caractéristiques selon leur ordre d'importance, soit pour la désignation, la préservation et ainsi de suite.

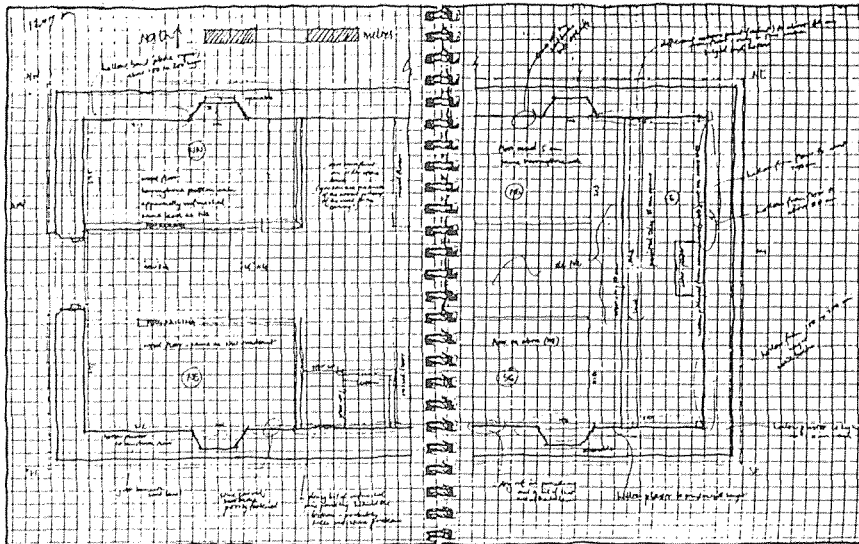
Dessins à l'échelle et croquis

- ❖ Conserver les croquis annotés des visites de reconnaissance et des inspections avec les textes appropriés : il sera difficile de les comprendre s'ils sont séparés les uns des autres.
- ❖ Même pour des constructions assez récentes, ne pas partir du principe que les espaces et les mesures sont parfaitement rectilignes ou qu'il y a concordance parfaite entre mesures et dessins originaux d'une part, et travail fini d'autre part.
- ❖ Vérifier les suites de mesures cumulatives.
- ❖ Utiliser conjointement les croquis et les photographies : les dessins et notes de terrain sont des éléments clés pour connaître l'emplacement et l'angle des photographies qui, elles, servent à situer les croquis et les notes.
- ❖ Dans la mesure du possible, les dessins à l'échelle ou les dessins de relevés doivent refléter non seulement les régularités et symétries de l'idée et de la conception originale mais aussi les imperfections et les irrégularités. Dans ces dessins, les angles et les mesures ne doivent pas être «épurés».
- ❖ Utiliser des méthodes de dessin et de consignation uniformes et normalisées.
- ❖ Quand il peut y avoir une nouvelle construction en système international (S.I.), consigner les mesures en unités métriques et impériales (pied-pouce) et convertir uniformément toute unité normalisée ou autre mesure ancienne. Les dessins utilisant l'échelle métrique devraient toujours comprendre les mesures impériales ainsi qu'une échelle de conversion.

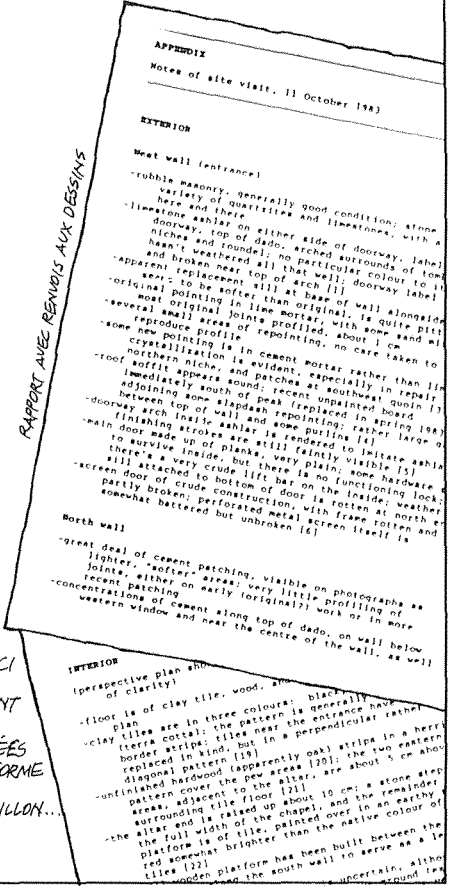
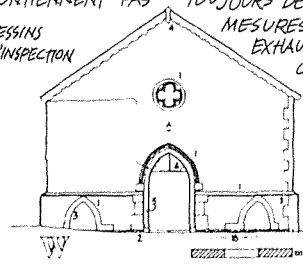
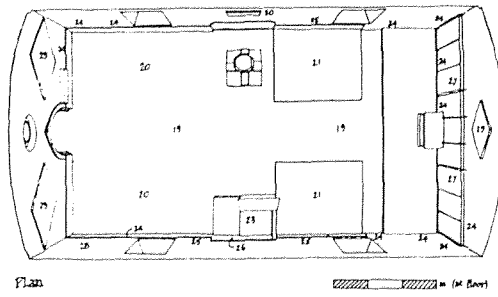




NOTES DE CHANTIER



MÊME SI LES RAPPORTS D'INSPECTION NE CONTIENNENT PAS TOUJOURS DES MESURES EXHAUSTIVES, CELLES-CI NE PEUVENT ÊTRE LAISSÉES SOUS FORME DE BROUILLON...

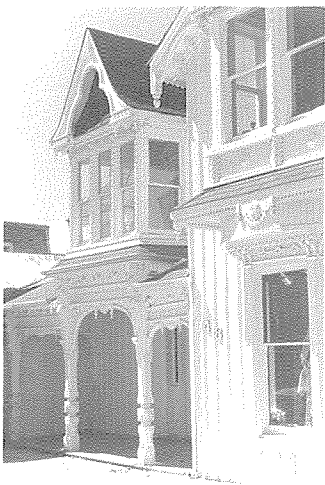


DESSINS D'INSPECTION

Habituellement, pour établir un dossier photographique, on préfère un temps couvert à un temps clair où les ombres masquent d'importants détails. Cependant, les journées ensoleillées mettent en relief les trois dimensions du bâtiment ou du site. L'idéal, c'est un dossier comprenant la même prise de vue sous divers éclairages.



Les photographies de bâtiments devraient mettre l'accent sur le détail et les matériaux, mais un dossier est incomplet sans une description du contexte urbain ou rural (ci-dessous et en bas à droite)



Photographies

- ❖ Ne pas lésiner sur la pellicule, elle reste très abordable par rapport aux autres frais afférents à la conservation. Couvrir à profusion les angles, les perspectives, les éclairages (voir L'INSPECTION).
- ❖ Faire et du noir et blanc et de la couleur. Le noir et blanc est important pour la comparaison avec des photographies d'époque et comme support pour les dessins et spécifications. Les diapositives couleur, utiles pour le diaporama, peuvent servir avec les épreuves (faire le bon choix de film) pour l'analyse et l'harmonisation des couleurs.
- ❖ Les épreuves Polaroid sont tout à fait appropriées à la prise de notes sur le terrain mais, pour les dossiers permanents et les agrandissements, le 35 mm ou les formats supérieurs sont préférables.
- ❖ Conserver avec les textes des planches de contact correspondant aux notes et dessins.
- ❖ Comme élément du texte, choisir des épreuves claires, commentées, en prévision de leur intégration aux spécifications. Ces photographies devraient comporter une échelle permettant des mesures approximatives.

Photogrammétrie et photographies redressées

Malgré qu'elle soit très coûteuse (des dizaines de milliers de dollars pour les appareils de précision et les appareils de redressement), la photogrammétrie terrestre peut faire économiser temps et argent par rapport à la documentation manuelle. C'est peut-être le seul moyen d'obtenir des mesures exactes d'éléments présentant des difficultés d'accès ou un caractère dangereux. Même si les firmes versées en photogrammétrie aérienne peuvent effectuer des tracés exacts à partir de photographies stéréoscopiques, peu d'entre elles sont habilitées au travail au sol.

À l'heure actuelle, de nouveaux systèmes informatiques capables d'exploiter des photographies petit format dans des conditions contrôlées sont disponibles. Pour en connaître davantage sur ces techniques de pointe, communiquer avec ICOMOS Canada (voir en annexe).

- ❖ Même si ce n'est pas pour la photogrammétrie, adopter des procédés convenant aux clichés qui servent à des approximations, en effectuant des prises de vues claires dans un plan normal, par temps

légèrement couvert (minimum d'ombres), avec une échelle graphique en vue. Ces photos redressées sont utiles pour l'attribution de cotes approximatives si les plans des murs et des planchers (et le dispositif de mise à l'échelle) sont parallèles au plan du film, c'est-à-dire au dos de l'appareil.

Vidéo, audio et micro

- ❖ Comme complément aux autres techniques, utiliser un magnéscope pour enregistrer des opérations en cours ou pour filmer une série d'espaces consécutifs. Un dossier visuel associé à une bande sonore d'entrevues ou de commentaires peut ajouter de l'ambiance aux descriptions de la vie, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.
- ❖ Sur les sites, recourir au dictaphone comme support à la prise de notes mais s'assurer de recopier ses notes aussitôt que possible.
- ❖ Dans un projet de conservation, si l'on prévoit le classement de données et l'emploi d'éléments graphiques, on pourra réaliser le dossier électronique de l'actuelle construction à partir d'informations recueillies sur place, solution efficace pour le calcul des cotes, des quantités de matériaux et la production des dessins d'architecture. Ce domaine en plein essor pourrait devenir plus abordable et plus efficace dans un avenir proche. Quoi qu'il en soit, il faut éviter tout système incapable d'emmagasiner et de traiter les innombrables irrégularités (mesures et matériaux) que l'on retrouve sur les sites et les constructions existantes. Ceci s'avère particulièrement important pour le dessin assisté par ordinateur.

Conservation des rapports

- ❖ Pratiquer un classement uniforme.
- ❖ Rendre l'information sommaire copiable et disponible pour les autres personnes impliquées dans le projet ainsi que pour les chercheurs engagés dans d'autres projets.
- ❖ Déposer un duplicata du dossier complet aux archives locales ou dans tout autre service approprié.

Principes s'appliquant à l'archéologie

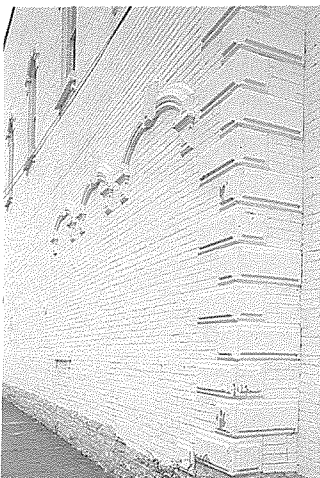
- 2.3 Séquence des travaux
- 2.5 Affectation des compétences
- 3.4 Une approche archéologique du site
- 3.6 Richesse des données et complexité documentaire
- 5.4 Archéologie de sauvetage (site et structures)

Principes basés sur l'archéologie

- 3.7 Le doute est parfois bénéfique
- 4.6 Reconstitution : fiction et réalité
- 5.5 Mesures d'urgence et de stabilisation
- 9.4 Plaques et indications commémoratives
- 9.5 Tenue et accessibilité des dossiers
- 9.6 Communication de l'information

Références

L'étude théorique du passé et le travail pratique, fondements de l'archéologie, sont rarement abordés ensemble au sein d'un même ouvrage. Pour comprendre comment la théorie sous-tend la pratique, voir KING77, REIL92, SMIT91 et TECH86. On trouvera la méthodologie pour un travail sur le terrain et une conservation archéologique fiable dans BERG91, FLAD78, KEUN84 et TREA80. Pour les aspects archéologiques de l'examen du bâtiment, voir FEIL82 et SEEL85. En ce qui a trait à la géographie physique du sud de l'Ontario, consulter CHAP66.

Les constructions, sites archéologiques.**Archéologie et construction**

L'archéologie s'intéresse aux artefacts et autres indices matériels du passé tels que outils, armes, objets domestiques, œuvres d'art, équipement industriel, restes humains ou animaux, structures ou art rupestres, fragments ou vestiges de matériaux de construction, fondations et ruines de structures anciennes, en fait tout objet ou endroit transformé par l'activité humaine. L'analyse et la compréhension de ce matériel et de son contexte fournit une information précieuse, irremplaçable, sur l'interaction entre l'homme et son environnement sur de longues périodes de temps.

Parce que les témoignages archéologiques échappent à la vue (sous l'eau, sous terre, dans les murs, les endroits dissimulés), leur mise au jour est rarement prévisible. Les découvertes imprévues ne sont pas rares lors de travaux de réhabilitation ou de restauration. Certains matériaux peuvent être directement associés à l'histoire de la construction, mais d'autres sont encore plus anciens, vestiges d'une occupation antérieure, voir préhistorique, du site. Même des régions développées et redéveloppées pendant les deux derniers siècles peuvent receler des vestiges préhistoriques.

Les rives des lacs et rivières (actuelles ou transformées en carrières de cailloux et de sable) ainsi que les autres éléments de géographie physique post-glaciaires sont particulièrement «sensibles» : ces régions ont connu une exploitation intensive par les cultures préhistoriques. Plus récemment, les rivages ont été témoins d'une première colonisation et de la

naissance du développement industriel. Les vieux paysages agricoles ont souvent un potentiel archéologique aussi riche.

Il existe aussi une archéologie restreinte à la construction même, à ses espaces cachés et environs immédiats. Une exploration minutieuse peut révéler des traces matérielles de construction et d'occupation antérieure : objets brisés ou abandonnés dans les fossés et les lieux d'aisances, matériel caché ou simplement oublié dans le grenier ou le sous-sol ou même entre deux murs.

Conservé la valeur de ce témoignage présuppose en consigner minutieusement l'emplacement, le contexte et l'état, et entourer sa récupération et sa conservation des plus grands soins. Pour l'observateur averti, le contexte est aussi parlant que l'objet ; celui-ci doit donc être documenté avant tout déplacement. L'enregistrement peut se faire sous forme de notes, de dessins ou de photographies, au choix, mais il doit absolument avoir lieu (voir L'INSPECTION ET LA DOCUMENTATION).

Il est souvent avantageux de se faire aider par un professionnel, quelqu'un formé à l'usage et à l'estimation des artefacts, possédant des notions d'archéologie ou de muséologie. Pour les projets d'envergure, où les probabilités de découvertes imprévues sont élevées, il est essentiel de compter dans l'équipe de travail une personne dotée de ces capacités. En d'autres circonstances, il faut consulter avec un musée de la région ou un archéologue de la province.



Communiquer avec un des bureaux de recherche archéologique du ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs pour des renseignements sur les formalités et les conditions d'octroi de permis : voir l'Annexe 6, «Organismes et sources d'information».

L'archéologie et la loi en Ontario

La plupart des fouilles archéologiques entraînent une perturbation du sol et tombent de ce fait sous le coup de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Un permis provincial est obligatoire pour ces fouilles. Les sites importants peuvent être définis par la province et aucun genre de travail ne pourra y être entrepris sans autorisation officielle. Les formalités d'octroi de permis sont présentées dans les articles 48 à 51, 65 et 66 de la loi. Quant à la réglementation des sites, elle est traitée dans les articles 52 à 64.

Le rapport archéologique

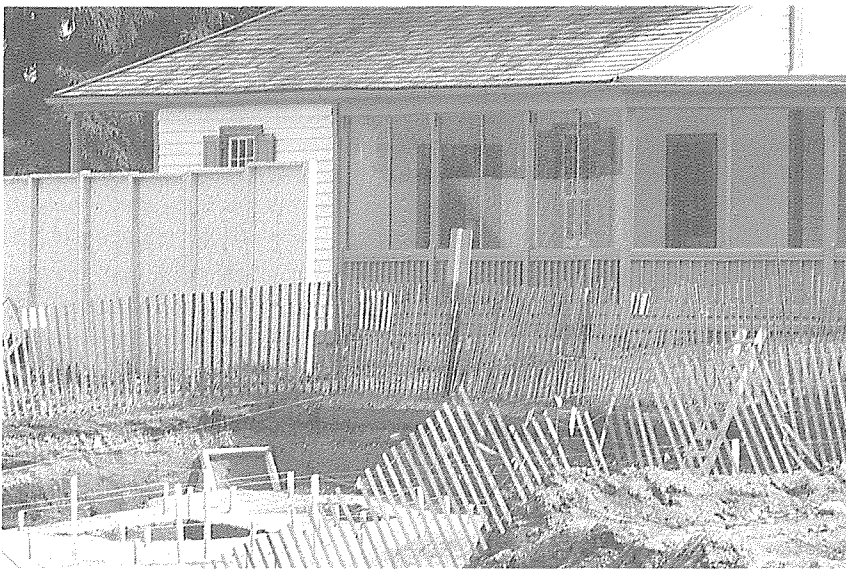
Semblable aux autres informations recueillies pendant l'examen d'une propriété, le témoignage archéologique doit être consigné adéquatement avec les rapports d'enquête et d'inspection pour constituer la base du plan de conservation. Habituellement, la recherche archéologique autorisée fait l'objet d'un rapport circonstancié : motifs de la recherche, méthodes utilisées, précisions sur l'emplacement et la nature des artefacts mis au jour, conclusions tirées de ses découvertes, et mesures prises concernant ces dernières.

À la fin de la recherche, on doit remettre copie de ce rapport au ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs. Ainsi, le document sera utile aux personnes qui font l'examen de propriétés semblables ou qui rassemblent des données sur plusieurs sites afin d'enrichir les connaissances sur les grandes tendances historiques qui se sont manifestées dans une région ou encore qui ont présenté des différences notables d'une région à l'autre.

Surveillance continue

Théoriquement, pour l'archéologie, l'idéal serait que chaque «cachette» soit fouillée avant le début des travaux de conservation, mais les choses se passent rarement ainsi. La gestion générale du projet devrait prévoir une stratégie des mesures à prendre advenant des découvertes imprévues (voir ORGANISATION DES TRAVAUX et LES IMPRÉVUS) ; celle-ci devrait faire partie du rapport de l'archéologie.

- ❖ Pour des raisons de santé et de sécurité et pour réduire les dommages causés aux artefacts, faire preuve de prudence lorsqu'on met au jour des espaces cachés.
- ❖ Nul objet ne devrait être enlevé ou déplacé tant que son état et son emplacement n'ont pas été dûment documentés, chose qui devrait être clairement indiquée à tous les travailleurs du chantier.
- ❖ L'information reliée aux découvertes archéologiques devrait figurer sur le rapport de conservation définitif.



Les paysages, sites archéologiques.

Principes

- 1.1 Prévoir avant de décider
- 3.3 Agir en (re)connaissance de cause
- 3.5 Unicité (lignes, ensemble, détail)
- 4.5 Respecter l'environnement et le contexte social
- 5.2 Tirer le meilleur parti de l'espace disponible
- 5.8 La relocalisation
- 5.9 En dernier ressort : sauver la façade

Références

Il existe énormément d'ouvrages sur le contexte et la compatibilité entre le vieux et le neuf. Pour les critères s'appliquant à des quartiers entiers, à l'agencement de constructions individuelles, voir CUMI92, EDWA46, GOON80, LANG78, NATI80 et WRIG76.

Pour ce qui est de l'intégration dans le milieu en général, consulter ALEX77, FRAM84a, LYNC72, LYNC76, NEWC79, PANE80, PERC79, PRE78, SHEP89 et ZEIS84. Voir LENC82 et PRIZ75 pour les couleurs des constructions et les paysages. Le détail de l'agencement des constructions dans les rues d'aujourd'hui figure dans BROW80, CAPP86, CMHC82a, DUTO85, HILL82, LESS91, RESE85 et SCHL82.

Des précisions administratives sur les quartiers historiques en Ontario sont abordées dans CUMI92.

Même si ces éléments revêtent tous un intérêt historique certain, c'est leur agencement qui donne le cachet particulier de la localité.

L'importance du contexte

Pour une grande part, le souci de conserver le patrimoine découle d'une sensibilisation au fait qu'une construction nouvelle ne cadrera pas bien dans le voisinage. Le public est de plus en plus sensible à l'importance de la conservation, qui participe davantage du design urbain que de la construction tout court. Bien que personne n'en ait la propriété ou le contrôle et qu'il soit difficile d'en déterminer les lignes de démarcation, le caractère d'une zone, avec ses constructions, ses rues et ses paysages, revêt aujourd'hui une importance considérable.

Un quartier patrimonial peut être un agréable ensemble de maisons victoriennes, une rue principale parsemée de centres commerciaux de diverses époques, un ensemble d'usines et de moulins établis le long d'un cours d'eau, ou même un panorama rural. Ces zones, manifestement uniques, représentent bien plus que la somme de leurs parties. Ce sont aussi bien des lieux de loisir pour les résidents que des attractions pour les visiteurs venus d'un peu partout. En fait, ces quartiers sont une source de fierté pour la communauté.

On dit qu'une construction a des retombées positives ou négatives sur les environs. À supposer qu'une telle dichotomie existe, l'ancien comme le récent devra s'évertuer à présenter le meilleur jour possible. Et le quartier lui-même devra pouvoir se prêter à cet exercice.

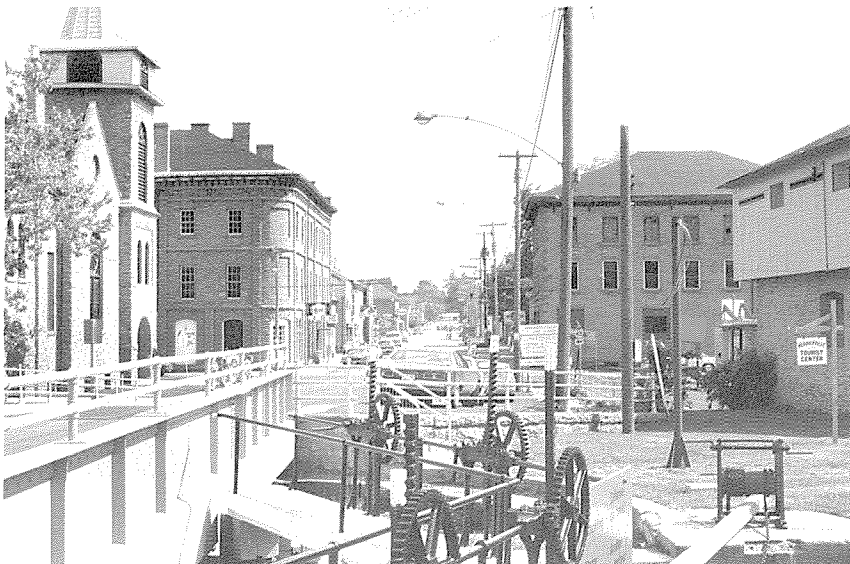
Conservation du contexte

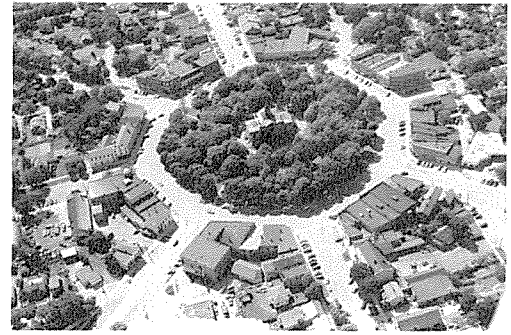
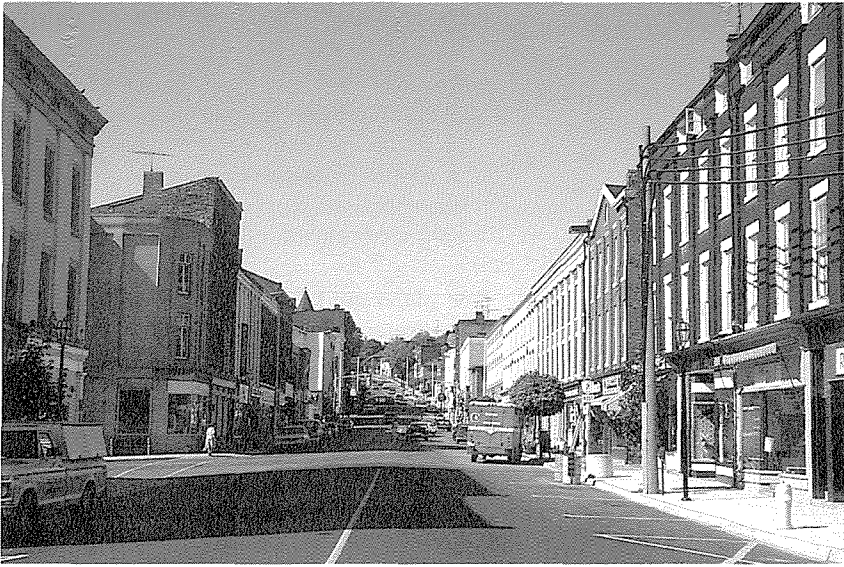
- ❖ Respecter les principales vues intérieure et extérieure de la propriété, ne pas dissimuler les traits saillants de la construction par une

nouvelle réalisation qui fait violence à la symétrie ou à d'autres éléments du plan historique, surtout pour les façades donnant sur des artères principales.

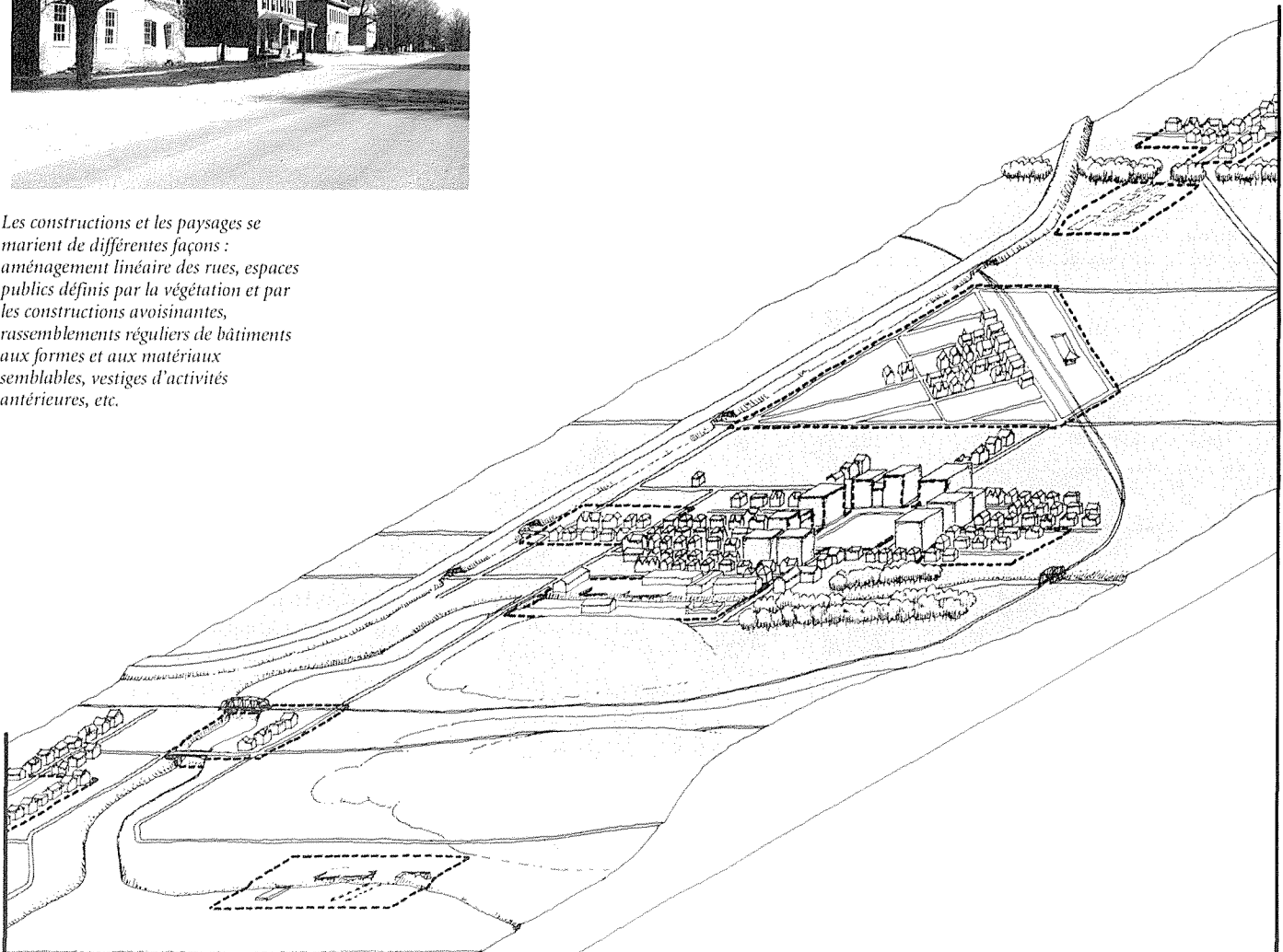
- ❖ Continuer d'emprunter les voies d'accès originales (sentiers, allées, etc.).
- ❖ Conserver ou redéfinir si besoin est les limites de la propriété avec leurs caractéristiques originales (clôture, végétation et ainsi de suite) de façon à encadrer le panorama. Pour situer ces caractéristiques, s'appuyer sur des documents visuels et des témoignages archéologiques.
- ❖ Il devrait y avoir correspondance et complémentarité entre une nouvelle réalisation et les propriétés adjacentes.
- ❖ Une réalisation nouvelle ou rénovée ne devrait pas obscurcir le caractère historique d'une zone en créant l'impression qu'elle provient d'une autre époque ou région, voire d'un autre pays : les reconstitutions devraient être clairement identifiables et ne pas chercher à passer pour des «originaux».
- ❖ La discrétion est de mise pour les nouveaux éléments du site (stationnement, services), qui devraient être à l'écart des faces exposées d'une construction, de préférence aux endroits réservés traditionnellement aux installations utilitaires (cour arrière, ou sur le côté).
- ❖ Les structures historiques ne devraient pas être déplacées, même pas à l'intérieur de la propriété, à moins que la seule autre option ne soit la démolition. Alors les nouveaux emplacements devraient respecter autant que possible les critères de visibilité et d'accès de l'original.

Voir L'INSPECTION, LA DOCUMENTATION, PATRIMOINE ET PLAN D'AMÉNAGEMENT, et L'APPROCHE VISUELLE.





Les constructions et les paysages se marient de différentes façons : aménagement linéaire des rues, espaces publics définis par la végétation et par les constructions avoisinantes, rassemblements réguliers de bâtiments aux formes et aux matériaux semblables, vestiges d'activités antérieures, etc.



Principes

- 1.1 Prévoir avant de décider
- 3.2 Recherche bien documentée
- 3.4 Une approche archéologique du site
- 3.7 Le doute est parfois bénéfique
- 4.5 Respecter l'environnement et le contexte social
- 5.8 La relocalisation
- 5.9 En dernier ressort : sauver la façade

Références

La préparation des règlements de désignation et des directives d'aménagement est traitée pour l'Ontario dans FRAM84 et CUMI92. Pour plus de renseignements, communiquer avec le ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs (voir Annexe 6, «Organismes et sources d'information»). D'autres publications sur les pouvoirs publics peuvent s'avérer utiles, notamment GLAS83, KEUN84 et RODD83.

Pour des exemples de défis et de problèmes pouvant affecter le patrimoine, voir CHOA92, DIRE91, FLEM82, STIP80, THUR83 et WILL78. Le document SPAR71 est un guide intéressant pour l'argumentation et la constitution de dossiers de défense et de promotion dans les audiences publiques.

Voir aussi les références décrites dans «Caractère du voisinage et du quartier» (page 80).

Promotion et circonspection

Autant pour la conservation du patrimoine que pour les autres objectifs de la communauté, une promotion de la conservation qui se fait tous azimuts entraîne parfois certains problèmes. L'investissement massif orienté vers le tourisme, ou l'hyperinflation immobilière dans une région «ennoblie» par des groupes favorisés peut bouleverser et même anéantir la valeur historique qui avait au départ soulevé cet intérêt. Ce changement rapide et la pression économique incite à des manipulations excessives, à des changements désastreux dans le but de redonner un air de neuf qui réduira la valeur et, bien souvent, l'espérance de vie du patrimoine.

- ❖ Pour limiter cette ruée vers le modernisme aseptisé, il faut développer, rendre publiques et conserver des normes strictes pour la conservation du bâtiment et de l'environnement.
- ❖ Énumérer et évaluer le coût social des politiques d'aménagement avant qu'elles ne soient implantées. Celles-ci peuvent entraîner des déplacements de population, des changements dans les us et coutumes de l'endroit, l'augmentation de la circulation routière et du bruit, et enfin un rétrécissement de la plate-forme économique.
- ❖ L'industrie touristique peut être rentable pour la communauté mais on doit l'introduire avec précaution. Développer des stratégies discrètes, conviviales, pour éveiller l'intérêt des résidents de la localité ou des environs. Promouvoir le tourisme au moyen de guides, de conservations judicieuses et de petites

améliorations apportées graduellement dans les endroits publics.

- ❖ Éviter de supprimer ou de mutiler le caractère d'un endroit par l'injection massive de capitaux (banalisation des rues, introduction de centres commerciaux tentaculaires ou rénovation des berges entraînant l'élimination du caractère historique).

Des plans qui tiennent compte du legs historique

On ne saurait isoler la conservation du patrimoine du plan d'aménagement urbain (le plan officiel). Elle devrait être intégrée au plan d'activité et d'affectation du territoire. Même si la notion de patrimoine n'y figure pas toujours de façon explicite, beaucoup de politiques d'aménagement du territoire ont des conséquences directes ou indirectes sur la conservation : en réalité, les effets en sont souvent plus sentis que celui des politiques établies précisément à cette fin.

- ❖ Les plans d'aménagement à échelle locale devraient reposer sur une recherche et une analyse consciencieuse des antécédents historiques, après un inventaire des propriétés directement liées à cette histoire.
- ❖ Les politiques d'aménagement municipales devraient clairement préciser que leur mise en œuvre au moyen de règlements de zonage, zones de développement, plans de restructuration, etc., tiendra compte du patrimoine ; elles devront garantir que les deniers publics ne serviront jamais à la destruction des ressources historiques identifiées.
- ❖ On devrait réviser régulièrement tous les outils juridiques comportant des aspects de planification et en déterminant l'effet sur le patrimoine. Chacun devrait normalement promouvoir la conservation ou, à tout le moins, ne pas l'entraver. Les politiques visant l'élimination des usages non-conformes devraient être tempérées par le principe de rétention du caractère historique des secteurs et en faisant en sorte que les nouveaux usages s'adaptent à ce caractère.

L'industrie touristique nous sensibilise à l'importance de l'héritage culturel mais les touristes sont aussi capables de bouleverser le patrimoine qu'ils sont venus observer.



Adaptation au changement

- ❖ Les plans de développement urbains devraient proclamer ouvertement et publiquement la volonté et l'engagement de la municipalité à conserver le patrimoine. Ce genre de déclaration constitue un encouragement et un appui inestimable même quand il n'y a pas d'instruments pour en garantir l'application. Si ces plans font défaut, on devrait immédiatement faire le nécessaire pour remédier à la situation.
- ❖ Une nouvelle construction devrait suivre une règle d'or environnementale (ne faire aux autres que ce qu'on voudrait pour soi) : une nouvelle construction ne devrait avoir sur son milieu aucun des effets néfastes dont elle-même aurait souffert si elle existait déjà.
- ❖ Pour éviter les crises environnementales, s'assurer que les constructions nouvelles à proximité des propriétés historiques respectent toutes les lois en vigueur.
- ❖ On devrait dès le départ évaluer les propositions de projets touchant des propriétés situées à proximité ou à l'intérieur de quartiers et de secteurs historiques. Cette analyse devrait englober la circulation, le microclimat, la démographie, le bruit et les autres facteurs susceptibles de réduire (ou rehausser) la valeur historique des propriétés situées près des nouveaux bâtiments, rues et autres projets.
- ❖ Quand un nouveau projet est assujéti à la *Loi sur les évaluations environnementales*, l'étude d'impact devrait tenir compte de toutes les ressources historiques et traiter les effets négatifs comme s'ils faisaient partie du projet.

Un projet environnemental d'envergure peut bouleverser l'échelle et l'activité des villes mais aussi des campagnes. Autant que possible, on doit prévoir et atténuer ces effets, en remettant même en question les qualités du projet.



- ❖ Le contrôle du développement et les règlements de zonage devraient garantir que tout nouveau projet ne porte aucune atteinte aux propriétés historiques. Le recours à cette réglementation devrait être au moins aussi systématique que les évaluations requises pour les études environnementales.

Définition des districts de conservation

- ❖ On devrait désigner «district de conservation» les zones à caractère architectural constant et qui constituent de beaux ensembles de propriétés privées et d'espaces publics, puis les intégrer aux autres plans et politiques.
- ❖ Assurer la participation du public à la définition et à la planification des quartiers historiques, soit comme districts de conservation en vertu de la Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* soit comme zones spéciales réservées à d'autres fins (zones de développement économique, zones de renouvellement communautaire, berges urbaines, routes panoramiques et ainsi de suite).
- ❖ Au cours de l'élaboration du plan d'aménagement, définir le plus tôt possible des programmes et des politiques claires et bien les diffuser. Cela permettra d'orienter le développement de façon uniforme et de faciliter la «coexistence pacifique» entre les nouvelles constructions et celles qui existent déjà.
- ❖ S'assurer que l'enquête et l'évaluation du quartier et de ces limites sont compréhensibles, et présenter clairement ces résultats.
- ❖ Dans l'évaluation et la planification des districts de conservation, faire preuve à la fois de diversité et de constance. Intégrer les terrains vagues dans des limites de quartier où le développement offre des possibilités (permettant de rehausser ou au contraire d'atténuer le caractère) et établir des critères explicites pour la mise en valeur, particulièrement pour les endroits limitrophes aux propriétés historiques.
- ❖ Intégrer les districts de conservation dans le plan d'aménagement urbain plutôt que d'en faire une annexe à ce dernier.
- ❖ Plutôt que d'adopter un programme et des conceptions «esthétiques» normalisées, construire à partir de caractéristiques physiques et historiques propres à la région en portant une attention spéciale aux documents d'époque, surtout les photographies.