



L'Épiphanie

**PROJET DE PLAN D'URBANISME**

NUMÉRO U-004

Copie certifiée conforme

*Flavie Foditaille*

Crédits :

**Ville de L'Épiphanie**

Les membres du Conseil municipal

**L'Atelier Urbain**

Maxime Vézina-Colbert, urbaniste, chargé de projet

Véronique Montpetit, urbaniste

Mélissa Lamothe, urbaniste

Novembre 2024



## TABLE DES MATIÈRES

Mot du maire .....	7
1. Démarche de révision du plan d'urbanisme .....	8
1.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ? .....	8
1.2. Contexte de révision .....	8
2. Le territoire municipal .....	9
2.1. Caractéristiques générales .....	9
2.2. L'Épiphanie au commencement .....	11
2.3. L'Épiphanie aujourd'hui .....	11
2.4. Portrait sommaire de la population .....	12
3. Énoncé de vision .....	17
4. Enjeux et orientations du territoire .....	18
4.1. Le milieu de vie .....	18
4.2. Le milieu économique et agrotouristique .....	30
4.3. Le milieu naturel et cadre bâti .....	38
4.4. La mobilité et le transport .....	51
5. Concept d'organisation spatiale .....	57
5.1. Concept d'organisation spatiale .....	57
6. Affectations et densités d'occupation du sol .....	60
6.1. Les affectations du sol .....	60
6.2. Description des affectations .....	60
6.3. Compatibilité des usages .....	63
6.4. Les densités de l'occupation du sol .....	70
6.5. Gestion du développement .....	73
7. Dispositions particulières .....	77
7.1. Les contraintes naturelles .....	77
7.2. Les contraintes anthropiques .....	78
8. Plans particuliers d'urbanisme (PPU) .....	84
8.1. PPU Centre-ville .....	84
8.2. PPU Entrée de ville (route 341) .....	84
9. Plan d'action .....	85
9.1. Politiques, programmes et études .....	86
9.2. Projets d'immobilisation .....	92
9.3. Dispositions réglementaires .....	95
10. Annexes .....	i
10.1. Liste des bâtiments et monuments d'intérêt patrimonial .....	ii

10.2.	Liste des postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de 20 personnes à L'Épiphanie.....	iv
10.3.	Liste des terrains contaminés identifiés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques .....	v
10.4.	Lexique .....	vi
	Bibliographie .....	xix



## LISTE DES CARTES

Carte 1 : Localisation de l'Épiphanie .....	10
Carte 2 : Le milieu de vie .....	22
Carte 3 : Le milieu économique et agrotouristique .....	32
Carte 4 : Le milieu naturel et cadre bâti .....	41
Carte 5 : Les îlots de chaleur urbains répertoriés .....	42
Carte 6 : La mobilité et le transport .....	53
Carte 7 : Le concept d'organisation spatiale .....	58
Carte 8 : Les affectations du sol .....	69
Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques .....	83

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Composition de la population selon l'âge (2021) .....	12
Figure 2 : Évolution et projection de la population selon l'âge (2021-2036) .....	12
Figure 3 : Évolution et projection de la population (1986 à 2036) .....	13
Figure 4 : Évolution et projection des ménages (1991 à 2036) .....	13
Figure 5 : Évolution du nombre de personne par ménage (1991 à 2021) .....	14
Figure 6 : Revenus moyens et médians par ménage, 2020 .....	14
Figure 7 : Niveau de scolarité de la population .....	15
Figure 8 : Répartition des emplois par catégorie .....	16
Figure 9 : Type de logements (2016) .....	19
Figure 10 : Nombres de chambres à coucher par logement (2016) .....	20
Figure 11 : Année de construction des logements (2016) .....	20
Figure 12 : Croquis illustrant la définition d'un terrain vacant intercalaire .....	72
Figure 13 : Limites du secteur de planification détaillée de l'intersection de la route 339 et de la 2e Avenue .....	75
Figure 14 : Croquis d'une excavation .....	x

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Liste des parcs et espaces verts présents sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie .....	18
Tableau 2 : Compatibilités des usages par affectation.....	63
Tableau 3 : Conditions relatives à l'implantation des usages autorisés sous condition .....	64
Tableau 4 : Cibles de densification résidentielle et horizons de planification entre les années 2017 et 2031 pour L'Épiphanie .....	70
Tableau 5 : Évaluation de la capacité d'accueil en fonction des espaces disponibles au développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation pour l'horizon 2011-2031 .....	73
Tableau 6 : Carrières et sablières présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie .....	80
Tableau 7 : Emplacement des prises d'eau desservant plus de 20 personnes .....	80
Tableau 8 : Liste des barrages sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie .....	82



## MOT DU MAIRE

## À VENIR

# 1. DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

## 1.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Le plan d'urbanisme est le principal outil de planification territoriale municipale. Il sert à assurer un développement cohérent du territoire et à asseoir la vision d'avenir, sur une période de 15 ans, de la ville en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il contient un diagnostic du territoire et de la population afin de mieux comprendre les défis et enjeux auxquels pourrait faire face la Ville de L'Épiphanie au cours des quinze prochaines années. Le plan d'urbanisme établit ensuite des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre cohérents et adaptés à la réalité locale. Il prévoit également les grandes affectations du sol afin de mieux planifier la répartition des usages sur l'ensemble du territoire.

À travers cette vision, la Ville souhaite assurer la mise en place d'un milieu de vie sain et durable permettant de maximiser le potentiel de la ville et d'atténuer l'impact des contraintes. Afin d'offrir la meilleure qualité de vie possible aux citoyennes et citoyens, le présent plan d'urbanisme est structuré autour de quatre grands thèmes :

- Le milieu de vie;
- Le milieu économique et agrotouristique;
- Le milieu naturel et cadre bâti;
- La mobilité et le transport.

En vertu de la Loi, le plan d'urbanisme doit être adopté en concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la municipalité régionale de comté (MRC) de L'Assomption. À cette fin, le plan d'urbanisme doit intégrer la vision, les orientations, les objectifs et les grandes affectations du SADR, et ce, de manière à permettre une planification et un développement régional cohérent et logique.

## 1.2. Contexte de révision

Le contexte de révision de ce plan d'urbanisme s'inscrit dans la continuité du processus de regroupement de la Ville et de la Paroisse de L'Épiphanie qui a eu lieu le 23 mai 2018. Suite à ce regroupement, il était devenu primordial de repenser la planification de la nouvelle Ville de L'Épiphanie en fonction des récentes opportunités de développement découlant de son nouveau contexte territorial et social. Ces changements auront un impact réel sur la population et l'économie de la Ville.

Ce nouveau plan d'urbanisme vise donc à mettre en place une vision globale et cohérente qui tient compte des particularités des différents secteurs de la Ville et des interactions entre ceux-ci. Il permettra également d'actualiser la vision de la Ville en matière d'aménagement du territoire et viendra définir les orientations et les objectifs de développement à long terme face à cette nouvelle réalité.

De plus, il y a lieu de rappeler l'importance de prendre en considération l'évolution de la population et des besoins locaux ou régionaux. L'anticipation des enjeux et des besoins à travers le plan d'urbanisme est une manière efficace d'améliorer la qualité de vie des résidents et d'ajuster la vision aux besoins des citoyens d'aujourd'hui et de demain.

## 2. LE TERRITOIRE MUNICIPAL

### 2.1. Caractéristiques générales

Possédant un territoire d'environ 58 kilomètres carrés, la Ville de L'Épiphanie se situe dans la MRC de L'Assomption dans la région administrative de Lanaudière. Historiquement divisé entre la Paroisse de L'Épiphanie et la Ville de L'Épiphanie, leur regroupement date seulement de 2018, créant ainsi le territoire de la nouvelle Ville de L'Épiphanie.

Cette dernière est traversée par deux artères routières structurantes, soit la route 341 et la route 339, qui permettent notamment de rejoindre l'autoroute 25 et l'autoroute 40 en une dizaine de minutes, donnant ainsi accès rapidement aux villes de L'Assomption, Repentigny, Mascouche, Terrebonne, Laval et Montréal.

De plus, son territoire se caractérise par la présence de deux chemins de fer qui se croisent, une spécificité très rare au Québec. Historiquement, ces deux chemins de fer ont joué un rôle structurant dans le développement du territoire, permettant une certaine croissance économique en attirant des entreprises et des industries. Toutefois, ce passé industriel connut un fort déclin dans les années 1960, laissant sa place à une fonction majoritairement résidentielle.

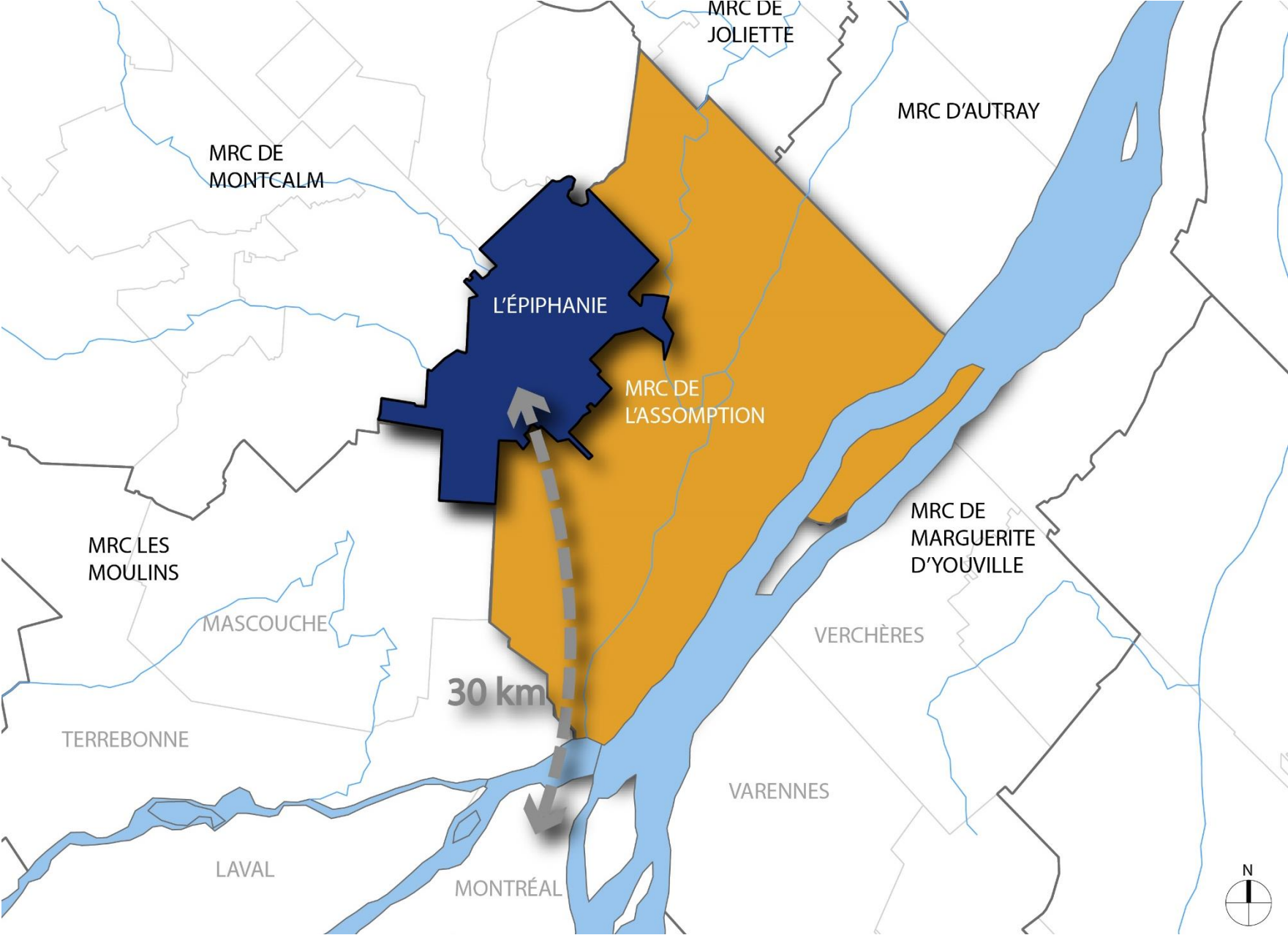
L'Épiphanie est également un milieu qui jumèle nature, agriculture et secteur urbanisé. Bien que la majorité du territoire de la Ville possède une vocation agricole, soit environ 73 % du territoire, deux secteurs plus urbanisés sont également présents.

Le premier secteur urbanisé, composé principalement du territoire de l'ancienne Ville, s'est développé de façon nettement plus dense. Ce dernier couvre environ 5 % de la superficie du territoire de L'Épiphanie et plus de 60 % de la population y demeure. Il contient également le cœur économique, communautaire, culturel et institutionnel de la Ville. Il est le seul secteur situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et qui bénéficie des services d'aqueduc et d'égouts.

Le deuxième secteur urbanisé, localisé au nord de la Ville, est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et possède essentiellement une vocation résidentielle de faible densité. Il se situe au cœur du secteur boisé de la Ville, ainsi qu'à proximité d'une sablière.

Grâce à sa situation géographique, la Ville de L'Épiphanie jouit d'une proximité avec des lacs et des montagnes de Lanaudière, en plus d'être elle-même traversée par la rivière Achigan et la rivière Saint-Esprit. Elle possède également un secteur boisé d'importance au nord de son territoire.

Carte 1 : Localisation de l'Épiphanie



## 2.2. L'Épiphanie au commencement

Initialement fondées en 1732 sous une seule entité, la Ville et la Paroisse de L'Épiphanie furent séparées en 1921. Depuis cette époque, la croissance respective de chaque secteur s'est sensiblement faite au même rythme. En effet, entre 1923 et 2015, les deux territoires ont connu une croissance démographique de l'ordre de 368 % pour la Ville et de 336 % pour la Paroisse. Les deux principales différences entre ces territoires sont leur taille et leur vocation. Alors que la Paroisse (55,32 km<sup>2</sup>) s'est développée autour de l'agriculture (75 % de son territoire) et d'un secteur résidentiel de faible densité (secteur des Deux-Lacs), la Ville (2,46 km<sup>2</sup>) s'est plutôt développée en tant que milieu urbain mixte qui comprend principalement des activités résidentielles, commerciales, institutionnelles, culturelles et industrielles.

### 2.2.1. Chemin de fer et croissance

Comme mentionné, la Ville et la Paroisse de L'Épiphanie se sont toutes deux développées grâce aux chemins de fer et son extension à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Cette localisation stratégique bénéficia à L'Épiphanie pour différents aspects. En effet, la présence des compagnies *Grand Nord* (aujourd'hui *Canadien National*) et de *North Shore Railway Company* (aujourd'hui *Canadien Pacifique*) a grandement stimulé le développement de la région en bénéficiant aux industries, aux commerces, mais également aux agriculteurs. Le plus remarquable dans ce développement fut l'impact des industries sur la région. Une des plus importantes fut celle de la famille Lynch. Il s'agissait à l'époque d'un fabricant de meubles incitant plusieurs travailleurs à s'installer dans la région et qui contribua ainsi au développement du territoire.

### 2.2.2. Exode d'industries

Les années 1960 furent, quant à elles, marquées par un fort déclin industriel à travers le Québec entraînant le déménagement ou la fermeture de plusieurs industries. Assurant auparavant le dynamisme et la survie de certaines villes, l'abandon des sites industriels frappe de plein fouet les villes comme L'Épiphanie qui voient leur économie grandement affectée.

### 2.2.3. Financement public

En réaction à ce coup dur, la Ville de L'Épiphanie doit réagir rapidement pour réorienter son développement. C'est alors avec l'aide d'un programme d'amélioration de quartier que la Ville fait sa première intervention en reconstruisant certaines routes locales et en permettant de plus en plus de projets de développement domiciliaire. Au fil du temps, L'Épiphanie est parvenue à devenir une ville dynamique, revitalisée et orientée vers la fonction résidentielle.

## 2.3. L'Épiphanie aujourd'hui

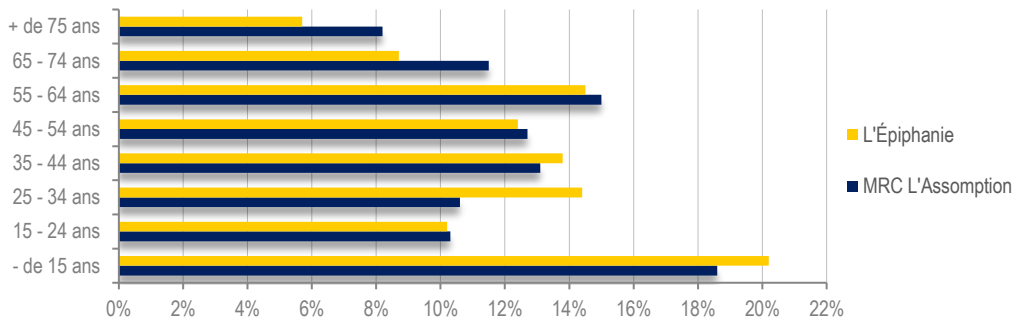
Aujourd'hui, L'Épiphanie est une ville jeune et dynamique, autant dans sa population que dans son histoire. Avec une moyenne d'âge de 38,5 ans en 2016, les tranches d'âge les plus représentées sont respectivement : les moins de 15 ans, les 45 à 54 ans et les 25 à 34 ans. Cette répartition des âges sur le territoire vient donc faire de L'Épiphanie un milieu relativement jeune avec une proportion significative de familles.

## 2.4. Portrait sommaire de la population

### 2.4.1. Population

La population de L'Épiphanie est, comparativement à celle de la MRC de L'Assomption (voir figure 1), généralement plus jeune. En effet, les groupes d'âges de moins de 35 ans sont proportionnellement plus importants à L'Épiphanie que dans la MRC, alors que la proportion des 45 à 54 ans est relativement semblable et que les plus de 55 ans sont sous-représentés.

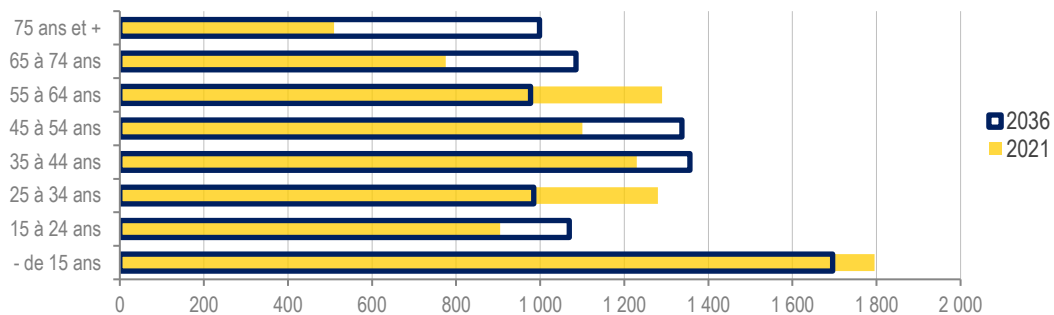
Figure 1 : Composition de la population selon l'âge (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de 2021

Les projections démographiques réalisées par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) qui couvrent la période 2016-2036 laissent toutefois croire à un vieillissement accéléré de la population de L'Épiphanie (voir figure 2), le groupe d'âge de plus de 75 ans doublera alors que le groupe d'âge de 65 ans à 74 ans augmentera de manière significative. En effet, le nombre de personnes de 65 ans ou plus pourrait passer de 1 285 personnes en 2021 à 2 083 personnes en 2036, alors que tous les autres groupes d'âge, à l'exception des 45 à 54 ans, seront relativement stables ou diminueront. Les interventions et décisions de la Ville au cours des prochaines années devraient tenir compte de ce contexte de vieillissement rapide de la population, autant au niveau de la planification du développement résidentiel (construction, transformation, rénovation), de l'accès aux biens et services de proximité, de la sécurité et de la convivialité des bâtiments, des espaces et équipements publics, que de l'appui d'initiatives communautaires adaptées.

Figure 2 : Évolution et projection de la population selon l'âge (2021-2036)



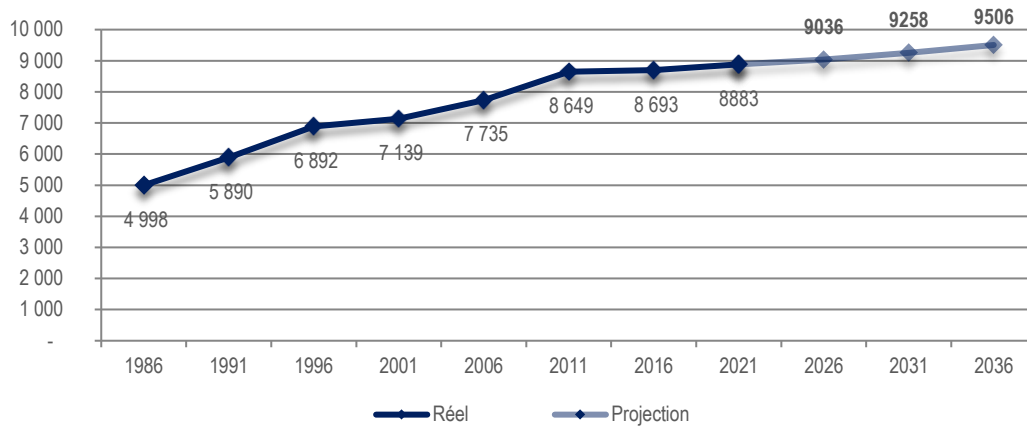
Source : Statistique Canada, recensements de 2021. Institut de la statistique du Québec (2019), Population projetée par groupe d'âge 2036



### 2.4.2. Une évolution et une projection de la population limitées

Avec une population totalisant moins de 5 000 individus en 1986, la Ville de L'Épiphanie dépassait 8 000 habitants en 2021, ce qui démontre une croissance relativement soutenue durant cette période. Les projections de l'ISQ prévoient toutefois un ralentissement significatif de la croissance d'ici 2036, alors que seulement 623 nouveaux habitants est projetée d'ici là, pour atteindre 9 506 habitants (voir figure 3).

Figure 3 : Évolution et projection de la population (1986 à 2036)

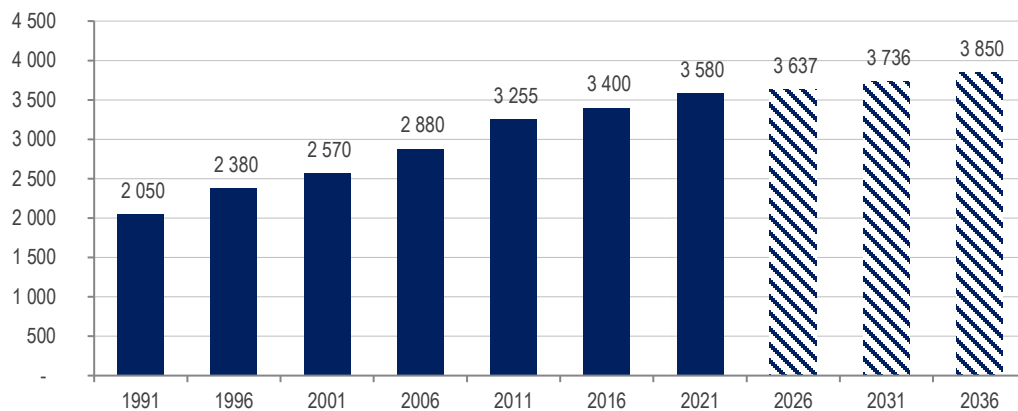


Source : Statistique Canada, recensements de 1986, 1991, 1996, 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021. Institut de la statistique du Québec (2019), Population projetée par groupe d'âge 2016-2036

### 2.4.3. Un ralentissement dans l'évolution des ménages

Tout comme la croissance de la population d'ici 2036, l'augmentation du nombre de ménages ralentira lui aussi, alors que les projections prévoient l'arrivée de 450 nouveaux ménages entre 2016 et 2036, comparativement à une augmentation de 1 350 ménages entre 1991 et 2016 (voir figure 4).

Figure 4 : Évolution et projection des ménages (1991 à 2036)



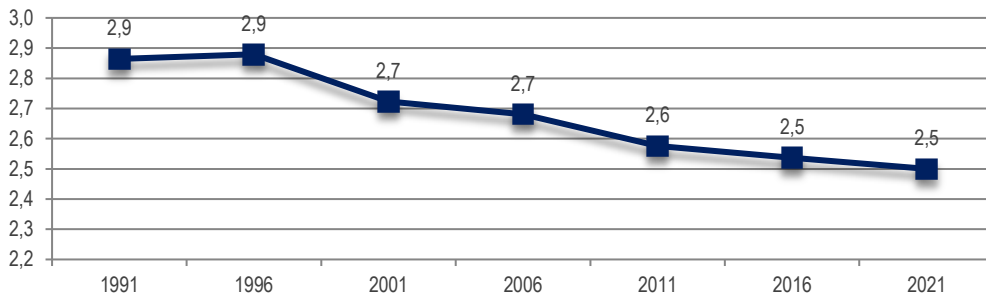
Source : Statistique Canada, recensements de 1991, 1996, 2001, 2006, 2011, 2016, et 2021. Institut de la statistique du Québec, Population projetée par groupe d'âge 2021-2036.

#### 2.4.4. Nombre de personnes par ménage

Un autre constat démographique est la diminution de la taille moyenne des ménages au fil du temps (diminution de 16 % entre 1991 et 2021), ce que reflète la différence observée entre la croissance de la population (32,3 %) comparativement à celle du nombre de ménages (56 %) durant cette même période (voir figure 5). Cette tendance est d'ailleurs observée sur l'ensemble du territoire québécois, il ne s'agit donc pas d'un changement spécifique à la Ville de L'Épiphanie.

Cette tendance étant prévue pour continuer, il est plausible de croire que cette réalité pourrait se traduire par une évolution des besoins en termes de taille et de typologie de logements sur le territoire de L'Épiphanie.

Figure 5 : Évolution du nombre de personne par ménage (1991 à 2021)

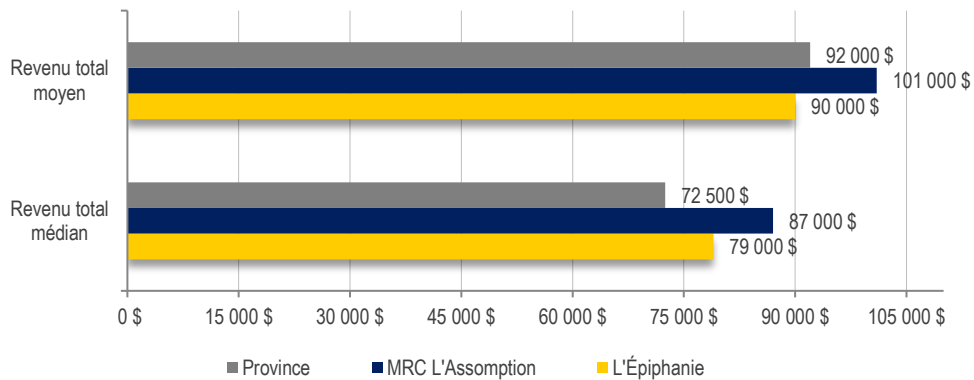


Source : Statistique Canada, recensement de 1991 à 2021

#### 2.4.5. Une population avec des moyens inférieurs à la MRC de l'Assomption

La figure 6 montre qu'en 2020, les revenus moyens des ménages de la Ville de L'Épiphanie étaient inférieurs à la moyenne de la MRC et de la province. Le salaire médian des ménages de la Ville de l'Épiphanie est supérieur à la médiane québécoise, mais inférieur à celle de la MRC. À noter par contre que les revenus moyens et médians de la population de la MRC de L'Assomption sont considérablement plus élevés qu'ailleurs au Québec.

Figure 6 : Revenus moyens et médians par ménage, 2020

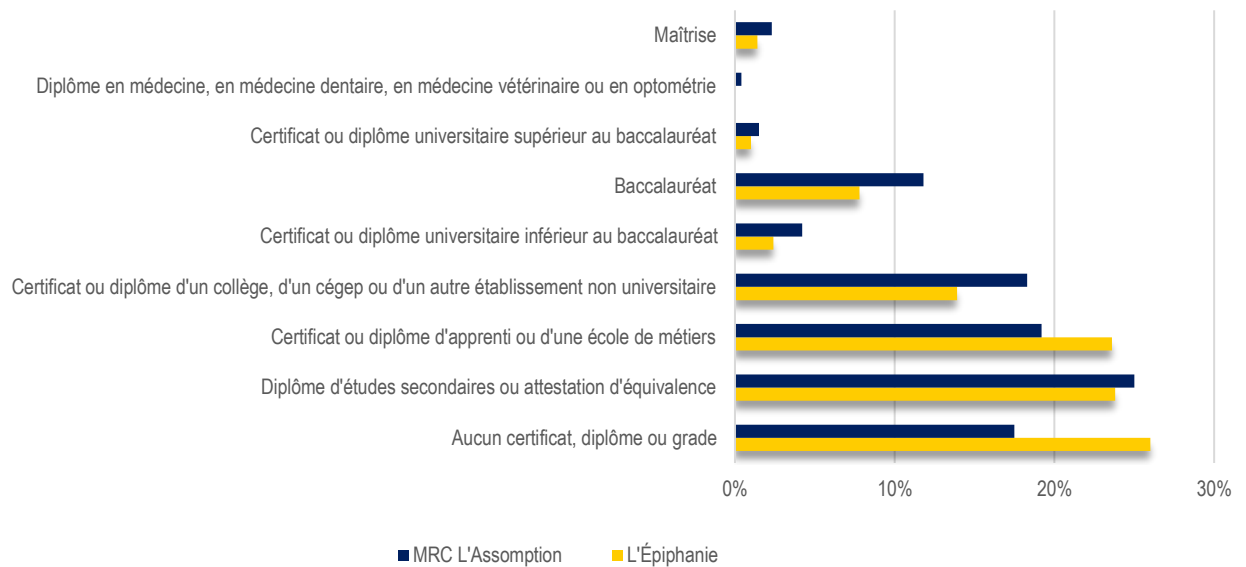


Source : Statistique Canada, recensement de 2021

#### 2.4.6. Niveau de scolarité de la population

La figure 7 présente le niveau de scolarité de la population de l'Épiphanie. La catégorie « Aucun certificat, diplôme ou grade » est la plus représentée avec une proportion de 26 %, ce qui dépasse largement les données observées à l'échelle de la MRC (18 %). Suivent de manière plutôt proportionnelle les catégories « Diplôme d'études secondaires ou attestation d'équivalence » et « Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers », alors que la Ville compte moins de citoyens détenant un diplôme d'études supérieures que la MRC.

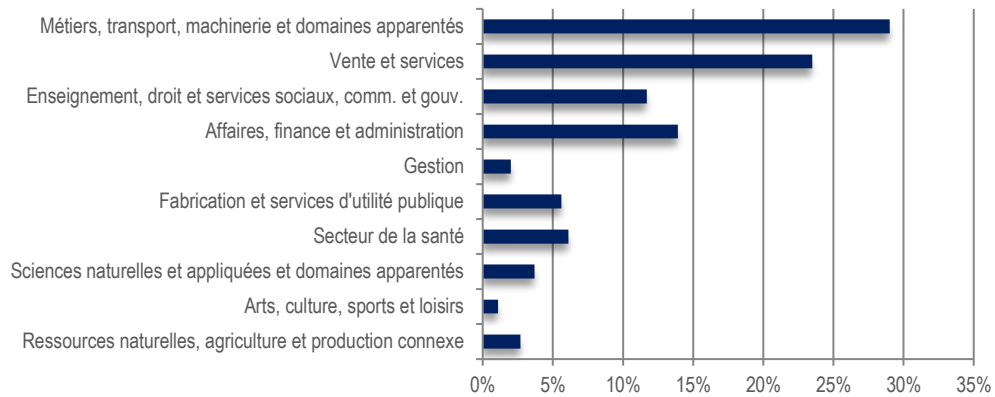
Figure 7 : Niveau de scolarité de la population



### 2.4.7. Profil d'emploi des citoyens de L'Épiphanie

Comme indiqué à la figure 8, la population active de L'Épiphanie travaille principalement dans le secteur des « Métiers, transport, machinerie et domaines apparentés » et de la « Vente et services ». Suivent ensuite les emplois des secteurs « Affaires, finance et administration » et « Enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux ».

Figure 8 : Répartition des emplois par catégorie



Source : Statistique Canada, recensement de 2021

### 3. ÉNONCÉ DE VISION

#### Milieu de vie

En 2036, la Ville de L'Épiphanie est un milieu de vie où tous les groupes d'âge ont accès à des services publics et culturels ainsi que des équipements municipaux qui sont adaptés aux différents besoins de ces derniers. En plus de consolider les développements au sein des secteurs résidentiels, la Ville a mis en place des mesures concrètes qui ont favorisé sa transition écologique en plus d'accroître la sécurité et la santé de tous. Conséquemment, le développement et la consolidation des différents secteurs de la Ville ont été faits dans un souci de viabilité en plus d'être en phase avec les besoins de la population et les défis auxquels fait face le territoire.

En 2036, la Ville aura contribué à la mise en place d'un environnement sécuritaire et de qualité, complet, résilient et convivial permettant à ses citoyens de s'épanouir dans un milieu où il fait bon de vivre et où ils ont la capacité de travailler, de se loger, de se nourrir et de se divertir, et ce, en toute autonomie et quiétude à l'intérieur des limites territoriales.

#### Milieu économique et agrotourisme

En 2036, la population épiphanienne a accès à des **commerces de détails et de destination diversifiés et complémentaires**. La mise en place d'un **pôle culturel au centre-ville**, pôle centré sur l'avènement de la **nouvelle salle de spectacle** a fortement contribué à la relance des activités commerciales à proximité. La mise en fonction de nouveaux pôles industriels et de développement technologique d'une **grande vivacité** a créé des emplois de qualité et bien rémunérés. En plus des commerces et des industries, le secteur agricole a été mis en valeur et a accentué sa vigueur par la promotion des produits locaux et le la mise en place des pratiques agricoles responsables. L'**autonomie alimentaire** des citoyens est ainsi bonifiée.

#### Milieu naturel et cadre bâti

En 2036, l'histoire et le patrimoine culturel de L'Épiphanie sont mieux connus des résidents et il y a un sentiment d'appartenance accru. Plusieurs milieux patrimoniaux, bâtis et paysagers, ont été mis en valeur et sont des attraits reconnus qui mettent en lumière la richesse du milieu patrimonial de la Ville. Le maintien, la protection et l'amélioration des milieux naturels sont également au cœur des préoccupations des épiphaniennes et épiphaniens. Cela s'illustre par une meilleure gestion des eaux de surface et souterrains, une plus grande connectivité des milieux naturels, des bandes riveraines restaurées et une gestion des matières résiduelles performante.

#### Mobilité et transport

En 2036, le développement d'une ville plus autonome, tendant vers l'autarcie, a permis de réduire les besoins de transports. La Ville a travaillé en étroite collaboration avec des partenaires et des acteurs régionaux, ce qui a été la clé pour l'augmentation des services en transport collectif à l'échelle régionale. Réalisés dans un esprit de développement durable, les aménagements aux abords des rues ainsi que les circuits de transport actif mis en place ont réduit la dépendance à l'automobile tout en rendant les déplacements efficaces et conviviaux. La Ville de L'Épiphanie a fait de la sécurité routière une priorité.

## 4. ENJEUX ET ORIENTATIONS DU TERRITOIRE

### 4.1. Le milieu de vie

#### 4.1.1. Diagnostic

Situé aux abords de la route 339, le centre-ville de L'Épiphanie offre une multitude de services à ses résidents. En effet s'y retrouvent une épicerie, une institution financière, un bureau de poste, une pharmacie, un magasin général, différents parcs, ainsi que plusieurs autres services. C'est également dans le centre-ville que sont implantés, entre autres, le CLSC, le Centre de la Petite Enfance, les écoles primaires, l'hôtel de ville, la bibliothèque, la caserne de pompier et le centre communautaire. D'ailleurs, c'est au centre communautaire Guy-Melançon où plusieurs activités, autant sportives que culturelles, ont lieu, et ce, pour tous les groupes d'âge. La bibliothèque propose aussi des activités de même que des conférences et diverses expositions. En période estivale, un camp de jour est disponible pour accueillir les jeunes de 4 à 13 ans.

En ce qui concerne l'éducation, la Ville a sur son territoire une école primaire, soit l'école des Rivières, formée avec la fusion de deux écoles, l'école Monseigneur Mongeau et l'école Saint-Guillaume. Celle-ci fait partie de la Commission scolaire des Affluents. L'implication de l'organisme Les Collatines qui offre des galettes à la farine d'avoine et des collations santé aux élèves des deux écoles leur permettant ainsi de bonifier et de diversifier leur repas.

De plus, de nombreux événements sont organisés annuellement à L'Épiphanie dont le Salon des lutins Artisans, les Festivals Chasse-Galerie et Plaisirs et Traditions, les Beaux Mardis sur le Parvis, les Journées de la culture, pour ne nommer que ceux-là. La présence d'innombrables organismes dont les Chevaliers de Colomb, le Club optimiste, Loisirs et Sport Lanaudière, la Maison des Jeunes et la Société St-Vincent de Paul, entre autres, permet de soutenir et maintenir une vie communautaire forte à L'Épiphanie. Ces nombreux organismes, événements et activités accentuent le sentiment d'appartenance pour les citoyens envers leur Ville.

La Ville compte un peu plus d'une dizaine de parcs et d'espaces verts sur son territoire, tel qu'énuméré au tableau suivant :

**Tableau 1 : Liste des parcs et espaces verts présents sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie**

Nom des parcs et espaces verts	Localisation
Parc Au tournant du lac	Rue Angélique intersection Bourassa et Desmarais
Parc du Barrage	Rue Notre-Dame et Route 341
Parc Béram	331, Bas l'Achigan
Parc du Croissant	Rue de la Couronne
Parc Donald-Bricault	Rue Notre-Dame – Face au centre communautaire
Parc Goyette	Rang bas Achigan
Parc Guy-Melançon	Rue Amireault – Arrière du centre communautaire
Place de Lussac-les-Châteaux	Rues Notre-Dame et Leblanc

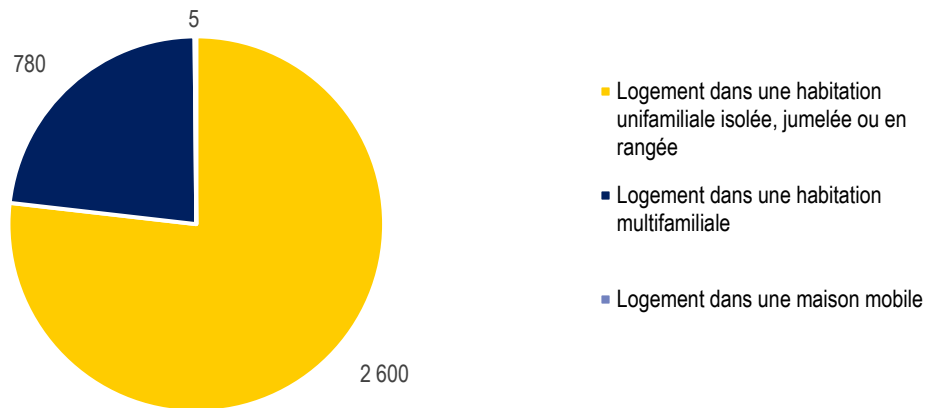
Place des Moulins	Rues Leblanc et Notre-Dame
Parc des Prés	Rues des Seigneurs et des Moissons
Parc Québecor	Rues du croissant de la Rive et du Rosaire

Dans ces parcs, diverses installations sont mises à la disposition des citoyens et des visiteurs dont des jeux d'eau, une patinoire réfrigérée et couverte, un trampoline géant, des modules de jeux pour enfants, un planchodrome, un terrain de soccer, des embarcations nautiques, des terrains de tennis, des terrains de pétanque, un parcours d'exercice, un jeu de ping-pong ainsi que de poche en béton. Toutefois, la plupart des installations sont principalement localisées dans le secteur centre-ville, ce qui rend leur accessibilité plus difficile pour la population qui réside à l'extérieur des secteurs urbanisés du périmètre d'urbanisation.

Comme plusieurs autres Villes au Québec, L'Épiphanie n'échappe pas au vieillissement de sa population. En effet, la population âgée de plus de 65 ans tend à doubler dans les dix prochaines années et la Ville devra pouvoir répondre aux différents besoins en termes de logements et d'aménagement urbain de cette population grandissante. Actuellement, la Ville compte une résidence pour personnes âgées, soit la Résidence Marie-Rose située sur la rue Notre-Dame. Cette dernière accueille une clientèle semi-autonome et autonome. Aucune ressource pour les personnes non autonomes n'est actuellement disponible sur le territoire.

Le parc immobilier résidentiel de la Ville est majoritairement composé de logements dans des habitations unifamiliales atteignant un taux de 77 %, alors que le 23 % restant est réparti entre des logements dans les habitations multifamiliales (23 %) et les logements dans une maison mobile (1 %) comme le démontre la figure 9.

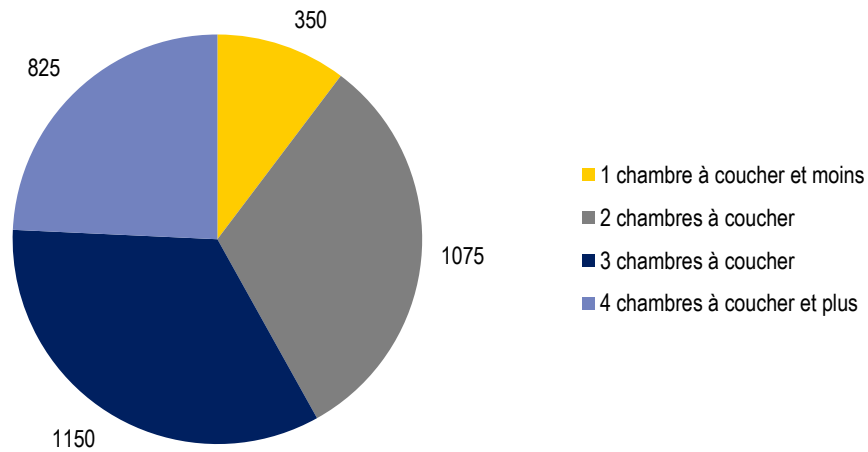
**Figure 9 : Type de logements (2016)**



Source : Statistique Canada, recensement de 2016

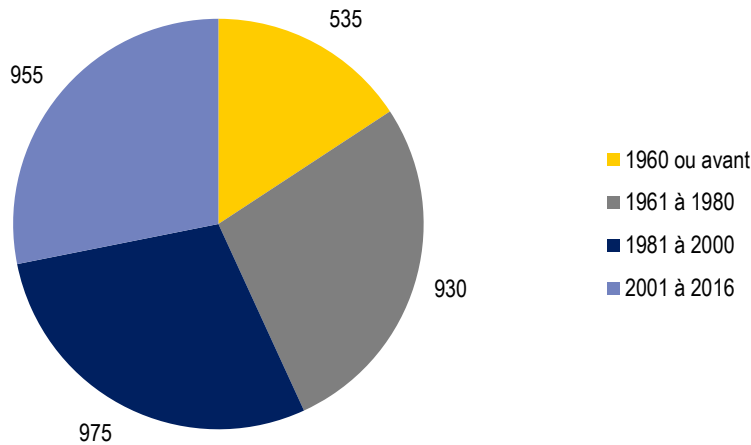
En ce qui concerne la grandeur des logements, 97 % des épiphaniens déclarent leur logement de taille convenable. La majorité, soit 58 %, compte trois chambres et plus (voir figure 10). Près de 43 % des logements ont été construits avant 1980 et 28 % dans les années 2000 (voir figure 11). En termes de qualité des logements, seulement 5 % des résidents considèrent que celui-ci nécessite des réparations majeures.

Figure 10 : Nombres de chambres à coucher par logement (2016)



Source : Statistique Canada, recensement de 2016

Figure 11 : Année de construction des logements (2016)



Source : Statistique Canada, recensement de 2016

Le vieillissement de la population pourrait toutefois entraîner une transformation des besoins, autant au niveau de la taille des logements que par la nécessité de réaliser des travaux visant à faciliter leur accessibilité.

De plus, autant sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie que de la MRC de L'Assomption, une forte proportion des ménages sont propriétaires, soit d'ordre de 73 % et 75 % respectivement. La valeur moyenne d'une propriété à L'Épiphanie s'élève à environ 237 000 \$, soit 15 % plus bas que la valeur moyenne des propriétés qu'il est possible de trouver dans la MRC de l'Assomption, soit une valeur moyenne s'élevant à près de 272 000 \$. Cette réalité concorde avec le fait que le revenu médian à L'Épiphanie est nettement inférieur à celui des autres villes de la MRC.

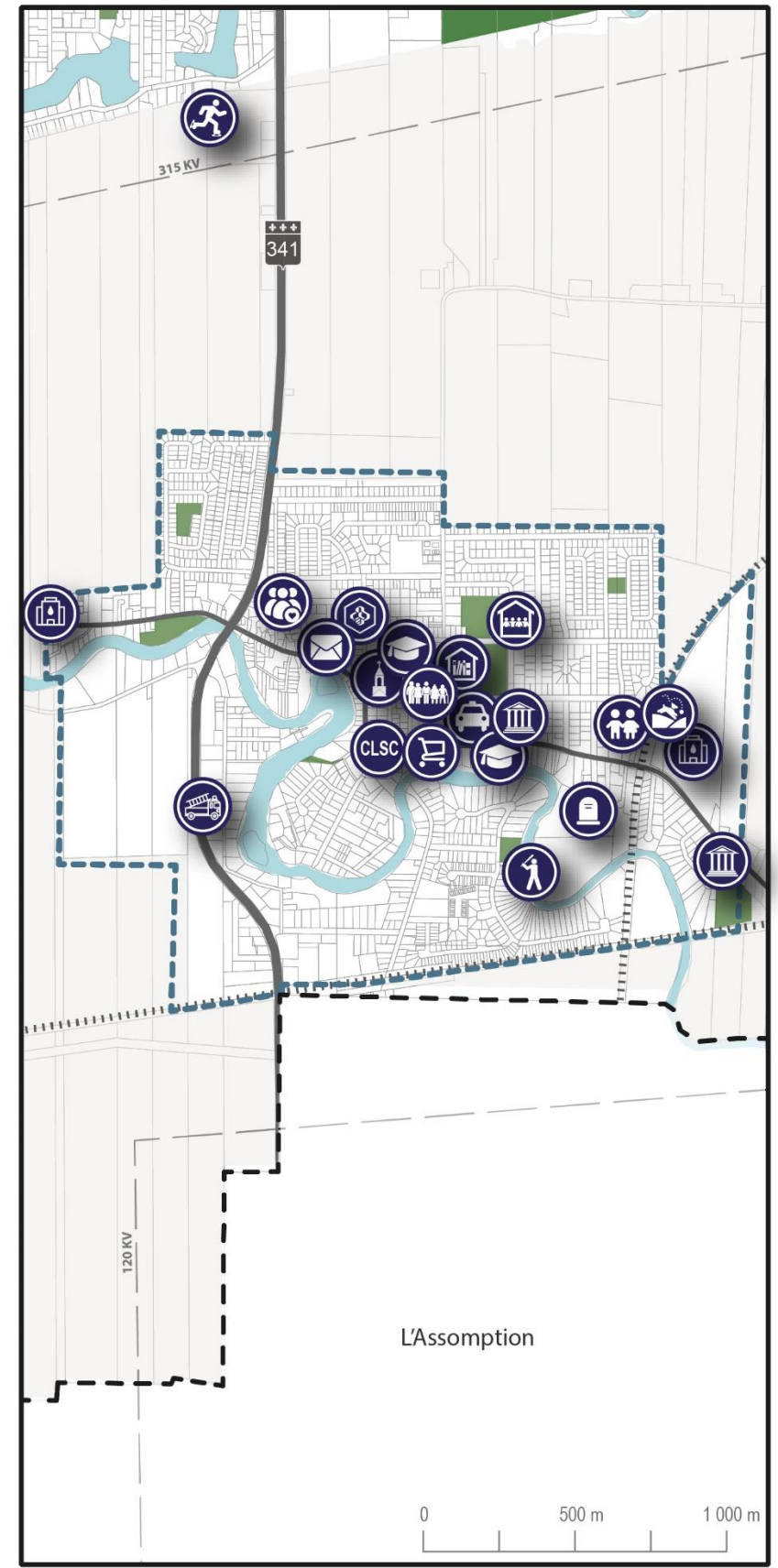
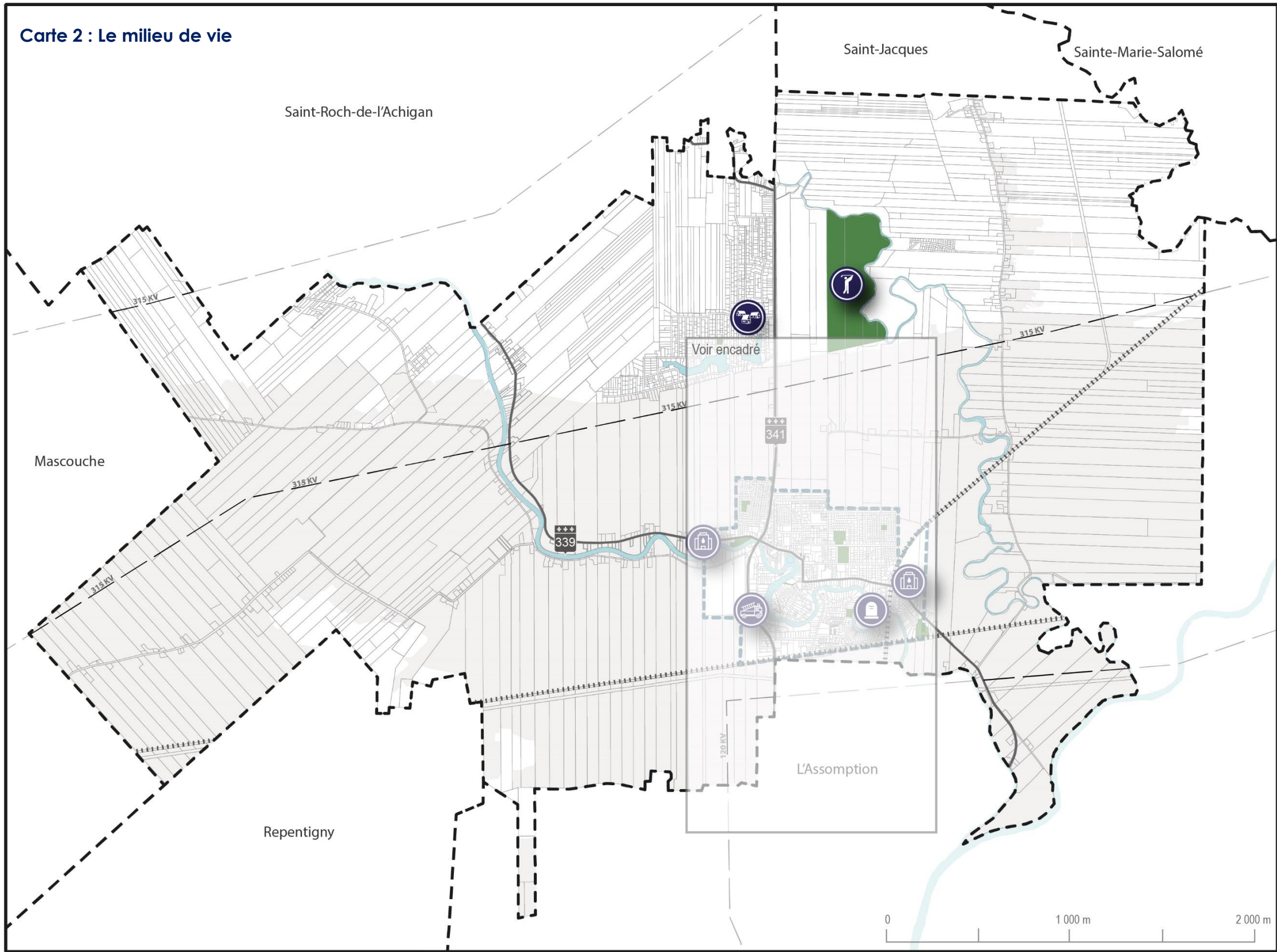


Parallèlement, l'Office Municipale de l'Épiphanie en soutien au logement modique compte 141 logements sur le territoire, dont 37 sont destinés à des personnes âgées, alors que la balance répond aux besoins de familles. L'Épiphanie possède également un Programme de supplément au loyer (PSL), qui compte 3 logements et qui permet à des familles de payer un loyer du même ordre qu'un loyer modique.

Également, la Ville comprend un secteur urbanisé ayant un potentiel de développement de densification et de transformation à court et moyen terme. Il s'agit du premier secteur urbanisé, essentiellement composé de l'ancienne Ville. Ce secteur pourrait s'avérer être un milieu de choix pour le déploiement des fonctions urbaines, et ainsi permettre de répondre aux besoins de la population notamment en matière de logement.

Quant à lui, le deuxième secteur urbanisé, localisé au nord de la Ville, possède un potentiel de développement limité, notamment en raison du peu de terrains vacants constructibles, de l'absence d'infrastructures (aqueduc et égout), de son accessibilité, ainsi que des enjeux reliés à la vulnérabilité des eaux souterraines de ce secteur.

# Carte 2 : Le milieu de vie



- Légende générale**
- ..... Chemin de fer
  - - - Ligne d'Hydro-Québec
  - Réseau routier
  - ▭ Cadastre
  - - - Limite municipale

- ▭ Périimètre d'urbanisation
- ▭ Hydrographie

- Légende spécifique**
- 📖 Bibliothèque
  - ✉ Bureau de poste
  - 🏠 Caisse Desjardins
  - 🚒 Caserne de pompier
  - 🏘 Centre communautaire

- 🗑 Cimetière
- 🏫 CLSC
- 👨‍👩‍👧 CPE
- 🏡 Domaine-des-Deux-Lacs
- 🎓 École primaire

- 🏛 Église
- 🛒 Épicerie
- 🏛 Hôtel de ville
- 👥 Organisme communautaire
- 🐕 Parc Canin

- 🏃 Patinoire
- 🚓 Poste de police
- 👴 Résidence de personnes âgées
- 🏀 Terrain de balle-molle
- 🏭 Usine de traitement d'eau

- 🌳 Parc et espace vert
- 🌾 Territoire agricole
- 🏌 Terrain de golf


  
 Dessiné par : Mélissa Lamothe  
 Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert  
 Sources des données cartographiques:  
 MRC de l'Assomption

#### 4.1.2. Principaux enjeux

- Espace limité pour la croissance du territoire : besoin d'adaptation de transformation du parc de logement
- Accès aux biens, services, emplois et activités de proximité pour tous les groupes d'âge sécuritaire, convivial et universellement accessible
- Transition écologique en réponse aux changements climatiques : Îlots de chaleur, pluies torrentielles
- Ajustement des infrastructures de traitement des eaux et de production d'eau potable pour répondre aux besoins
- Vieillesse de la population
- Accès/salubrité de l'eau potable au Domaine-des-Deux-Lacs et à certains autres endroits

#### 4.1.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
La quasi-totalité du périmètre d'urbanisation se trouve dans un rayon d'un kilomètre de l'église	Manque de commerces de proximité
Nombreuses activités culturelles et de loisirs	Peu de parcs à l'extérieur du centre-ville
Présence d'organismes communautaires	Absence de lieux de sociabilisation pour les 14-17 ans
Présence de nombreux logements à loyer modique	Aucune école secondaire
Présence d'une résidence pour personnes âgées	Manque d'espaces de jeux ou d'expansion pour les écoles primaires
Infrastructures de loisirs adaptés aux besoins de la population	Dévitailisation du noyau villageois, fragilisé par la construction de l'épicerie et de son stationnement
Conversion de l'église en salle de spectacle (en cours)	Routes provinciales peu adaptées au transport actif
Nombreuses places en service de garde disponibles	Faible ratio de policiers (Desserte par la Sureté du Québec)
Projets domiciliaires de 500-600 logements (en cours)	Rareté d'espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation
Entente avec le CISSS pour des locaux de service de santé	L'offre de logement insuffisante (Accessibilité à la propriété et à la location)
Service de sécurité incendie à temps plein	Manque d'entretien des bâtiments privés dans certains secteurs

#### 4.1.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

### Orientation 1 : Offrir des équipements et des services publics de qualité et adaptés à la démographie

Objectifs		
Assurer la présence d'équipements et services publics répondant aux besoins et défis que soulève l'évolution démographique	Arrimer les projets structurants à la desserte en transport collectif et actif, ainsi qu'aux caractéristiques démographiques de la collectivité	Privilégier le périmètre urbain pour y regrouper les équipements d'importance générateurs de déplacement

Moyens de mise en œuvre
Maintenir et optimiser les équipements et les services publics existants, notamment dans les quartiers anciens (vocation des écoles, niveau de services à la population, etc.)
Implanter de nouveaux équipements et services adaptés au contexte démographique de L'Épiphanie
Mettre en œuvre une politique familiale adaptée au contexte démographique
Mettre en œuvre une politique des aînés (MADA) adaptée au contexte démographique
Évaluer, en collaboration avec les partenaires gouvernementaux, paragouvernementaux et communautaires, l'évolution des besoins de la population en matière d'équipements et services publics et communautaires
Lors de travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments et équipements municipaux, assurer la mise en œuvre de standards élevés en termes d'accessibilité universelle, de convivialité et d'adaptabilité
Favoriser, par un ou plusieurs Plans particuliers d'urbanisme, l'implantation de logements et de services adaptés au vieillissement de la population à proximité du réseau de transport en commun et des axes de transports actifs existants ou projetés



## Orientation 2 : Promouvoir et favoriser un habitat de qualité et adapté aux caractéristiques des ménages et de la population en générale

Objectifs		
Favoriser, à l'échelle du territoire, un habitat de qualité adapté aux besoins et caractéristiques de la structure d'âge de la population	À proximité des zones de services et des zones desservies par le transport en commun, favoriser un habitat densifié et diversifié dans une logique d'échelle humaine	Gérer l'ensemble du parc immobilier afin de maintenir son attrait dans la perspective de la transformation des besoins et d'un vieillissement de la population

Moyens de mise en œuvre
Planifier, pour le secteur de la rue Notre-Dame, un milieu de vie dynamique, compact, diversifié, accessible et répondant aux besoins de la population, par la réalisation de Plans particuliers d'urbanisme (PPU) prévoyant l'aménagement de l'espace public, la mise en place d'équipements à vocation publique et culturelle, ainsi qu'une mixité des usages, de l'architecture et des typologies de logements
Prévoir une réglementation normative (zonage) et discrétionnaire (PIIA, usages conditionnels, etc.) permettant de favoriser l'augmentation de la densité, la mixité et la cohabitation des usages, ainsi que des typologies de logements variées à l'intérieur et aux abords des secteurs prévoyants des commerces et services de proximité, notamment aux abords de la rue Notre-Dame
Densifier les secteurs à proximité de la rue Notre-Dame, des Sulpiciens et de Onulphe-Peltier y prévoir la construction de logements de taille et de typologie variées favorisant une meilleure mixité sociale;
Favoriser la construction de logements destinés aux personnes âgées à proximité de la rue Notre-Dame
Favoriser l'établissement de ressources et organismes communautaires au centre-ville
Favoriser, par l'instauration de guides, programmes ou soutien financier, la transformation des logements existants sur l'ensemble du territoire visant à favoriser leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite
Encourager et soutenir les groupes ou initiatives communautaires visant le maintien à domicile des personnes âgées et à briser l'isolement
Prévoir un programme de revitalisation de la rue Notre-Dame et de ses abords afin d'améliorer l'apparence des bâtiments et de favoriser l'établissement de commerces et services de proximité
Mettre en place une politique ou structure afin de faciliter l'accueil de nouveaux immigrants et de les intégrer à la vie sociale, culturelle et économique de la Ville
Promouvoir la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie dynamique, accueillant, mixte, diversifié et adapté à la réalité d'aujourd'hui et de demain

### Orientation 3 : Consolider et optimiser le développement au sein des secteurs développés

Objectifs		
Concentrer et structurer l'urbanisation selon les besoins de la population	Optimiser l'occupation de l'espace urbain (développement et redéveloppement)	Maintenir la compacité et la contiguïté des périmètres d'urbanisation en gérant l'urbanisation des nouveaux secteurs périphériques et desservis par des services et des infrastructures

Moyens de mise en œuvre
Permettre la mixité verticale des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame
Assujettir à un PPU, un PAE ou un PIIA tous les projets de développement ou de redéveloppement visant à favoriser une augmentation de la densité tout en permettant l'insertion harmonieuse des projets au sein de leur environnement naturel, paysager et bâti
Permettre la densification douce sur l'ensemble du périmètre d'urbanisation
Assujettir tous les projets de redéveloppement résidentiels, dans les secteurs centraux, à un seuil de densité minimal de 30 logements par hectare afin de favoriser leur densification
Évaluer, avec les acteurs concernés, la possibilité de créer un périmètre d'urbanisation pour le secteur des Deux-Lacs selon les résultats obtenus suite à certaines études à réaliser

## Orientation 4 : Appliquer les principes du développement urbain durable au sein de nos collectivités

Objectifs		
<p>Promouvoir les principes du développement urbain durable au sein des projets de développement et de redéveloppement</p>	<p>Prioriser la réalisation de projets favorisant la résilience aux changements climatiques</p>	<p>Favoriser et valoriser les initiatives individuelles et communautaires visant la réalisation de projets relatifs au développement durable dans la communauté</p>

Moyens de mise en œuvre
<p>Inclure des normes minimales de construction durable au règlement de construction pour tout projet de nouvelle construction</p>
<p>Inclure des normes minimales d'aménagement durable au règlement de zonage, applicables à l'aménagement des terrains et à la conception des espaces de stationnement</p>
<p>Prévoir des règlements discrétionnaires comprenant des objectifs et critères de développement durable pour tout projet de développement ou de redéveloppement sur le territoire et traitant minimalement des thèmes suivants : économie des ressources, construction durable, rétention et infiltration des eaux de pluie, lutte aux îlots de chaleur, perméabilité des sols, énergies renouvelables, transport actif et collectif, densité, mixité sociale et typologie adaptée au contexte démographique, accessibilité universelle, préservation et mise en valeur des milieux naturels d'intérêt, perméabilité de la trame urbaine et accès au transport en commun</p>
<p>Appuyer et diffuser les projets et initiatives de construction et d'aménagement durable exemplaires sur le territoire</p>
<p>Appliquer des normes élevées en matière de développement durable à tous les projets de construction et d'aménagement municipaux afin que la Ville soit un leader de développement durable</p>
<p>Mettre en place des règles de conception et d'aménagement des espaces publics et privés favorisant le transport actif et collectif</p>
<p>Favoriser le développement du réseau de bornes de recharge de véhicules électriques sur le domaine public et privé</p>
<p>Lors du remplacement de véhicules municipaux, prioriser l'achat de véhicules électriques</p>
<p>Impliquer les citoyens dans la planification et la conception des projets relatifs à l'aménagement et au développement du territoire à travers des exercices de participation publique ouverts et inclusifs</p>
<p>Bonifier les communications relatives aux avantages et aux programmes d'aide financière pour les rénovations durables.</p>

## Orientation 5 : Maintenir et améliorer la santé et la sécurité dans les milieux de vie

Objectifs		
Promouvoir l'accessibilité et la convivialité au sein de nos collectivités	Selon une finalité d'harmonisation des usages et de protection de l'environnement, gérer les contraintes à l'occupation du sol d'origines naturelles et anthropiques du territoire	S'assurer de la compatibilité et de la cohabitation des affectations et des usages sur le territoire

Moyens de mise en œuvre
En collaboration avec les instances concernées, aménager des pistes et itinéraires cyclables locaux et intermunicipaux, ainsi que des corridors voués au transport actif
Lors de tout travaux de réaménagement majeur des voies publiques situées le long des axes de transport actif ou collectif existants ou projetés au sens du présent plan d'urbanisme, prévoir le réaménagement des trottoirs, pistes cyclables, rues et intersections de manière à faciliter et sécuriser les déplacements en transport actif.
Lors de tout projet impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue, obliger la mise en place d'infrastructure de transport actif dans l'ensemble du projet et favorisant la perméabilité du secteur aux piétons et cyclistes
Assurer, dans la réglementation d'urbanisme, la mise en place de règles de localisation et d'aménagement visant à limiter l'impact des usages générateurs de risques ou de nuisances sur les secteurs avoisinants
Mettre en place des outils réglementaires favorisant la cohabitation harmonieuse des usages, particulièrement dans les secteurs voués à leur mixité
Réfléchir à des aménagements publics favorisant une mixité d'utilisateurs harmonieuse et sécuritaire.



## Orientation 6 : Accroître le rayonnement et le dynamisme de la culture et des attraits de la Ville

Objectifs		
Soutenir le dynamisme culturel et animer la réflexion en cette matière	Favoriser la consolidation et la mise en place d'équipements et d'infrastructures de loisirs et à vocation récréotouristique	Favoriser l'accessibilité visuelle et physique aux plans d'eau et le respect de leurs composantes, et ce, dans une perspective de mise en valeur de la trame bleue

Moyens de mise en œuvre
Mettre en œuvre la politique culturelle
En collaboration avec CIENOV et la MRC, développer les attraits et les circuits touristiques et thématiques en lien avec la Route verte, la Route bleue et les territoires d'intérêt historique et esthétique
Développer de nouveaux projets de mise en valeur intégrée des rives (parc riverain, baignade, activités récréatives en rive, etc.)
Organiser ou appuyer des activités ou événements culturels locaux gratuits
Organiser des activités culturelles et sportives adaptées aux différents groupes de la population
Mettre en place des bâtiments ou équipements favorisant la tenue d'activités culturelles variées
Appuyer ou mettre en œuvre des projets permettant le développement et la mise en valeur des sentiers (pédestre, équestre, ski de fond, etc.) et des équipements liés sur le territoire de L'Épiphanie
Appuyer et promouvoir les projets artistiques et culturels locaux
Mettre en valeur la portion du circuit Chasse-galerie se trouvant sur le territoire de L'Épiphanie

## 4.2. Le milieu économique et agrotouristique

### 4.2.1. Diagnostic

Considéré comme étant un pôle commercial au sein de la MRC de L'Assomption, le centre-ville de L'Épiphanie est délimité essentiellement par le quadrilatère des rues Leblanc, des Sulpiciens, Amireault et la 5<sup>e</sup> Avenue. Plus spécifiquement, les commerces et les services de proximité se situent sur la rue Notre-Dame, la rue Leblanc ainsi qu'aux abords de la route 339 et de la route 341. Il est possible d'y retrouver une épicerie, des pharmacies, quelques restaurants, des dépanneurs, une clinique dentaire, un magasin général, une quincaillerie et plusieurs autres commerces ou services de types semblables.

La Ville a mandaté la firme DEMARCOM, en 2023, afin de produire une étude sur les opportunités de développement commercial de L'Épiphanie. Cette étude a révélé que l'offre actuelle est faible autant en termes de variété de services qu'en termes de superficie. Par conséquent, l'offre est inférieure à son potentiel qui révèle que tous les secteurs d'activités sont sous-représentés tels que : supermarchés, épiceries spécialisées et dépanneurs, quincailleries, centres du jardin / pépinières, magasins d'équipements électroniques, électroménagers et ordinateurs, magasins divers de fournitures d'articles de sports, de livres et passe-temps, restaurants (services restreints et complets), etc. Ainsi, l'absence d'un nombre suffisant de commerces et de services de proximité engendre des fuites commerciales importantes se chiffrant autour de 115 millions de dollars<sup>1</sup> en 2023. De plus, le manque de disponibilité de locaux commerciaux amène son lot de difficultés afin d'accroître l'offre commerciale dans le noyau villageois.

Toutefois, au sud de la rivière de L'Achigan et de la route 341, se trouve un secteur de redéveloppement dans lequel la Ville cherche à créer un pôle d'emplois à vocation industrielle, où des industries de recherche et de développement pourraient être implantées de même que des bureaux et des commerces complémentaires à ces activités. Dans l'intention de créer un lieu attrayant et accessible pour tous, ce secteur fera l'objet d'un plan particulier d'urbanisme (PPU), tel que précisé à la section 8 du présent plan d'urbanisme.

À l'est du domaine des Deux-Lacs, se trouve un secteur d'extraction (sablrière) qui pourrait posséder un potentiel de requalification intéressant advenant l'éventualité où il serait intégré à un nouveau périmètre d'urbanisation. À l'est de ce site, se trouve le secteur récréotouristique de la rivière Saint-Esprit, qui a un grand potentiel de mise en valeur et qui accueille déjà une concentration d'activités de loisirs importante dont le golf, la pêche sportive et le ski de fond. Le potentiel récréotouristique n'est toutefois pas limité au secteur de la rivière Saint-Esprit, comme en font foi les nombreuses activités tenues sur le territoire de L'Épiphanie.

Également, une portion de la rivière L'Achigan a été convertie en un circuit canotable, d'une longueur de 7 kilomètres et demi permettant aux amateurs de canot, de kayak et de pédalo d'admirer les paysages de la campagne épiphanienne. Ce circuit est accessible par le parc du Barrage, situé à la jonction des routes 339 et 341. Le parc offre de nombreux sentiers voués à la randonnée pédestre et à l'interprétation.

---

<sup>1</sup> DÉMARCOM, *Projet de retissage commercial, 2 Bilan commercial, page 5.*

D'ailleurs, le Festival Chasse-galerie, qui se déroule tous les ans lors de la deuxième fin de semaine de juillet, accueille des milliers de visiteurs s'adonnant aux divers sports nautiques à pratiquer sur la rivière L'Achigan, tels le canot, le kayak et le pédalo.

En saison hivernale, les sentiers de motoneige amènent une clientèle non négligeable pour certains commerces situés le long des sentiers. Cet achalandage saisonnier vient soutenir le dynamisme commercial de la Ville. Dans un même ordre d'idée, le festival Plaisir et tradition, dédié à la musique traditionnelle, contribue également au dynamisme commercial.

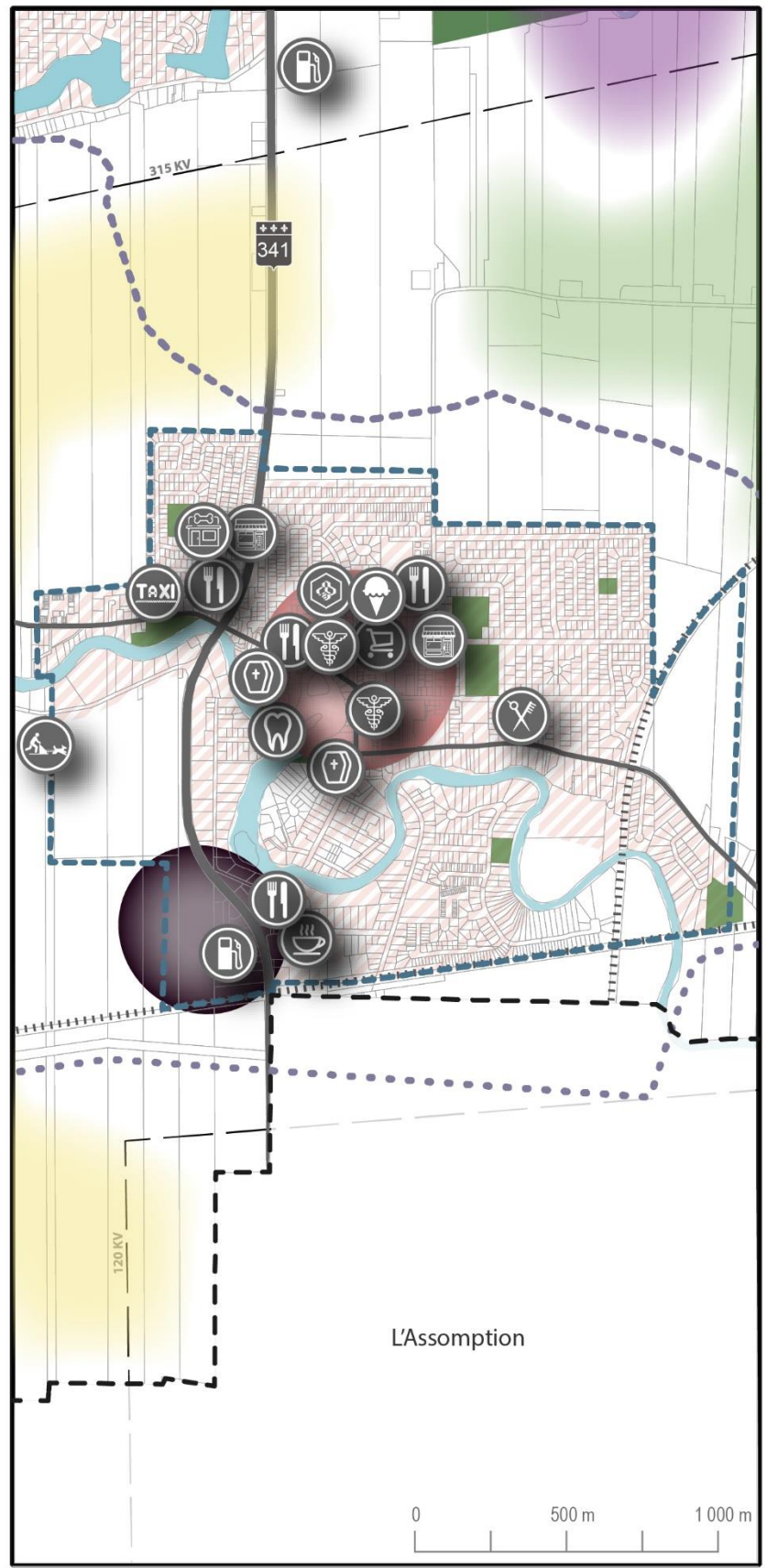
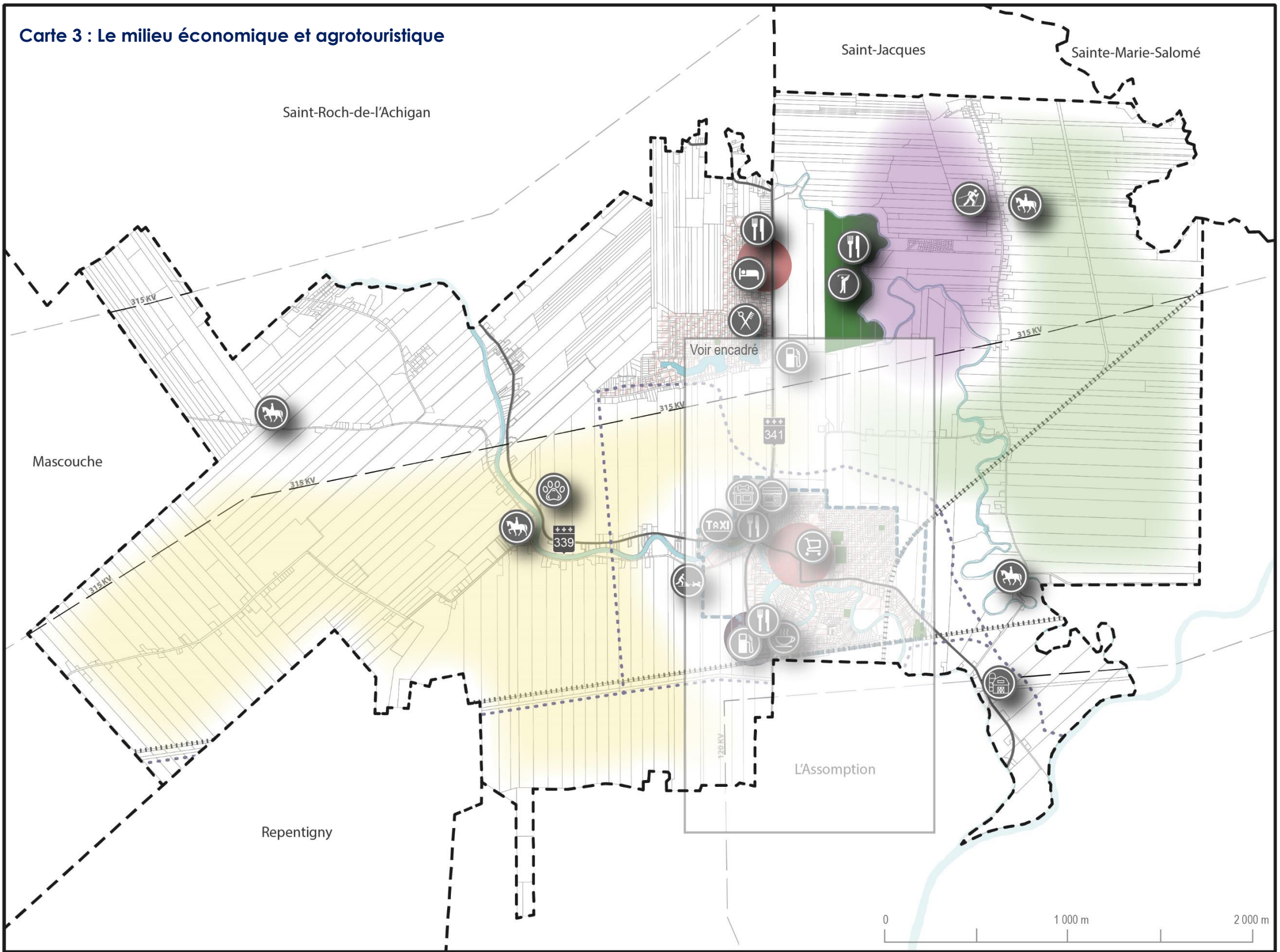
Près de 73 % du territoire de la Ville de L'Épiphanie est en zone agricole, ce qui représente 22 % de la superficie du territoire de la MRC de L'Assomption. Il est possible d'identifier 2 secteurs agricoles distincts, soit le secteur de L'Achigan et celui de Saint-Esprit (voir Carte 3 : Le milieu économique et agrotouristique). Le secteur de L'Achigan est caractérisé par le déploiement de terres en culture de part et d'autre de la rivière L'Achigan, tandis que le secteur de Saint-Esprit est un sous-ensemble marqué par la présence d'équipements récréotouristiques, dont les nombreux centres équestres. De ce fait, les centres situés sur le rang Saint-Esprit offrent un cadre exceptionnel pour les promenades à cheval.

La mise en valeur des produits du terroir et le développement de l'agrotourisme restent un secteur à développer et mettre en valeur. Il existe actuellement deux kiosques de vente de viande.

Également dans une optique d'étendre le développement économique sur son territoire, la Ville fait partie des régions participantes au service L'ARTERRE. Pour les résidents qui possèdent des bâtiments ou des parcelles de terre agricole non exploitée et qui désirent les mettre en valeur, ce service permet de faire le lien entre les propriétaires et les aspirants agriculteurs qui cherchent un lieu pour démarrer leur projet agricole ou qui sont à la recherche d'entreprises qui souhaitent une relève pour assurer le futur de leur exploitation agricole. Ce service d'accompagnement professionnel peut donner l'élan manquant requis afin de rendre possible la passation de la terre et du même coup, conserver le patrimoine agricole sur le territoire de L'Épiphanie.



Carte 3 : Le milieu économique et agrotouristique



Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- |                   |                                       |                   |                  |                        |
|-------------------|---------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|
| Animalerie        | Clinique vétérinaire                  | Motel             | Ski de fond      | Sentier de motoneige   |
| Café              | Crèmerie                              | Pharmacie         | Station service  | Parc et espace vert    |
| Caisse Desjardins | Dépanneur                             | Restaurant        | Taxi l'Épiphanie | Phase de développement |
| Centre équestre   | Épicerie                              | Salon de coiffure | Traineau à chien | Pôle commerciaux       |
| Clinique dentaire | Ferme Joseph Thifault Auto-cueillette | Salon funéraire   |                  | Pôle d'emplois         |

- Secteur agricole de L'Achigan
- Secteur agricole de St-Esprit
- Secteur récréotouristique de la rivière St-Esprit
- Terrain de golf



Dessiné par : Mélissa Lamothe  
 Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert  
 Sources des données cartographiques:  
 MRC de l'Assomption

#### 4.2.2. Principaux enjeux

- Fuites commerciales
- Offre commerciale peu variée et peu adaptée aux besoins
- Manque de locaux commerciaux
- Faiblesse de l'offre récréotouristique et agrotouristique et de l'accès aux produits locaux
- Absente de desserte en aqueduc et égout des secteurs commerciaux et industriels planifiés

#### 4.2.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
Plusieurs attraits récréotouristiques	Manque de commerces et services de proximité
Service l'ARTERRE	Peu d'offres de loyers commerciaux ou alors ceux disponibles sont trop dispendieux pour des entreprises en démarrage
Qualité et quantité des terres agricoles	Manque de diversité dans l'offre commerciale
Acquisition par la Ville d'un terrain destiné à l'usage industriel	Proximité avec d'autres secteurs commerciaux performants
Festival Chasse-galerie et Plaisirs et tradition	Faible sentiment d'appartenance des nouveaux résidents face aux commerces locaux
Redéveloppement possible du terrain de la sablière pour du développement économique	Absence de produits d'appel
Bassin de main-d'œuvre intéressant	Peu de culture maraichère et peu d'accès aux aliments produits localement
Proximité de Montréal	
Quelques employeurs : Excavation Allard, Carrière L'Épiphanie et Arboit-Poitras	

#### 4.2.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

### Orientation 7 : Maintenir et consolider les noyaux d'emploi

Objectifs		
Maintenir et favoriser le dynamisme, l'attractivité et la compétitivité des pôles d'emplois	S'assurer de la capacité d'accueil de la Ville eu égard au renouvellement de la main-d'œuvre	Favoriser la création de nouveaux emplois de qualité et bien rémunérés sur le territoire de L'Épiphanie

Moyens de mise en œuvre
Élaborer un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour les abords de la section de la route 341 se trouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et visant notamment la création d'un secteur d'emplois et d'industries aménagé de façon sécuritaire et efficace, implanté au sein du réseau de transport alternatif de la Ville et s'intégrant harmonieusement à son milieu
Assurer l'amélioration et le maintien du cadre résidentiel bâti existant et favoriser la densification des secteurs de développement et de redéveloppement par des outils de planification ou de réglementation permettant d'accueillir les 450 nouveaux ménages prévus d'ici 2036
Mettre en place des incitatifs à la réalisation de projets générateurs d'emplois
Mettre à jour les infrastructures municipales, notamment en matière de traitement des eaux usées, aux abords du secteur industriel projeté, afin d'en augmenter la capacité et ainsi permettre de mieux desservir de nouveaux immeubles



## Orientation 8 : Optimiser et dynamiser les pôles commerciaux existants afin d'accroître leur attractivité et leur complémentarité

Objectifs		
Développer les petits commerces locaux et les commerces de proximité	Favoriser la complémentarité, la mixité et l'équilibre de l'offre commerciale	Favoriser la revitalisation des artères commerciales traditionnelles

Moyens de mise en œuvre
Mettre en œuvre des mesures favorisant l'entretien et l'amélioration du cadre bâti du secteur de la rue Notre-Dame et la revitalisation des secteurs commerciaux
Mettre en place un règlement sur les PIIA régissant l'implantation, l'architecture et l'aménagement des bâtiments et des terrains dans le secteur de la rue Notre-Dame afin de créer un secteur d'ambiance
Prévoir des outils réglementaires souples favorisant la mixité et la complémentarité des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame
Planifier et régir, par l'adoption de Plans particuliers d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation des secteurs de la rue Notre-Dame et des abords de la route 341, en y favorisant notamment l'implantation et le maintien d'usages commerciaux, mixtes, industriels et institutionnels
Prévoir des règles relatives à l'affichage adaptées aux différents types de milieux de L'Épiphanie
Mettre en place une signalisation adaptée à l'image de marque de L'Épiphanie et visant à mettre en valeur ses principaux attraits (rue commerciale, patrimoine, parcs, paysages, etc.)
Prévoir des règles souples pour l'implantation de nouveaux commerces et de services de proximité aux abords de la rue Notre-Dame
Aménager des liens actifs et des stationnements publics à proximité des secteurs commerciaux et culturels de manière à en améliorer l'accessibilité et la convivialité
Créer un plan de communication de l'offre actuelle auprès de nouveaux segments de marché
Évaluer la possibilité d'établir un congé de taxes pour faciliter la venue de nouveaux commerces

**Orientation 9 : Favoriser la création de pôles d'emploi optimisés, respectueux de l'environnement, dynamiques, de qualité, attractifs et accessibles aux abords de la route 341**

Objectifs		
Planifier un aménagement du territoire qui soutient le développement du secteur industriel et d'innovation technologique	Favoriser l'implantation et le regroupement d'activités connexes et compatibles à l'intérieur des pôles industriels	Soutenir les projets liés aux secteurs de pointes et technologiques

Moyens de mise en œuvre
Planifier les intersections et voies de circulation de manière sécuritaire et efficace, notamment en partenariat avec le ministère des Transports
Favoriser les activités industrielles créant des emplois de qualité, qui sont non génératrices de nuisances
Prévoir des infrastructures de déplacement actif efficaces, conviviales et sécuritaires afin d'accéder facilement au secteur industriel à partir du noyau villageois
Planifier et régir, par l'adoption d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation du secteur sud de la route 341, en y prévoyant notamment des règles favorisant les activités liées aux secteurs de pointes et technologiques
En partenariat avec les acteurs du milieu, faire la promotion de la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie et du secteur industriel



## Orientation 10 : Protéger, dynamiser et mettre en valeur les activités agricoles

Objectifs		
Maintenir le dynamisme des exploitations et des activités agricoles et favoriser une occupation optimale de la zone agricole permanente	Favoriser la mise en marché des productions locales et du terroir sans compromettre le développement des activités agricoles conventionnelles	Favoriser la pratique d'une agriculture qui contribue à la conservation des ressources (eau, air, sol, faune, flore) et des milieux naturels

Moyens de mise en œuvre
Soutenir et diffuser les initiatives locales visant la mise en valeur des activités et des exploitations agricoles du territoire
Organiser des événements, activités, festivals, concours ou toute autre afin de mettre en valeur les activités agricoles
Appliquer et assurer le suivi des mesures réglementaires relatives à la préservation du couvert forestier, des milieux humides et de la ressource « eau »
Soutenir les initiatives ou activités communautaires favorisant l'achat de produits locaux et régionaux
Mettre en valeur les activités agricoles et les produits du terroir de L'Épiphanie par l'organisation d'activités ponctuelles ou récurrentes
Appuyer, soutenir et valoriser le service L'ARTERRE
Maintenir le sentier de motoneige Trans-Québec sur le territoire dans le respect des dispositions applicables dans le domaine du transport hors route

## 4.3. Le milieu naturel et cadre bâti

### 4.3.1. Diagnostic

#### 4.3.1.1. Le milieu patrimonial

La Ville de L'Épiphanie est caractérisée par six tissus urbains patrimoniaux, lesquels méritent une attention particulière :

1. Le **tissu urbain d'établissement** : Ce tissu urbain correspond aux premiers tracés qui ont permis la fondation des noyaux villageois. Longeant un cours d'eau et sinueux, le parcellaire et l'implantation des bâtiments y sont souvent irréguliers. De ce fait, la proximité des bâtiments de la voie publique engendre une faible marge de recul avant. À titre d'exemple, la rue Notre-Dame, entre la route 341 et la rue Leblanc, constitue le tissu urbain d'établissement de la Ville de L'Épiphanie;
2. Le **tissu urbain villageois** : Il correspond aux tracés constituant l'expansion du noyau villageois. En effet, L'Épiphanie a connu une expansion de son noyau à la suite du développement industriel dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Ce tissu urbain, issu d'un lotissement planifié, est caractérisé par un parcellaire régulier, par l'alignement des bâtiments avec la voie publique et par une faible marge de recul avant. La maison traditionnelle québécoise et les types architecturaux issus du vernaculaire américain sont dominants dans ce type de tissu urbain;
3. Le **tissu urbain d'expansion** : Il s'agit de la poursuite de la trame orthogonale du noyau villageois. Contrairement au tissu urbain villageois, les marges de recul avant plus grandes permettent l'implantation d'arbres ou de surfaces gazonnées. L'apparition des immeubles à deux étages, avec les escaliers extérieurs, et les types architecturaux issus du vernaculaire industriel sont plus présents dans ce type de tissu;
4. Le **tissu urbain de faubourg** : La Ville de L'Épiphanie est la seule à posséder ce type de tissu urbain dans la MRC. Il se retrouve sur les rues Coderre et Roch. Plus éloigné du noyau villageois, ce type de tissu urbain présente des caractéristiques semblables à celui-ci avec un parcellaire régulier et une implantation des bâtiments de façon isolée avec une marge de recul avant faible. Les gabarits des bâtiments sont modestes : la maison à deux étages et le bungalow à toit plat y sont présents;
5. Le **tissu urbain semi-rural** : Ce tissu est un produit de la densification progressive des rangs et des montées agricoles et une variété de types architecturaux y est présente. Ce type de tissu se trouve sur la route 339 à l'ouest de la route 341;
6. Le **tissu agricole** : Ce dernier tissu est une composante majeure de la MRC et son origine provient du découpage foncier sous le régime seigneurial. En raison de l'ancienneté de ce type de tissu, plusieurs bâtiments à valeur patrimoniale s'y trouvent. Généralement localisé à proximité des cours d'eau, ce type de tissu offre d'intéressantes ouvertures vers l'eau et le paysage, dont le rang de l'Achigan Sud. Spécifiquement, il se trouve sur les rangs du Grand-Coteau et de la Cabane-Ronde. En plus de ponctuer l'espace agricole, les crois de chemin dénotent l'éloignement au centre du village.

Sur territoire de la Ville de L'Épiphanie se trouvent trois bâtiments historiques d'intérêt (un classé et deux d'intérêt régional), des axes d'intérêt esthétiques et plusieurs vues panoramiques. Le bâtiment historique classé est la Maison Poitras située au 960, rang de l'Achigan Sud. Les bâtiments historiques d'intérêt régional sont le Moulin Grégoire, au 55 Côte Saint-Louis et le 1097, rang de L'Achigan Nord.

De plus, la MRC de l'Assomption a mandaté la firme Patri-Arch en 2008 afin de réaliser un inventaire des bâtiments patrimoniaux (voir annexe 10.1) se trouvant sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie. Les bâtiments se trouvant dans cet inventaire sont représentés par un point de couleur sur la Carte 4 : Le milieu naturel et selon leur valeur patrimoniale. Également identifié sur cette carte, les bâtiments datant d'avant

1940 pour lesquels l'évaluation de la valeur patrimoniale, le cas échéant, est présentement en cours par la firme Patri-Arch.

Le rang du Grand Coteau, avec son talus boisé, et le rang de la Cabane Ronde ont, quant à eux, un intérêt esthétique pour, entre autres, leur panorama visuel et continu vers la rivière de L'Achigan et les terres agricoles avoisinantes. À leur intersection, la croix de chemin constitue un repère visuel et identitaire majeur pour L'Épiphanie. Outre cette croix, il est possible d'en croiser d'autres sur tout le territoire (voir Carte 4 : Le milieu naturel et ). Il est aussi possible de suivre l'itinéraire des chemins de campagne qui sillonnent les rangs de la Côte St-Louis et de Saint-Esprit afin de percevoir les splendides paysages témoin du dynamisme agricole de L'Épiphanie.

Le noyau villageois de L'Épiphanie et les rives de la rivière L'Achigan sont également considérés comme des axes d'intérêts esthétiques importants. Le centre de L'Épiphanie, composé du noyau villageois ainsi que des secteurs longeant la rivière de L'Achigan, offre des perspectives visuelles intéressantes, dont la rue de l'Église et le site du moulin des Sulpiciens, qui représentent un élément particulier du paysage du territoire. Quant à la rivière L'Achigan, les perspectives visuelles sur cette dernière constituent un des principaux attraits patrimoniaux naturels sur le territoire de L'Épiphanie.

#### **4.3.1.2. Le milieu naturel**

Au niveau des milieux naturels, le territoire de L'Épiphanie est caractérisé par la présence de deux rivières, soit de L'Achigan et Saint-Esprit, d'un important couvert forestier, de boisés d'intérêts, de sites d'intérêts écologiques ainsi que de milieux humides, tout comme le montre la Carte 4 : Le milieu naturel et .

La Ville de L'Épiphanie se situe entièrement dans le bassin versant de la rivière de L'Assomption. Ce bassin versant couvre un territoire de 4 220 km<sup>2</sup> depuis sa source dans le Parc du Mont-Tremblant jusqu'à son exutoire dans le fleuve Saint-Laurent. L'Épiphanie, bien que représentant proportionnellement une superficie minimale par rapport à l'ensemble du bassin versant, abrite des activités et infrastructures pouvant avoir un impact sur la qualité des eaux. Ces secteurs, activités ou infrastructures comprennent notamment :

- Le secteur des Deux-Lacs, qui n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout;
- Les activités agricoles, notamment par l'épandage de pesticides ou fertilisants;
- Le périmètre urbain, par ses eaux de ruissellement et par le rejet des effluents de la station d'épuration des eaux usées;
- De manière générale, l'artificialisation des bandes de protection riveraines et l'érosion qui en découle.

La rivière de L'Achigan traverse L'Épiphanie et constitue une ressource naturelle importante. En effet, la Ville s'approvisionne dans la rivière de L'Achigan en eau potable en amont du centre-ville et la qualité de son eau est donc une priorité.

De plus, la rivière L'Achigan, d'une longueur de 83,8 kilomètres, constitue une importante frayère pour plusieurs espèces de poissons d'intérêt sportif, dont l'achigan à petite bouche, le grand brochet, le maskinongé, le doré jaune, le doré noir et la perchaude. Les espèces présentes utilisent les zones d'eaux rapides ou la végétation inondée des rives, des hauts-fonds et des îles pour la reproduction. En effet, la

rivière présente d'importantes zones d'alevinage caractérisées par une eau calme, un littoral moins profond et une eau plus chaude où la présence de ressources alimentaires est abondante. Cet habitat d'intérêt faunique est compris entre le pont ferroviaire situé en aval du pont Gosselin et le barrage en amont de la route 341. Grands hérons, sauvagines, oiseaux de rivage et mammifères semi-aquatiques profitent ainsi de la diversité des habitats qui se trouvent au sein des rives, du littoral et des zones inondables. Quant à elle, la rivière Saint-Esprit est d'une longueur de 63,3 kilomètres et forme, avec la rivière L'Achigan, deux des trois sous-bassins du territoire de la MRC.

Également, certains secteurs sont plus vulnérables à la contamination des eaux souterraines (voir Carte 4 : Le milieu naturel et ), ce qui peut représenter un risque à l'approvisionnement en eau potable.

Parallèlement, si le territoire se caractérise par plusieurs éléments naturels, ceux-ci se voient affecté par la présence de cimetières automobiles, de sites contaminés ou encore de site d'enfouissement.

Il est donc possible de constater que certains sous-bassins versants pourraient s'avérer plus à risques de subir un impact négatif sur la qualité de l'eau et la protection des écosystèmes en provenance de l'activité humaine. L'identification de ces sous-bassins prioritaires et des mesures correctives à apporter pourrait être réalisée en partenariat avec les instances et organismes concernés (MRC, CARA, etc.).

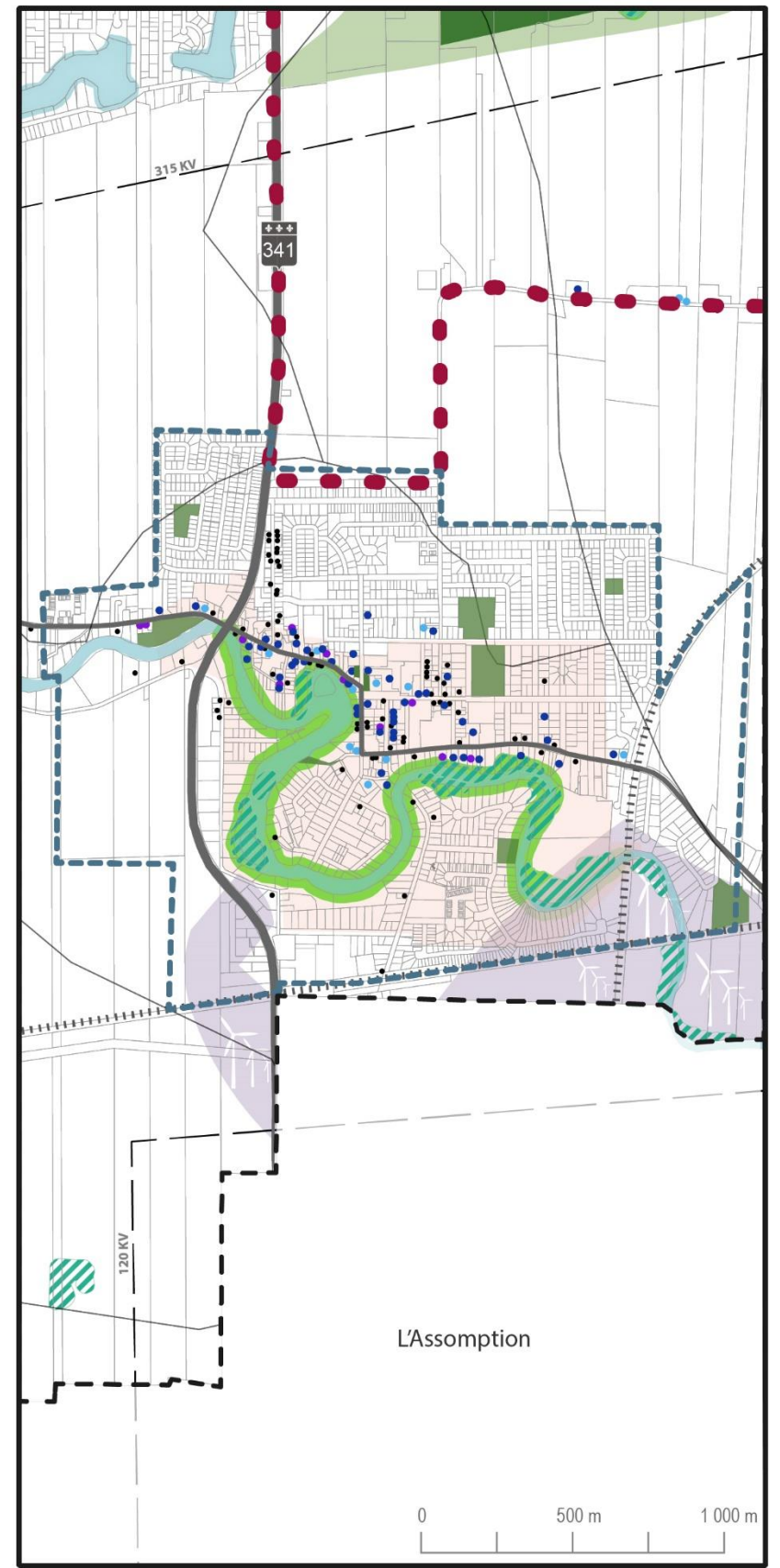
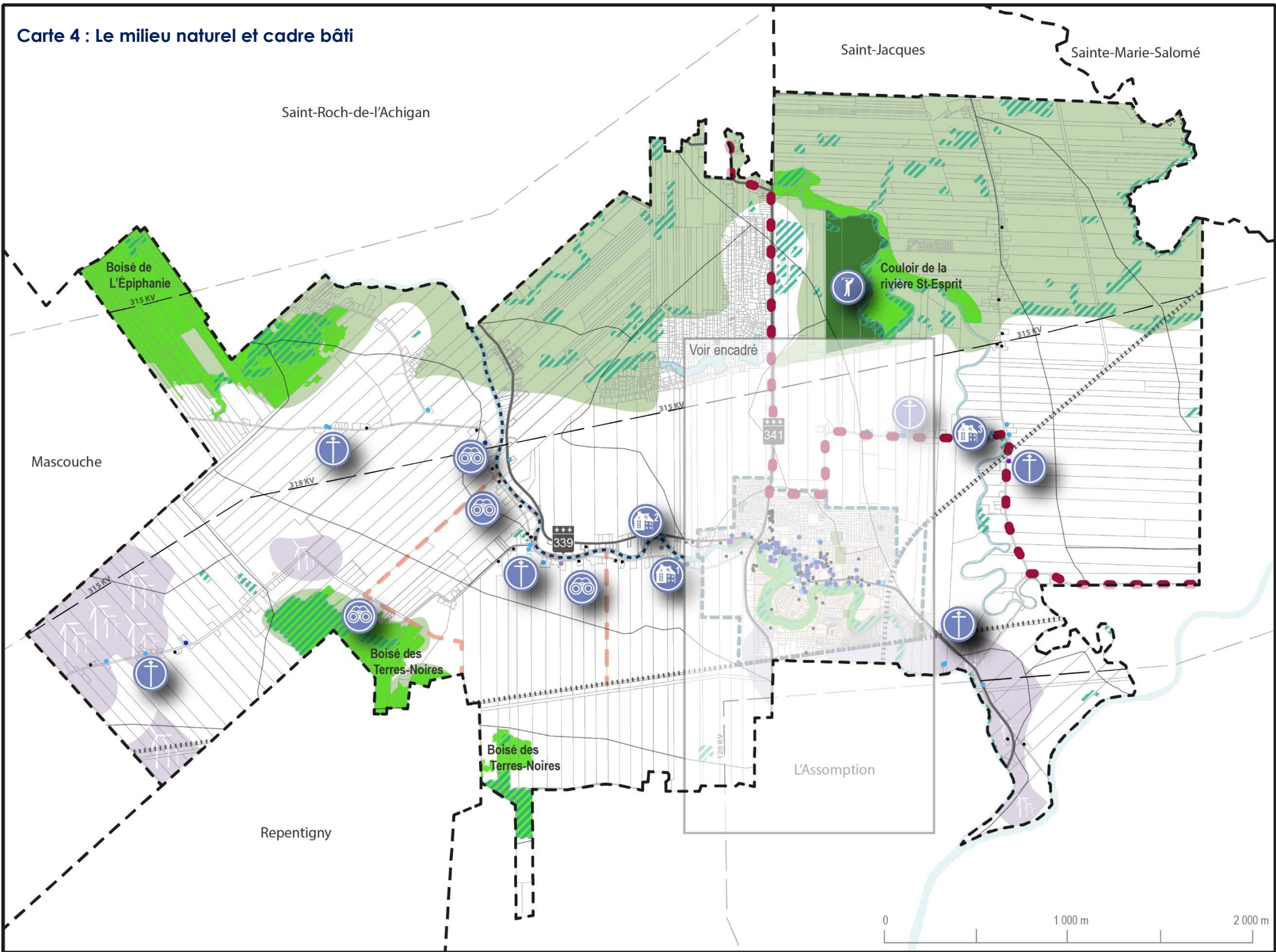
Une grande superficie du territoire est composée de zones boisées. Ces dernières renferment une partie de trois ensembles d'intérêt écologique : le boisé de L'Épiphanie, le boisé des Terres-Noires et le couloir de la rivière Saint-Esprit, véritables patrimoines naturels de L'Épiphanie. Ces boisés offrent une diversité de peuplements, notamment feuillus, boisés mixtes et résineux. Les boisés et les milieux humides localisés le long de la rivière de L'Achigan sont également identifiés comme sites d'intérêt écologique et contribuent notamment à la préservation de la qualité de l'eau et des habitats fauniques. En effet, les marécages et les tourbières boisés forment les quelques 132 milieux humides (voir Carte 4 : Le milieu naturel et ), d'une superficie totalisant 175 hectares (3 %) sur le territoire de la Ville et constituent des supports substantiels à la biodiversité. Ces milieux demeurent des écosystèmes fragiles abritant une faune et une flore variées.

S'il reste relativement faible, la Ville possède un potentiel de développement éolien tel qu'identifié à la Carte 4 : Le milieu naturel et . Les aires de gisement potentiel éolien demeurent à 80 mètres d'altitude. Cependant, l'implantation d'éoliennes se doit d'être minutieusement encadrée afin de préserver au mieux les qualités paysagères sur le territoire de la Ville.

Parallèlement, bien que ce ne soit pas l'ensemble du territoire qui soit affecté par ce défi, la Ville de l'Épiphanie fait face à la présence de nombreux îlots de chaleur sur son territoire. En effet, ceux-ci sont essentiellement localisés dans le périmètre d'urbanisation et ses alentours (voir Carte 5 : Les îlots de chaleur urbains répertoriés), alors que les milieux naturels contribuent à la création d'îlots de fraîcheur. Par conséquent, des mesures particulières devront être mises en place afin d'atténuer ces îlots et de lutter contre ce phénomène. Parmi les actions à privilégier, se trouvent le verdissement des aires de stationnement, la préservation de la canopée existante, la plantation d'arbre notamment en bordure des rues et l'implantation d'aménagements contribuant à la saine gestion des eaux pluviales.



# Carte 4 : Le milieu naturel et cadre bâti



## Légende générale

- ..... Chemin de fer
- - - Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- ▭ Cadastre
- - - Limite municipale
- ▭ Périimètre d'urbanisation
- ▭ Hydrographie

## Légende spécifique

- ### Valeur patrimoniale des bâtiments patrimoniaux
- Exceptionnelle
  - Bonne
  - Supérieure
  - Moyenne
  - Bâtiment datant de 1940 et moins, non catégorisé
  - ⊕ Croix de chemin
  - ⊕ Monument et bâtiment historique
    - 1 - Maison Poitras (classée)
    - 2 - 1097, rang de L'Achigan Nord (intérêt régional)
    - 3 - Moulin Grégoire (intérêt régional)

- ⊕ Point de vue panoramique
- Axe d'intérêt esthétique ou historique
- Bassin versant
- ⋯ Circuit canotable
- Circuit de chemin de campagne

- ▭ Ensemble d'intérêt esthétique
- ▭ Gisement éolien potentiel
- ▭ Milieu humide
- ▭ Parc et espace vert
- ▭ Territoire d'intérêt écologique

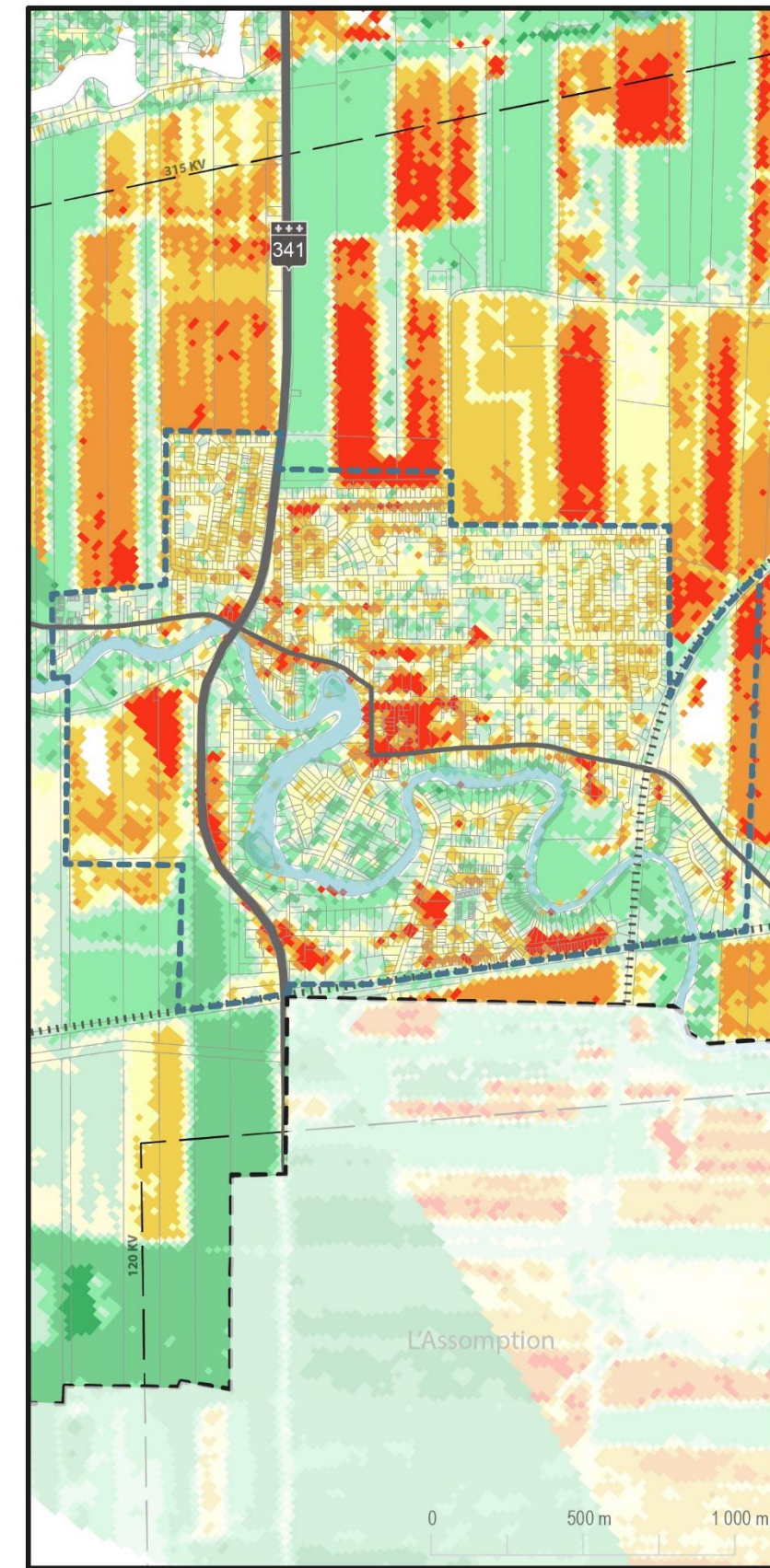
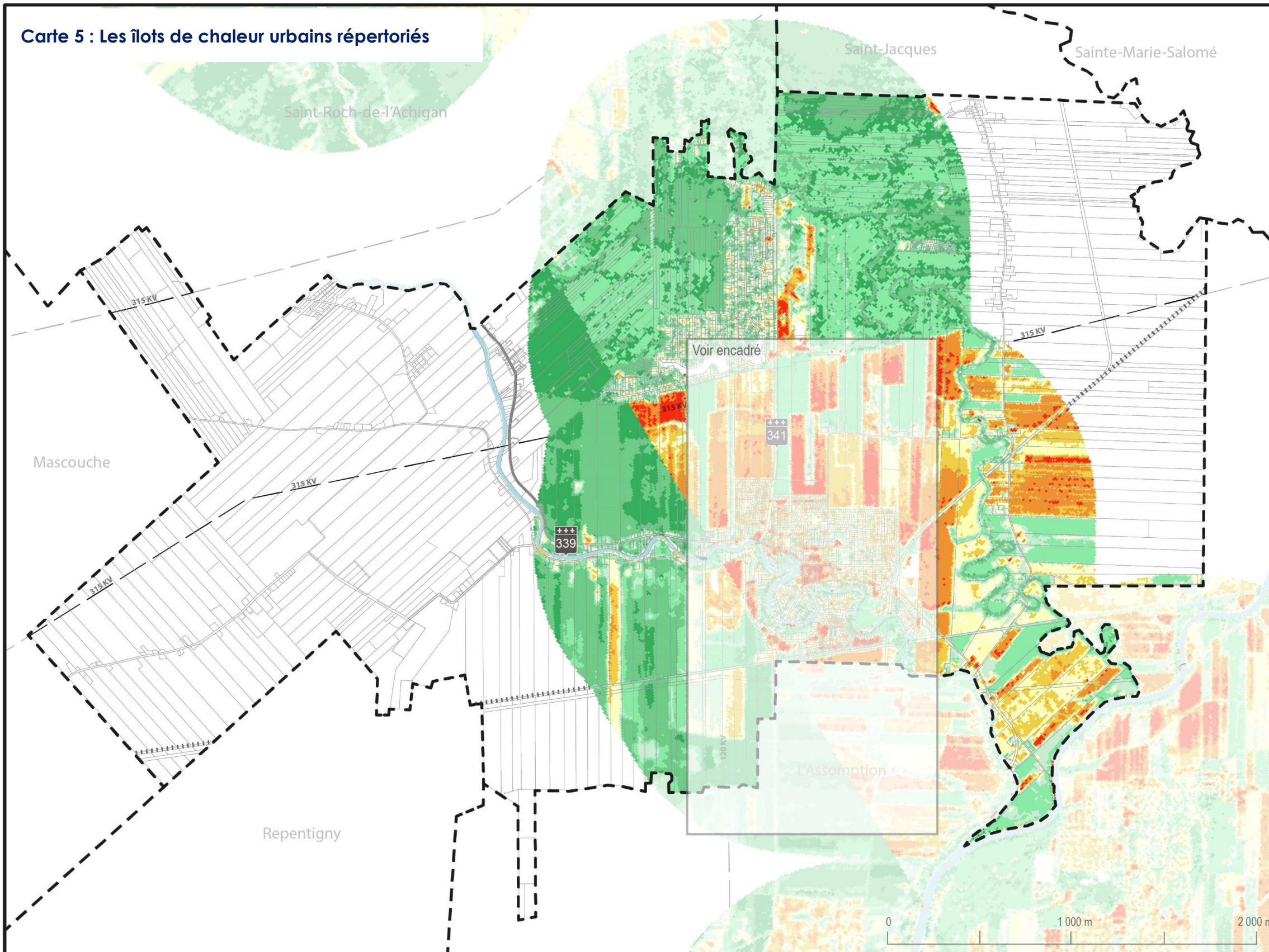
- ⊕ Terrain de golf
- ▭ Zone boisée



Dessiné par : Mélissa Lamothe  
 Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert  
 Sources des données cartographiques:  
 MRC de l'Assomption



Carte 5 : Les îlots de chaleur urbains répertoriés



Légende

- ..... Chemin de fer
- - - Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- ▭ Cadastre
- - - Limite municipale

Légende spécifique

- ▭ Périphérie d'urbanisation
- ▭ Hydrographie
- Îlot de fraîcheur
- Îlot de chaleur





### 4.3.2. Principaux enjeux

- Conservation d'éléments d'intérêt patrimonial
- Protection des eaux de surfaces et des écosystèmes aquatiques
- Accessibilité à l'eau et au paysage
- Vulnérabilité des eaux souterraines
- Santé publique
- Protection des milieux humides, du couvert forestier et des milieux naturels

### 4.3.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
Présence de rivières et de plans d'eau et de zones humides	Manque d'arbres en milieu urbain
Important couvert forestier	Présence de terrains contaminés et de cimetières d'automobiles
Présence de faune variée	Détérioration de certains bâtiments ayant un intérêt patrimonial
Sentier du patrimoine	Accès difficile à certains secteurs de la rivière L'Achigan
Histoire et patrimoine important pour les citoyens	Vulnérabilité des eaux souterraines, notamment dans le secteur des Deux-Lacs
	Contamination des eaux de surface par l'activité humaine
	Présence d'îlots de chaleur
	Faible connectivité nord-sud des écosystèmes
	Présence d'espèces exotiques envahissantes
	Vulnérabilité de la prise d'eau de Ville

#### 4.3.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

### Orientation 11 : Maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface à travers une approche de gestion de l'eau par bassin versant

Objectifs		
Réduire la quantité de contaminants, de nutriments et de matières en suspension rejetées dans les lacs et cours d'eau	Réduire à la source la quantité d'eaux de ruissellement rejetée aux cours d'eau	Contrôler et diminuer les sources de pollution en provenance des activités agricoles, municipales et industrielles

Moyens de mise en œuvre
Lors de travaux majeurs aux infrastructures municipales de traitement des eaux usées et des eaux de ruissellement, favoriser des technologies permettant d'atteindre des standards élevés de réduction des nutriments et de contaminants, dont l'azote et le phosphore
Lors de la conception et la réalisation de travaux municipaux majeurs ayant un impact sur la gestion et la quantité des eaux de ruissellement, prévoir des mesures de réduction et de mitigation, par exemple par la mise en place de noues paysagères, de bassins de rétention et de sédimentation, de réduction des superficies imperméabilisées, de marais filtrants, etc.
Établir, aux règlements d'urbanisme, des normes permettant de réduire les surfaces imperméabilisées et de gérer sur le site les eaux de ruissellement (réduction des surfaces imperméabilisées, bassins de rétention, rétention temporaire de l'eau dans les conduites, toits verts, pavage perméable, bandes filtrantes, marais filtrants, etc.
Mettre en place de mesures d'information et de sensibilisation de la population aux enjeux, bienfaits et moyens de mise en œuvre de la réduction des eaux de ruissellement
Mettre en place des programmes incitatifs de réduction de la quantité d'eau de ruissellement pour les secteurs déjà construits (barils de récupération d'eau des toitures, jardins de pluie, etc.)
Mettre en place de la réglementation visant à réduire l'érosion sur les chantiers de construction
Mise en œuvre d'un programme d'évaluation et de suivi de la conformité des fosses septiques des résidences isolées
Mise en œuvre d'un programme de suivi de vidange des fosses septiques sur le territoire
Adopter de la réglementation visant la réduction à la source des émissions de polluants pour l'eau sur le territoire urbain (fertilisants, herbicides, insecticides, etc.)
Appuyer les programmes avec le milieu agricole pour réduire les sources de pollution diffuse
Appliquer les normes applicables aux bandes de protection riveraine en milieu agricole
Prioriser les interventions dans les secteurs problématiques ou vulnérables
Établir un partenariat avec les organismes concernés, dont la MRC et la CARA



## Orientation 12 : Protéger et restaurer les bandes riveraines

Objectifs		
Protéger les écosystèmes aquatiques	Filtrer les eaux de ruissellement et réduire la quantité rejetée dans les lacs et cours d'eau	Assurer la présence de bandes de protection riveraines comprenant les trois strates de végétaux indigènes (arborescente, arbustive et herbacée)

Moyens de mise en œuvre
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau en milieu agricole
Appliquer les normes relatives aux bandes de protection riveraine en milieu agricole
Favoriser, lorsque possible, la restauration des bandes riveraines sur le domaine public
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques
Effectuer la distribution de végétaux indigènes adaptés aux rives
Organiser des activités sur le thème de l'eau et y tenir des activités de sensibilisation et de mise en valeur
Mettre en place des dispositions réglementaires obligeant la renaturalisation d'une bande de protection riveraine minimale (ex. : interdiction de contrôle de la végétation dans la rive, revégétalisation des rives, etc.)

## Orientation 13 : Protéger les eaux souterraines

Objectifs		
Assurer la protection des aquifères vulnérables à la contamination	Protéger les sources de captage des eaux souterraines	Éviter la contamination des eaux destinées à la consommation humaine

Moyens de mise en œuvre
Intégrer à la réglementation d'urbanisme les modalités relatives aux points de captage des eaux souterraines, aux excavations dans les zones vulnérables à la contamination des aquifères et de gestion des eaux de ruissellement
Appliquer des mesures de préservation du couvert forestier sur l'ensemble du territoire
Évaluer, avec les acteurs concernés, la solution technique optimale afin de régulariser la problématique d'ordre sanitaire et d'accessibilité au sein du secteur des Deux-Lacs causé par la vulnérabilité des eaux souterraines
Mise en œuvre d'un programme d'évaluation et de suivi de la conformité des fosses septiques des résidences isolées
Mise en œuvre d'un programme de suivi de vidange des fosses septiques sur le territoire

## Orientation 14 : Préserver les milieux sensibles du territoire

Objectifs		
Préserver les habitats fauniques et floristiques ainsi que les milieux naturels d'intérêt	Préserver les massifs forestiers à l'intérieur et à l'extérieur de la zone agricole avec un souci d'interconnectivité des écosystèmes	Protéger les arbres existants et augmenter la superficie couverte par la canopée en milieu urbain afin d'atténuer les impacts sous-jacents aux variations climatiques
Améliorer l'accès à des milieux naturels		Réduire les usages illégaux qui menacent la santé des milieux naturels

Moyens de mise en œuvre
Intégrer à la réglementation et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux humides
Prévoir des mesures réglementaires de protection des territoires d'intérêt écologique et des habitats fauniques légaux
Appuyer le développement de partenariats afin de profiter des outils disponibles pour assurer la protection des milieux sensibles en terre privée (mesures d'intendance privée)
Intégration à la réglementation et mise en œuvre de dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers et à la coupe d'arbre
Appuyer les projets visant l'aménagement intégré et écosystémique des massifs forestiers
Appuyer les projets permettant la consolidation des corridors forestiers et des boisés existants afin de bonifier la trame verte de la MRC
Intégrer à la réglementation d'urbanisme des densités arborescentes minimales et une canopée minimale par terrain lors de l'érection de toute nouvelle construction ou de la réalisation de travaux d'aménagement majeurs (espaces de stationnement, aménagement paysager, etc.)
Établir des normes relatives à la plantation minimale d'arbres
Établir un programme de plantation d'arbres sur le domaine public
Établir un programme de plantation volontaire d'arbres sur le domaine privé
Prévoir des objectifs et critères spécifiques à la foresterie urbaine au sein des règlements discrétionnaires afin d'atteindre des standards plus élevés dans les secteurs de développement et de redéveloppement
Créer des ententes pour faciliter l'accès à des milieux naturels
Exercer de la surveillance plus fréquente afin de réduire les usages illégaux
Mettre à profit la réglementation sur les contributions pour fins de parcs afin de protéger les milieux naturels d'intérêt et de les rendre accessibles à la population

## Orientation 15 : Préserver les témoins et les ensembles bâtis représentatifs de notre histoire

Objectifs		
Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et historique	Assurer une intégration harmonieuse des projets de développement et de redéveloppement	Favoriser les travaux de restauration des bâtiments ayant un intérêt patrimonial

Moyens de mise en œuvre
Établir à la réglementation des règles, objectifs et critères clairs applicables aux éléments figurant à l'inventaire du patrimoine bâti et religieux
Adopter une réglementation normative protégeant les sites, monuments et ensembles patrimoniaux d'intérêts
Prévoir des dispositions réglementaires discrétionnaires permettant d'assurer un contrôle rigoureux sur les travaux d'aménagement, de réparation, de réfection, de modification, de transformation, de reconstruction ou de construction touchant les bâtiments, sites, monuments ou ensembles patrimoniaux d'intérêts, notamment par la mise en place d'un règlement sur les PIIA
Établir une stratégie de protection et de mise en valeur des bâtiments, sites, monuments et ensemble patrimoniaux d'intérêt, par exemple par la mise en place de subventions à la rénovation du patrimoine bâti ou par l'acquisition et la mise en valeur par la ville de certains éléments importants du patrimoine bâti ou religieux
Lors de la réalisation de projets de construction, de développement ou de redéveloppement, prévoir la conservation de la morphologie urbaine des ensembles patrimoniaux d'intérêts et favoriser une architecture et un encadrement de la rue permettant de la préserver et de la mettre en valeur
Dans les secteurs patrimoniaux, prévoir, à la réglementation discrétionnaire, des objectifs et critères visant à assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments
Promouvoir la culture, l'identité et l'histoire locale
Assurer la mise en œuvre d'une politique culturelle et patrimoniale

## Orientation 16 : Préserver les paysages d'intérêt en milieu urbain et agricole

Objectifs		
Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères urbaines et rurales d'intérêt	Assurer une intégration paysagère harmonieuse des projets d'aménagement et de développement	Gérer l'implantation d'éoliennes en zone agricole dans le respect des caractéristiques du milieu agricole, naturel, bâti et paysager

Moyens de mise en œuvre
Intégration de dispositions réglementaires relatives à l'implantation d'éoliennes en zone agricole
Intégration de dispositions réglementaires relatives à la protection et à la mise en valeur du couvert forestier
Préserver et mettre en valeur les qualités écologiques et paysagères de la rivière L'Achigan et de la rivière Saint-Esprit
Acquisition de sites riverains stratégiques par la Ville afin de protéger les milieux riverains, de redonner accès à la rivière L'Achigan, de mettre en valeur les panoramas et points de vue d'intérêts patrimoniaux, ainsi que de reconnaître la valeur identitaire de cette composante du territoire
Prévoir un cadre normatif protégeant les principaux éléments d'intérêt du paysage rural et urbain de L'Épiphanie
Assujettir à un règlement sur les PIIA les interventions ayant un impact potentiel sur les paysages d'intérêt
Concevoir et mettre en place de la signalisation et de l'information visant à identifier et mettre en valeur les principaux éléments d'intérêt
Organiser des activités ou évènements sur le thème de l'identité et des paysages de L'Épiphanie

## Orientation 17 : Améliorer la gestion intégrée des matières résiduelles sur le territoire

Objectifs		
Atteindre les objectifs reliés au taux de valorisation des matières résiduelles	Disposer d'infrastructures aptes à répondre aux besoins de la population	Planifier, avec les partenaires concernés, le traitement des matières putrescibles (domestiques, ICI), le traitement des boues des fosses septiques et des usines de traitement des eaux usées, ainsi que le traitement des déchets ultimes

Moyens de mise en œuvre
Mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles de L'Épiphanie
Tenir des événements visant la sensibilisation de la population et la mise en place de mesures favorisant le principe du 3R-V (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation), notamment les événements de cueillette des résidus domestiques dangereux (RDD), la distribution de compost, entre autres
Intégrer à la réglementation municipale les dispositions relatives aux équipements de gestion des matières résiduelles et dangereuses prévues au SADR
Maintenir et bonifier l'offre d'équipements et d'infrastructures voués à la collecte des résidus domestiques dangereux et au dépôt de matériaux secs
Évaluer les enjeux locaux reliés au traitement des matières putrescibles (domestiques et ICI), des boues des usines de traitement des eaux usées et des fosses septiques, ainsi qu'au traitement des déchets ultimes afin de planifier et mettre en œuvre des mesures spécifiques à la Ville de L'Épiphanie

## 4.4. La mobilité et le transport

### 4.4.1. Diagnostic

Les routes 341 et 339 (section de la rue Notre-Dame) ainsi que la rue Payette, la rue Majeau et la rue Béram sont les voies de circulation principales qui permettent de relier la Ville de L'Épiphanie au réseau supérieur. Le transport de marchandises constitue un apport notable des déplacements générés sur le territoire de la Ville. Le transit de camionnage en milieu urbain a une conséquence sur la sécurité et la cohabitation des usagers de la route. De plus, la dimension et la géométrie des rues locales ne sont pas adaptées pour recevoir un tel transit. Ainsi, le transit par camionnage est interdit sur tout le réseau routier sur le territoire de la Ville, sauf sur la route 341 et sur une portion de la route 339 (à l'ouest de la route 341). Ce dernier constitue un axe majeur assurant une liaison à l'autoroute 40. La livraison locale est toutefois permise sur tout le territoire de la Ville.

Les réseaux pour les cyclistes ont connu, au cours des dernières années, un essor important à L'Épiphanie. Le déplacement des cyclistes sur le territoire de la Ville a été grandement amélioré par la création d'un réseau partagé. Ce dernier sillonne les rues de la Ville donnant accès aux principaux équipements municipaux et services. La poursuite et l'amélioration du réseau de pistes cyclables faciliteront les accès au noyau villageois ainsi qu'à la rivière de L'Achigan.

Sur le plan régional, le tracé de la route verte constitue la pièce maîtresse du réseau cyclable intermunicipal. Des itinéraires cyclables potentiels ont été identifiés à l'échelle de la MRC afin d'encourager le transport actif et de créer des circuits à vocation touristique. De ces itinéraires potentiels, l'axe de la route 341 constitue un tracé que le réseau cyclable de la Ville pourrait bénéficier afin de le relier au réseau régional, notamment à la route verte. Aussi, un tracé potentiel sur la route 339 permettrait la création d'un circuit touristique reliant les municipalités de la MRC. Toutefois, il importe de noter que ces itinéraires potentiels présentent des contraintes de sécurité dans leur état actuel. Des mesures d'aménagement devront être considérées afin de permettre la connexion des réseaux cyclables des différentes municipalités.

Au niveau des déplacements piétons, la majorité des rues dans le périmètre d'urbanisation de la Ville ont des trottoirs sur un ou deux côtés. Toutefois, le manque de trottoirs dans les secteurs résidentiels rend les déplacements à pied difficiles et n'incite pas les citoyens à adopter des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, soit la marche, le vélo, etc. D'ailleurs, la grande majorité des déplacements pour se rendre au travail selon le recensement 2016 de Statistiques Canada s'effectue à 96 % en véhicule automobile et que 4 % des déplacements pour aller au travail se font à pied.

Néanmoins, vu la proximité entre le noyau villageois et les secteurs résidentiels situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les résidents peuvent faire des promenades à pied afin d'accéder aux commerces et services de proximité ou, lorsqu'il se trouve au sein du périmètre d'urbanisation, à leur lieu d'emploi. Pour bénéficier de cette proximité et afin d'accroître les déplacements en transport actif, plusieurs interventions sont présentement en cours.

Les déplacements de loisirs, mis à part le réseau cyclable, sont sur le territoire de la Ville desservi par des sentiers de motoneiges et des sentiers de quads (véhicule tout-terrain). Le sentier de motoneige entoure le périmètre d'urbanisation et se connecte avec le sentier no.3 de Trans-Québec permettant donc l'accès à toutes les municipalités adjacentes à L'Épiphanie. Quant au sentier de quads, il commence à la jonction des routes 339 et 341 pour ensuite se diriger vers le domaine des Deux-lacs. Ces réseaux de déplacements

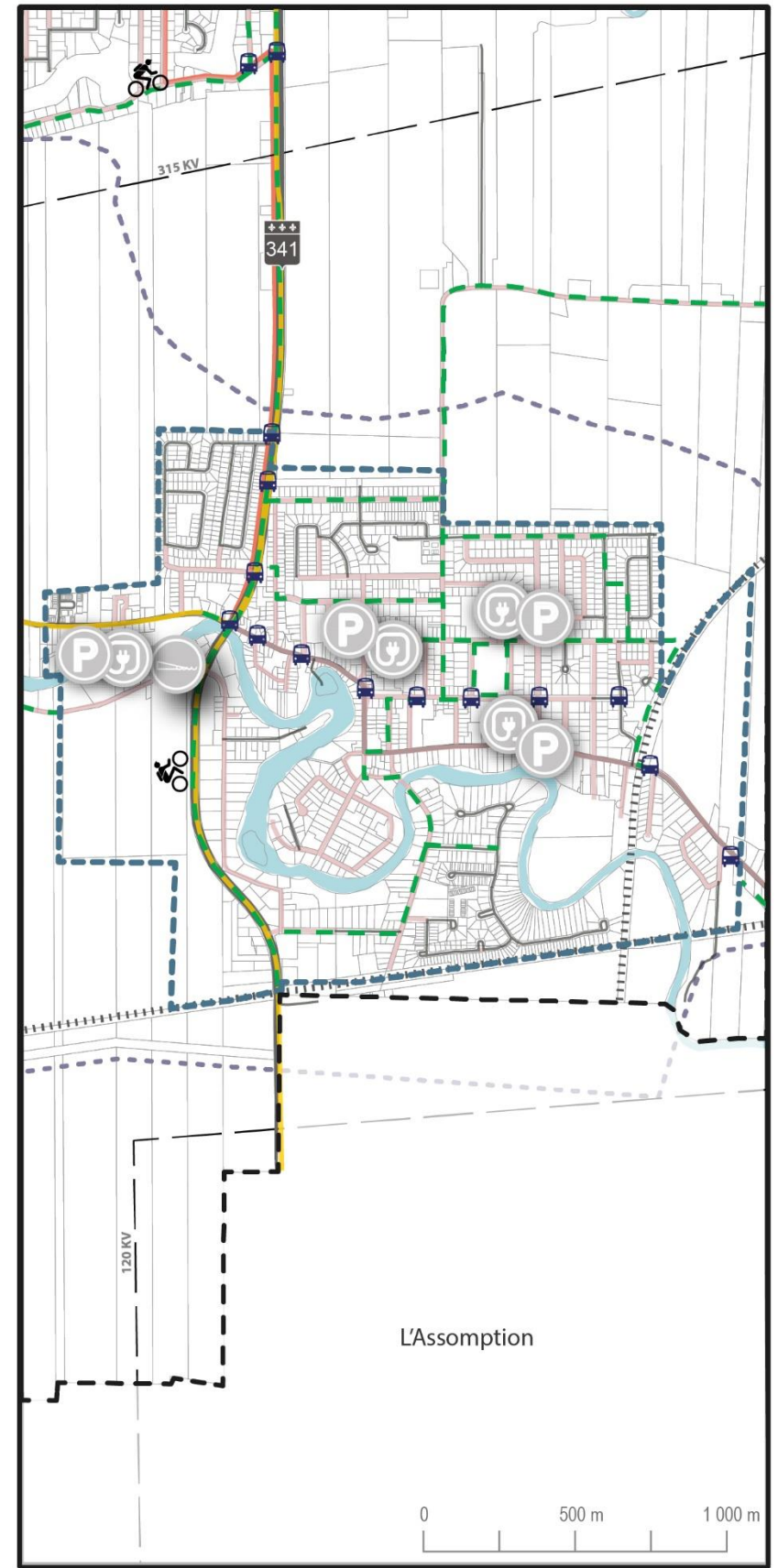
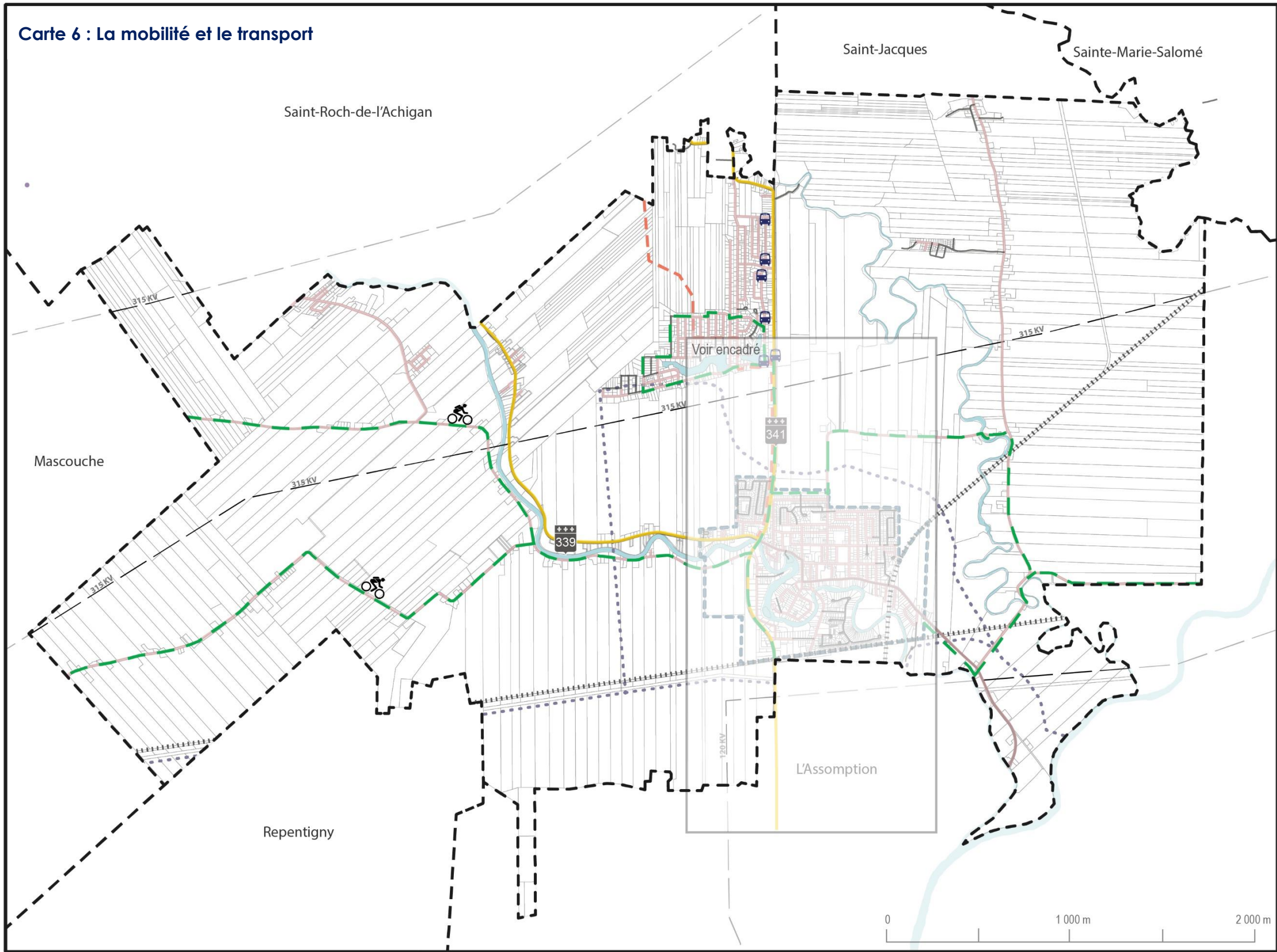
de loisirs sont une opportunité intéressante afin d'offrir des services et des produits de destination à une clientèle de passage qui pourrait profiter d'une balade pour s'arrêter sur le territoire épiphanien.

La Ville de L'Épiphanie est traversée par un parcours d'autobus du Réseau de transport collectif régional (RTCR) de la MRC. Ce parcours permet une liaison avec les différentes municipalités de la MRC ainsi que la région métropolitaine, et ce, par des points de correspondance. La fréquence de passage est toutefois restreinte, particulièrement en dehors des heures de pointe.

La présence de deux voies ferrées sur le territoire est à noter. Ces dernières constituent une source de conflit avec l'occupation du sol des terrains avoisinants. De plus, ces voies sont situées, dans certaines parties de la Ville, près des secteurs urbains, notamment des milieux résidentiels. Ainsi, la cohabitation entre les milieux urbains aux abords des réseaux ferroviaires est un enjeu important à considérer pour lequel la Ville, de concert avec la MRC, entend poursuivre sa réflexion.



# Carte 6 : La mobilité et le transport



### Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

### Légende spécifique

- Borne de recharge
- Rampe de mise à l'eau
- Stationnement public
- Arrêt d'autobus - Ligne 6
- Piste cyclable
- Sentier de motoneige
- Sentier de VTT

### Camionnage

- Transit interdit (sauf livraison locale)
- Transit restreint
- Non classifié

#### 4.4.2. Principaux enjeux

- Sécurité et cohabitation des usagers
- Présence restreinte de transport en commun
- Impact du camionnage
- Faiblesse des aménagements pour les modes de transport actifs aux abords des routes provinciales
- Congestion créée par le déplacement des travailleurs à l'extérieur de la Ville sur des infrastructures inadéquates

#### 4.4.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
Proximité aux routes numérotées 339 et 341	Manque de transport en commun
Présence de sentiers de motoneige et de véhicule tout-terrain (VTT)	Enjeux de stationnement pour certains commerces
Présence importante d'infrastructures de transport actif (trottoirs, sentiers pédestres et pistes cyclables)	Congestion routière à l'heure de pointe
Présence de bornes de recharge électriques	Mauvaise cohabitation entre les différents usagers de la route
Projet d'augmentation de l'offre de stationnements municipaux dans le centre-ville	Non-respect des secteurs d'interdiction de camionnage
	Manque d'infrastructure de transport actif entre les municipalités avoisinantes
	Accidents fréquents sur la route 341

#### 4.4.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

### **Orientation 18 : Assurer l'efficacité et la sécurité des déplacements sur le réseau routier**

Objectifs		
Maintenir et optimiser le réseau de transport routier afin d'assurer l'efficacité des déplacements et la sécurité de tous les usagers	Favoriser un aménagement intégrant des infrastructures de transport collectif et actif	Contrôler l'impact des nouveaux projets de développement ou redéveloppement structurants sur la circulation et la cohabitation des usagers

Moyens de mise en œuvre
En collaboration avec le MTQ, planifier le réaménagement sécuritaire des voies de circulation et des intersections sur la route 341-rue Payette et de la 341-rue Achigan sud afin d'y sécuriser et faciliter le transport actif et la cohabitation des usagers de la route
Lors de la réfection des routes municipales, concevoir, lorsque possible, des parcours piétons et cyclables en sites propres, particulièrement dans les secteurs où la vitesse maximale permise est supérieure à 40 km/h
Mettre en place des mesures de modération de la vitesse
Améliorer la signalisation relative à la cohabitation des vélos, véhicules automobiles et de la machinerie agricole
Lors du réaménagement de toute voie de circulation ou intersection, prévoir leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
Interpeler les instances et organismes concernés par la planification du réseau de transport collectif face au manque de fréquence et les impliquer lors de la planification de projets générateurs de déplacements ou d'emplois

## Orientation 19 : Réduire la dépendance à l'automobile en favorisant des déplacements actifs sécuritaires, efficaces et conviviaux

Objectifs		
<p>Développer des réseaux piétonniers et cyclables connectés aux points d'accès de transport en commun et aux secteurs de biens et services de proximité</p>	<p>Réduire la quantité et la distance des trajets nécessaires</p>	<p>Assurer l'efficacité, la sécurité et la convivialité des déplacements actifs</p>

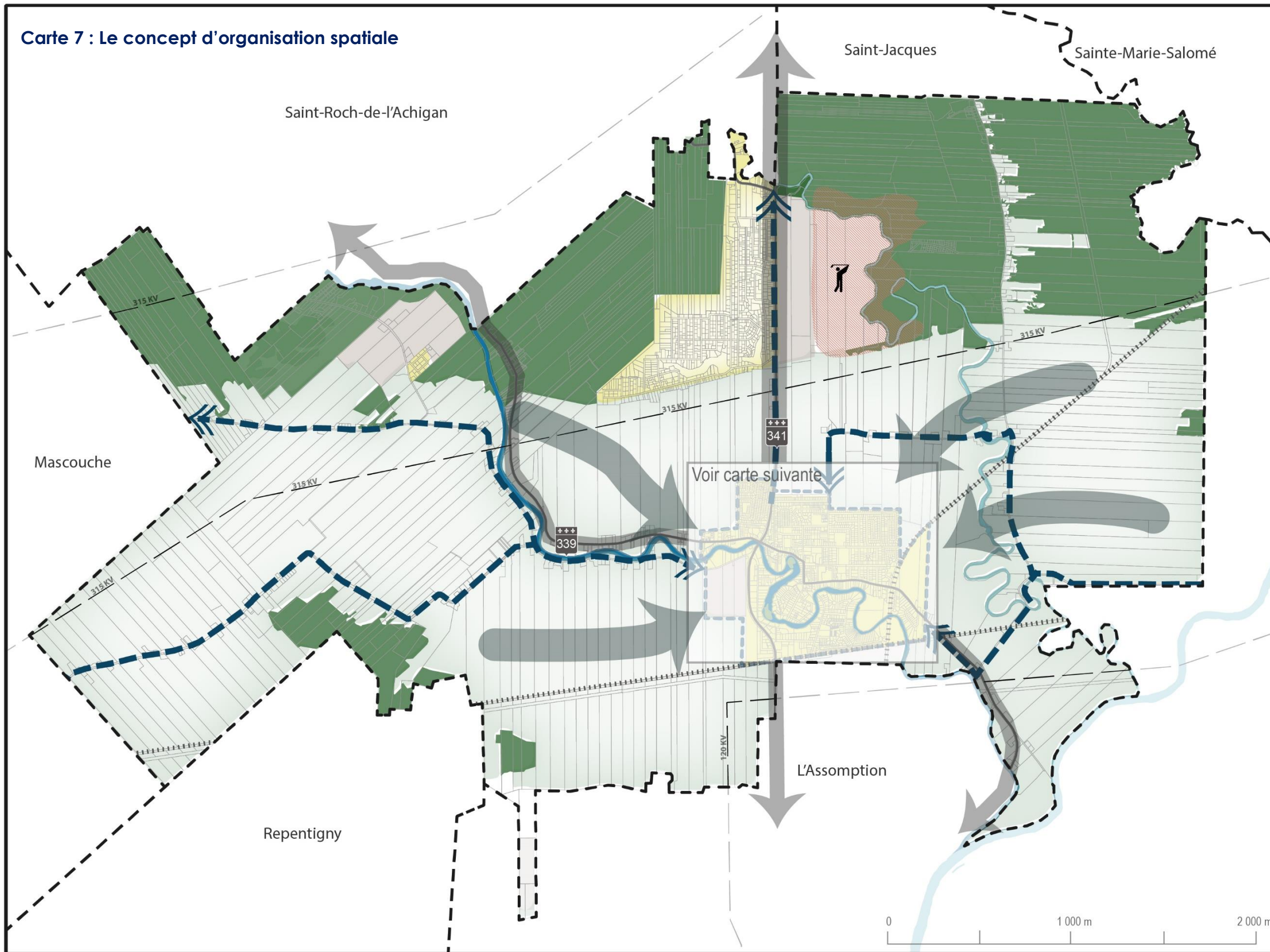
Moyens de mise en œuvre
<p>Mettre en place du mobilier urbain et des équipements permettant de rendre plus conviviaux et sécuritaires les déplacements en transport collectif (ex. : abris, bancs, etc.)</p>
<p>Mettre en place un réseau de transport actif accessible, efficace, sécuritaire et convivial reliant tous les principaux secteurs d'activités et attraits de L'Épiphanie</p>
<p>Prévoir, pour tous les projets de développement et de redéveloppement, la mise en place de trottoirs et pistes cyclables ou de rues partagées</p>
<p>Assurer la perméabilité aux modes de transport actifs au sein des projets de développement et de redéveloppement</p>
<p>Prévoir à la réglementation des normes minimales prévoyant la mise en place d'équipements facilitant les déplacements à vélos pour les sites et bâtiments générateurs de déplacements ou d'emplois (commerces, bâtiments publics, industries, bureaux, parcs, etc.), par exemple des stationnements à vélos sécuritaires, vestiaires, accès privilégiés, etc.</p>
<p>Relier le circuit cyclable à celui de Mascouche et Saint-Jacques</p>

## **5. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

### **5.1. Concept d'organisation spatiale**



Carte 7 : Le concept d'organisation spatiale



**Légende générale**

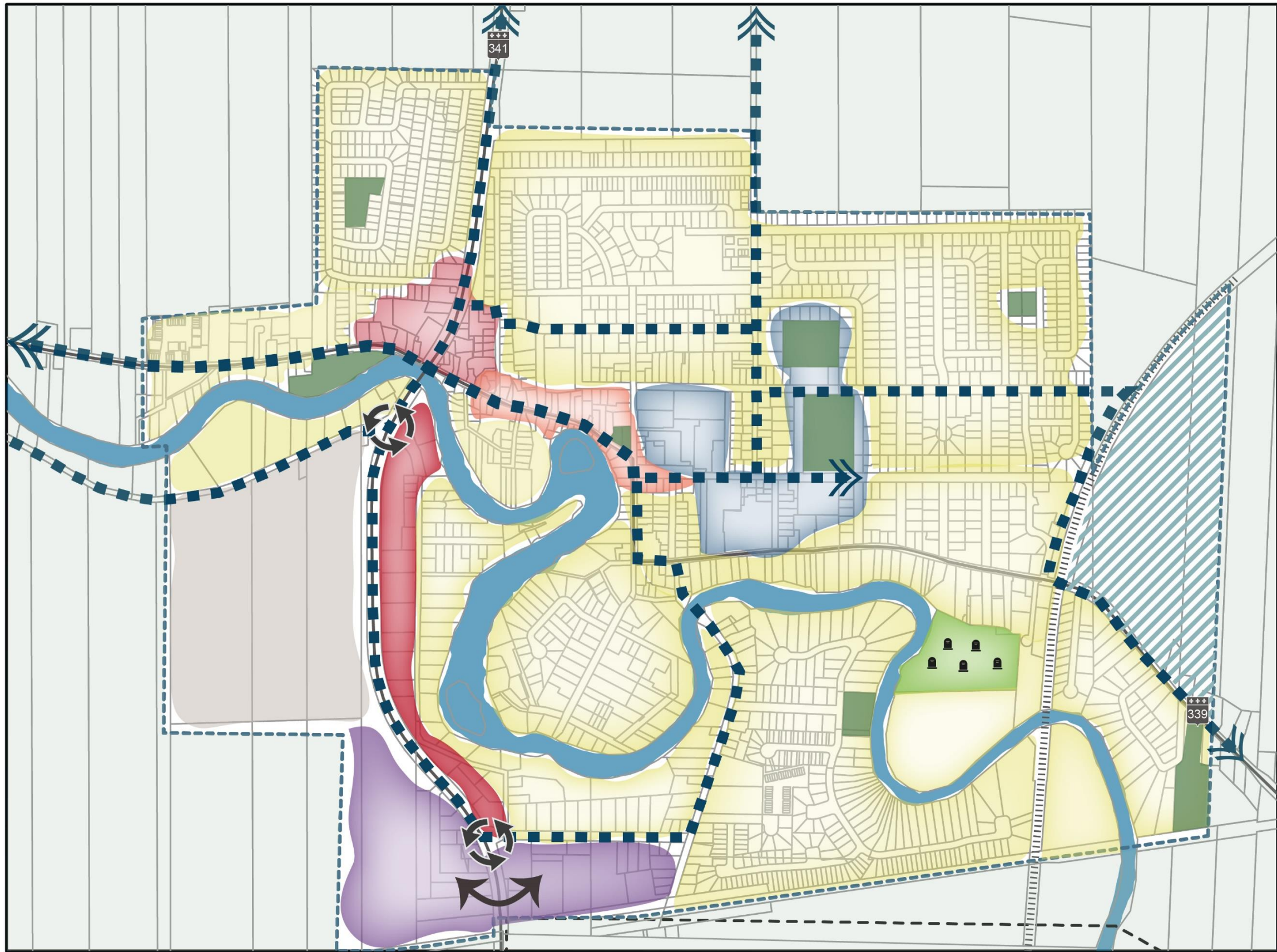
- ⋯⋯⋯ Chemin de fer
- - - Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- ▭ Cadastre
- - - Limite municipale
- - - Périimètre d'urbanisation
- Hydrographie
- Rivière L'Achigan

**Légende spécifique**

- ⚡ Terrain de golf
- ➡ Corridor de transport actif
- ↔ Interrelation entre les activités agricoles et d'agrotourisme et les activités urbaines
- ↔ Liaisons entre les pôles et vers les municipalités voisines
- Carrière et sablière
- Milieu naturel d'intérêt
- Potentiel récréotouristique
- Secteur résidentiel
- Territoire agricole







### Légende générale

- Chemin de fer
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Rivière L'Achigan

### Légende spécifique

- Réaménagement de l'intersection  
341-rue Payette
- Complémentarité à établir
- Corridor de transport actif
- Carrière et sablière
- Cimetière
- Commercial et bureaux
- Commercial mixte - Biens courants et commerces de moyenne et grande surface
- Milieu de vie mixte - commerces de proximité
- Milieu de vie mixte intergénérationnel - Culture, institutions et services de proximité
- Parc et espace vert
- Pôle d'emplois
- Secteur résidentiel
- Station d'épuration d'eau
- Territoire agricole



## 6. AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

### 6.1. Les affectations du sol

#### 6.1.1. Présentation générale

Le territoire de la Ville de L'Épiphanie a été divisé en dix affectations du sol. Ces affectations permettent de déterminer les usages qui sont autorisés ou prohibés sur le territoire. Ainsi, comme présenté sur la Carte 8 : Les affectations du sol, les affectations du sol sont les suivantes :

1. Urbaine (URB);
2. Industrielle de catégorie A (IND-A);
3. Conservation de catégorie A (CON-A);
4. Conservation de catégorie B (CON-B);
5. Agricole (AGR);
6. Agroforestière (AGF);
7. Occupation du milieu boisé (OMB);
8. Habitation basse densité (HBD);
9. Extractive de catégorie A (EXT-A);
10. Extractive de catégorie B (EXT-B);
11. Récréotouristique (REC).

### 6.2. Description des affectations

#### 6.2.1. Affectation urbaine (URB)

L'affectation urbaine regroupe les fonctions qui sont normalement retrouvées en milieu urbain. De façon non limitative, elle regroupe essentiellement les fonctions résidentielle, commerciale, de services, institutionnelle, publique, de parcs et espaces verts et récréative. Les entreprises de nature industrielle peuvent aussi être compatibles lorsqu'elles ne causent pas de problèmes de cohabitation avec les usages voisins.

#### 6.2.2. Affectation industrielle de catégorie A (IND-A)

L'affectation IND-A comprend les parcs industriels traditionnels où les usages devront être restreints aux usages industriels, para-industriels, de recherche et développement et les services publics. Cette affectation peut également accueillir des usages contraignants à la condition de respecter les dispositions de la section relative aux *Règles de réciprocité entre les établissements industriels et publics sensibles* prévues au règlement de zonage. Dans certains cas, prévus à la *Grille de compatibilité des usages* (voir tableau 2), certains usages commerciaux pourraient y être autorisés.

#### 6.2.3. Affectation conservation de catégorie A (CON-A)

L'affectation conservation de catégorie A (CON-A) vise des espaces reconnus pour leur valeur esthétique ou écologique localisés en zone blanche. Ils correspondent, entre autres, au couloir de la rivière Saint-Esprit et à un boisé d'intérêt situés sur le territoire de L'Épiphanie. Afin de préserver ces milieux, les usages



autorisés demeurent limités. La *Grille de compatibilité des usages* (voir tableau 2) présente tous les détails à cet effet. Le *Règlement de zonage* prévoit également des normes sur la conservation du couvert forestier.

#### **6.2.4. Affectation conservation de catégorie B (CON-B)**

L'affectation conservation de catégorie B (CON-B) vise les écosystèmes d'intérêt régional situés en zone agricole, dont la tourbière de L'Épiphanie. Ces milieux sont fragiles et jouent un rôle écologique d'importance. La *Grille de compatibilité des usages* (voir tableau 2) présente tous les détails à cet effet. Le *Règlement de zonage* prévoit également des normes sur la conservation du couvert forestier.

#### **6.2.5. Affectation agricole (AGR)**

L'affectation agricole (AGR) vise les terres utilisées à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation n'autorise que des activités reliées à l'agriculture. Sur la base de conditions strictes et d'une autorisation de la CPTAQ, certains usages non agricoles sont autorisés. Toutefois, ils demeurent limités.

Également, faisant partie de la zone agricole désignée, les îlots déstructurés. Ces derniers sont caractérisés par une prédominance d'activités non agricoles et sont délimités à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme.

#### **6.2.6. Affectation agroforestière (AGF)**

L'affectation agroforestière (AGF) vise les boisés de ferme de 10 hectares et plus d'un seul tenant compris à l'intérieur de la zone agricole décrétée. Toutefois, un complexe de petits boisés d'une superficie d'au moins 10 hectares, dont les boisés pris isolément se localisent à moins de 100 mètres entre eux, est réputé « boisé d'un seul tenant ».

Cette affectation autorise l'aménagement forestier dans une perspective de développement durable. L'acériculture, certains équipements extensifs pour la récréation et l'interprétation de la nature, les services publics ainsi que l'agriculture sont autorisés sous certaines conditions.

Le but poursuivi par cette affectation est de permettre la mise en valeur durable de la ressource forestière, de participer au maintien de la biodiversité naturelle générée par un environnement boisé, de participer à la préservation de la forêt feuillue du sud-ouest du Québec et de protéger la qualité des eaux souterraines de notre territoire.

Cette affectation permet la mise en valeur agricole des espaces non boisés. De plus, les usages non agricoles permis sont soumis à des critères visant à assurer une cohabitation harmonieuse de ceux-ci avec les activités agricoles du voisinage (voir tableau 2).

#### **6.2.7. Affectation occupation du milieu boisé (OMB)**

L'affectation occupation du milieu boisé (OMB) concerne une vaste aire boisée située sur une partie de la terrasse sablo-graveleuse du territoire. Cette aire offre des potentiels intéressants pour l'aménagement forestier, l'exploitation des érablières, l'élevage, l'agriculture ponctuelle ainsi que pour l'aménagement d'équipements récréatifs, tels les terrains de camping, les pistes de randonnée et les sentiers d'interprétation.

L'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur de cette aire d'affectation est restreinte, de même que l'implantation des services d'aqueduc et d'égout. De tels services peuvent toutefois y être implantés dans le seul cas où la santé publique des résidents est compromise.

#### **6.2.8. Affectation habitation basse densité (HBD)**

Les aires retenues à cette fin se localisent en zone blanche. Il s'agit du domaine des Deux-Lacs et d'un hameau résidentiel formé des rues Roch, Roy et Nelson près du rang Saint-Charles.

Étant donné que ces développements ne disposent pas des services d'aqueduc et d'égout, il y a lieu de restreindre leur expansion future. De tels services peuvent toutefois être implantés dans le cas où la santé publique des résidents est compromise ou dans le cas de pénurie d'eau potable.

#### **6.2.9. Affectation extractive de catégorie A (EXT-A)**

L'affectation extractive de catégorie A (EXT-A) est destinée aux exploitations de sablières, gravières et carrières et à l'aménagement forestier.

De façon spécifique, un site de confinement environnemental sous cellules étanches de sols légèrement contaminés ou de matières résiduelles est autorisé sur les lots 2 362 694, 2 362 695, 2 362 654 et 2 362 655, le tout conformément aux règlements du Gouvernement du Québec qui s'y appliquent.

#### **6.2.10. Affectation extractive de catégorie B (EXT-B)**

L'affectation extractive de catégorie B (EXT-B) est destinée aux exploitations de sablières, gravières et carrières et à l'aménagement forestier.

#### **6.2.11. Affectation récréotouristique (REC)**

L'affectation récréotouristique est associée aux grands espaces occupés ou prévus à des fins récréatives et touristiques en zone blanche (hors périmètre d'urbanisation) et agricole. Ces aires jouent un rôle structurant en matière de développement et de consolidation de l'offre récréotouristique du territoire.

### 6.3. Compatibilité des usages

Les usages compatibles par aire d'affectation sont conformes aux usages compatibles avec les grandes affectations du sol du schéma d'aménagement de la MRC de L'Assomption. Ces usages et groupes d'usages compatibles par affectation sont présentés au tableau suivant et seront définis au règlement de zonage.

Tableau 2 : Compatibilités des usages par affectation

Usages*	Affectations										
	AGF	AGR	CON-A	CON-B	EXT-A	EXT-B	HBD	IND-A	OMB	REC	URB
Agriculture	○ 18, 29	•	-	○ 28, 34, 39	-	-	○	○	○ 24 à 27	○ 20 à 22, 24 à 27	○
Commerce	○ 2 à 6	○ 2 à 8	-	-	-	-	•	○ 23	•	-	•
Sablières/gravières/carrières	-	-	-	-	•	•	-	-	-	-	-
Site de confinement environnemental	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-
Résidentiel	○ 10	○ 9, 10, 35 à 38	-	-	-	-	• 38	-	• 38	-	○ 1, 31
Industriel	○ 12	○ 11, 12	-	-	-	-	-	• 40	-	-	○
Services publics	○ 14	○ 14	-	-	-	-	-	○	-	-	•
Services institutionnels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•
Interprétation de la nature	• 17	-	• 32 à 34, 39	• 32 à 34, 39	-	-	-	-	• 27	• 21, 27	○
Récréation intensive	-	-	-	-	-	-	○ 24	-	• 27	• 21, 27	•
Récréation extensive	• 16	○ 13	• 32 à 34, 39	• 30, 32 à 34, 39	-	-	-	-	• 27	• 21, 27	○
Aménagement forestier	• 19, 29	○ 15	• 29, 39	• 29, 39	○	○	-	-	• 26	• 22, 26	-

- Usage principal
- Usage compatible
- Incompatible

\*Les chiffres inscrits à l'intérieur des cases réfèrent aux notes du tableau 3. Ces dernières précisent certaines conditions particulières.

Tableau 3 : Conditions relatives à l'implantation des usages autorisés sous condition

Note	Condition
1	Se référer à la section 6.4 et au premier alinéa de la section 6.5 du présent plan d'urbanisme pour voir les conditions de l'usage compatible.
2	Les commerces bénéficiant de droits acquis ou ayant reçu l'autorisation de la CPTAQ, et ce, en conformité des règles applicables en cette matière en vertu du présent <i>Plan d'urbanisme</i> et du <i>Règlement de zonage</i> .
3	Sont autorisés, aux conditions spécifiques édictées à cette fin au <i>Règlement de zonage</i> , certains commerces associés à l'habitation.
4	Les commerces reliés à la vente au détail de produits agricoles sont autorisés aux conditions spécifiques édictées à cette fin au <i>Règlement de zonage</i> .
5	Avec l'autorisation de la CPTAQ si requise, les commerces reliés à l'agrotourisme sont permis aux conditions spécifiques édictées à cette fin au <i>Règlement de zonage</i> .
6	Les usages reliés à la vente de produits agricoles (semences, engrais, pesticides, etc.) et à la vente et réparation de machineries et d'équipements aratoires sont permis avec l'autorisation de la CPTAQ, lorsque requise. De plus, les usages de vente et de réparation de machineries aratoires sont permis uniquement le long des routes 339 et 341. De tels usages ne peuvent toutefois s'implanter au sein d'un espace boisé tel que défini à la section 10.4 (lexique). L'usage « réparation de machinerie aratoire » peut également être autorisé le long d'une route rurale. Toutefois, la superficie maximale de plancher autorisée est fixée à 275 mètres carrés.
7	Les commerces de vente, de fabrication ou de réparation de produits artisanaux ou d'antiquité ainsi que les galeries d'art sont autorisés aux conditions suivantes : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Détenir une autorisation de la CPTAQ;</li> <li>2. Les opérations doivent s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment patrimonial reconnu par le SADR.</li> </ol> <p>Toutefois, ces commerces ne peuvent être considérés comme des immeubles protégés.</p>
8	Le remisage saisonnier de véhicules récréatifs est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment agricole situé en zone agricole permanente et appartenant à un producteur agricole tel que défini par la <i>Loi sur les producteurs agricoles</i> , et ce, aux conditions spécifiques édictées à cette fin au <i>Règlement de zonage</i> .
9	Les logements pour travailleurs saisonniers sont autorisés aux conditions spécifiques édictées à cette fin au <i>Règlement de zonage</i> .
10	Le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des « îlots déstructurés » visés (décision de la CPTAQ numéro 369533) sont autorisés, et ce, en respect des dispositions du <i>Règlement de zonage</i> , du <i>Règlement de lotissement</i> et du <i>Règlement sur les permis et certificats</i> à cet effet.
11	Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation sont permises pourvu que ces activités soient effectuées sur la ferme d'un producteur agricole, tel que défini par la <i>Loi sur les producteurs agricoles</i> , et que les produits agricoles proviennent essentiellement de son exploitation et accessoirement de celles d'autres producteurs.
12	Les industries bénéficiant de droits acquis ou ayant reçu l'autorisation de la CPTAQ, et ce, en conformité avec les dispositions relatives aux droits acquis en zone agricole permanente prévues au <i>Règlement de zonage</i> .
13	Seules les pistes cyclables, les sentiers équestres, de motoneige et de quad hivernal, ainsi que les rampes de mise à l'eau, sont compatibles avec l'autorisation de la CPTAQ si requise.

Note	Condition
14	<p>Les services publics (centrale de filtration des eaux, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires, les infrastructures de transport, les équipements et les infrastructures de gestion des matières résiduelles, les infrastructures et les équipements associés au transport d'énergie, etc.) sont permis dans une aire d'affectation agricole (AGR) avec l'autorisation de la CPTAQ si requise, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le site convoité dans l'aire d'affectation agricole (AGR) est un site de moindre impact pour le développement des activités agricoles. Conséquemment, l'implantation du service public doit minimiser les impacts négatifs sur les activités agricoles;</li> <li>2. Le promoteur doit également démontrer à la MRC que des sites appropriés pour ces usages n'existent pas ailleurs sur le territoire de la municipalité, et ce, tant à l'extérieur de la zone agricole qu'à l'intérieur de celle-ci dans les aires d'affectation agroforestière (AGF).</li> </ol>
15	<p>Les activités d'aménagement forestier au sein des aires d'affectation agricole doivent être réalisées conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
16	<p>Seuls les équipements de récréation suivants sont permis :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les sentiers de ski de fond, d'interprétation de la nature et de randonnée équestre;</li> <li>2. Les pistes cyclables et les sentiers de motoneige;</li> <li>3. Les rampes de mise à l'eau;</li> <li>4. Les terrains de pratique de tir à l'arc (existants et nouveaux) et les terrains de tir au fusil existants (avec agrandissement possible à l'intérieur des aires agroforestières seulement).</li> </ol> <p>Une zone tampon boisée de quinze mètres minimum doit être maintenue autour du site en question.</p> <p>Cette zone tampon boisée doit être localisée sur le site même de manière à le ceinturer.</p> <p>De plus, le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
17	<p>Le concept d'aménagement d'un tel usage doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
18	<p>Les activités agricoles sont autorisées dans cette aire que sur les sols non boisés et selon les dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
19	<p>Les activités d'aménagement forestier doivent être réalisées conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
20	<p>Les activités agricoles sont autorisées dans cette aire que sur les sols non boisés et conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
21	<p>Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p> <p>Ainsi, tout espace boisé, tel que défini à la section terminologie du présent <i>Plan d'urbanisme</i> dans une aire d'affectation récréotouristique (REC) ne peut faire l'objet d'une coupe totale autre que celle autorisée en lien avec un projet de mise en valeur du site à des fins récréatives ou d'interprétation de la nature selon un concept global qui vise à minimiser les conséquences sur le couvert forestier.</p> <p>Conséquemment, lors d'un projet d'agrandissement d'un terrain de golf existant, 75 % de la superficie boisée comprise au sein de la propriété visée par l'agrandissement devra être conservée.</p>
22	<p>À l'intérieur des aires d'affectation récréotouristique (REC), les activités d'aménagement forestier doivent être effectuées conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>

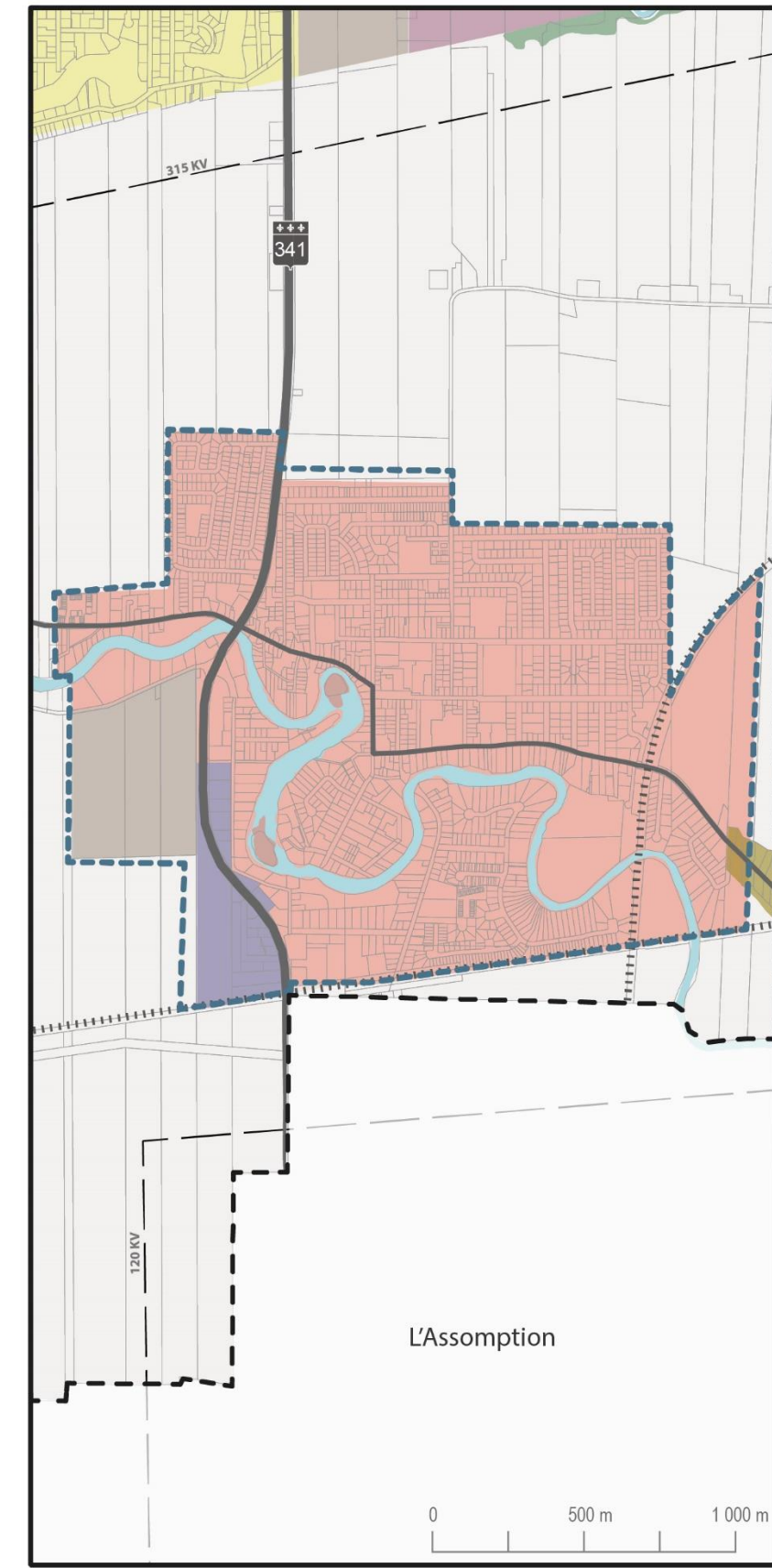
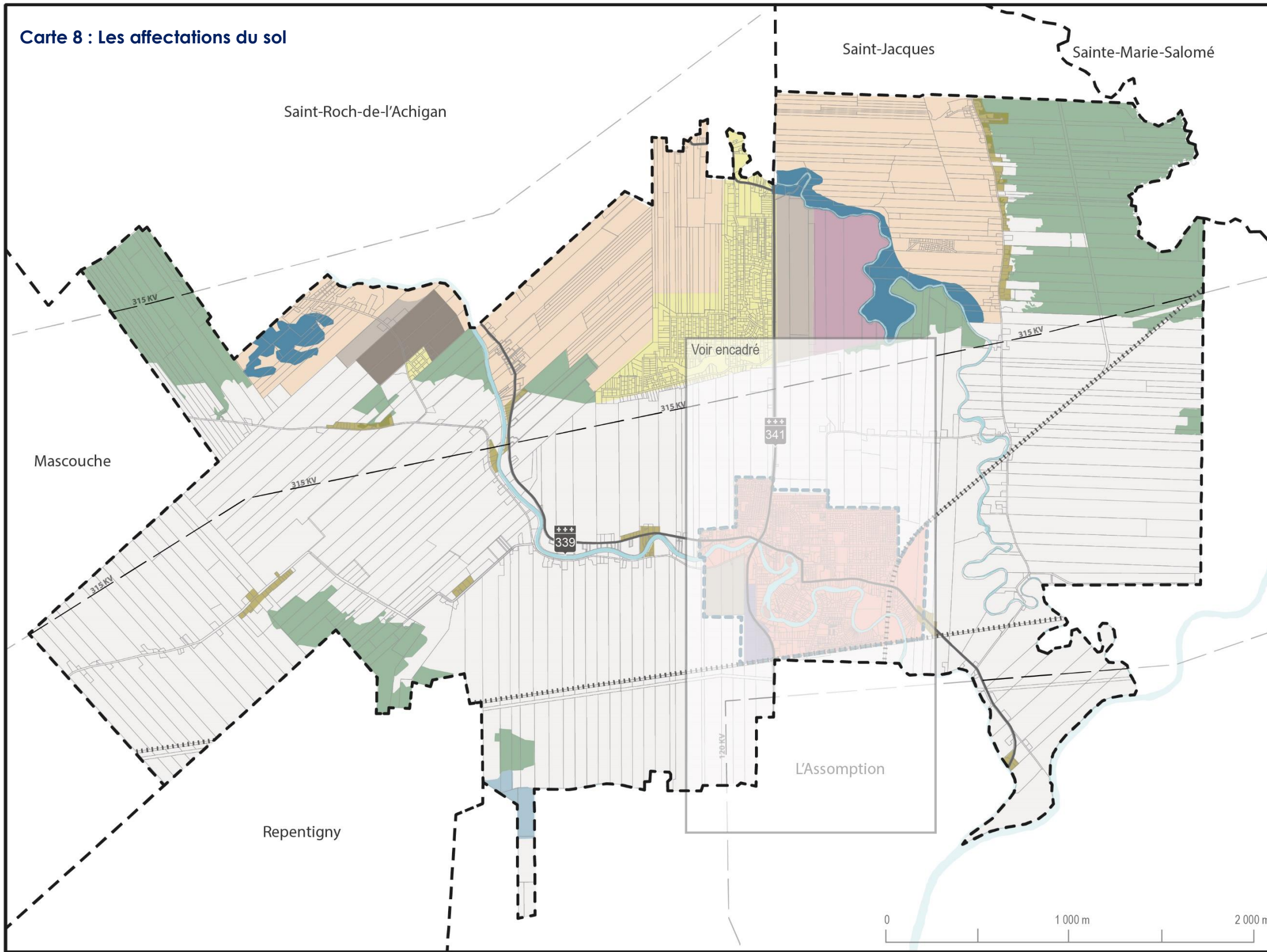
Note	Condition
23	<p>Sont autorisés, les usages commerciaux dans les aires IND-A, et ce, en respect des critères d'aménagement prévus à la <i>Grille de compatibilité des usages</i> et des règles suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les accompagner de normes de contingentement pour s'assurer que les aires d'affectation industrielle conservent une forte prédominance d'usages industriels ou;</li> <li>2. Les restreindre dans des zones précises à l'intérieur de l'aire d'affectation industrielle et dont la superficie représente une très faible proportion de l'ensemble de l'aire ou;</li> <li>3. Les autoriser par le biais d'un règlement sur les usages conditionnels.</li> </ol>
24	Seuls les usages « parc » et « terrain de jeu » demeurent compatibles pour cette aire d'affectation.
25	Les activités agricoles sont autorisées au sein d'une aire d'affectation occupation du milieu boisé (OMB) ou récréotouristique (REC) que sur les sols non boisés ou selon les dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers du <i>Règlement de zonage</i> .
26	À l'intérieur des aires d'affectation occupation du milieu boisé (OMB) et récréotouristique (REC), les activités d'aménagement forestier doivent être effectuées conformément aux dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers du <i>Règlement de zonage</i> .
27	<p>Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers du <i>Règlement de zonage</i>.</p> <p>Ainsi, tout espace boisé, tel que décrit aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i> présent dans une aire d'affectation occupation du milieu boisé (OMB) et récréotouristique (REC) ne peut faire l'objet d'une coupe totale autre que celle autorisée en lien avec un projet de mise en valeur du site à des fins récréatives ou d'interprétation de la nature selon un concept global qui vise à minimiser les conséquences sur le couvert forestier.</p> <p>Conséquemment, lors d'un projet d'agrandissement d'un terrain de golf existant au sein d'une aire récréotouristique (REC), 75 % de la superficie boisée comprise au sein de la propriété visée par l'agrandissement devra être conservée.</p>
28	<p>L'agriculture, sur les espaces non boisés et constitués de sols organiques, est autorisée.</p> <p>L'extraction de la matière organique (tourbe) est interdite.</p>
29	<p>Aux conditions relatives à l'abattage d'arbres et à la conservation des boisés édictées au <i>Règlement de zonage</i> visant les aires d'affectation agroforestière (AGF), récréotouristique (REC), occupation du milieu boisé (OMB) et de conservation (CON) de catégorie A.</p> <p>Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'utilité publique exécutés pour un gouvernement municipal, les gouvernements du Québec et du Canada, Hydro-Québec, à tout projet ayant un certificat d'autorisation du gouvernement du Québec ou pour l'entretien d'une emprise d'utilité publique existante.</p>
30	<p>Seuls les sentiers de ski de fond, de vélo, de randonnée pédestre et équestre sont autorisés à titre d'usage extensif.</p> <p>Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
31	Toute nouvelle construction érigée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être desservie par l'aqueduc et l'égout, à l'exception des secteurs spécifiquement exemptés par la réglementation d'urbanisme.
32	<p>Seuls les sentiers pédestres et de ski de fond, les pistes cyclables, les quais et les habitats fauniques demeurent compatibles.</p> <p>Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>

Note	Condition
33	<p>Les activités éducatives, scientifiques, dont le prélèvement, et d'interprétation de la faune et de la flore sont permises.</p> <p>Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du <i>Règlement de zonage</i>.</p>
34	<p>Les conditions particulières définies aux notes 28, 30, 32 et 33 ne soustraient pas toute personne d'obtenir toute autorisation liée à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral lorsque lesdits usages, constructions, ouvrages et travaux définis aux notes 28, 30, 32 et 33 se retrouvent en partie ou en totalité au sein d'un milieu humide identifié à la carte 9 du présent plan d'urbanisme.</p>
35	<p>Les îlots déstructurés de la zone agricole de la Ville de L'Épiphanie sont délimités à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme, et ce, conformément à la décision de la CPTAQ portant le numéro 369533.</p>
36	<p>Dans les îlots, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 12 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.</p>
37	<p>La limite d'un îlot déstructuré n'a pas pour effet d'ajouter de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.</p>
38	<p>Afin de gérer le type de résidence et la densité d'occupation, la Ville prend en compte l'absence ou la présence de services publics (égout et/ou aqueduc).</p> <p>Si aucun service public n'est présent, seules les résidences unifamiliales isolées sont autorisées.</p> <p>Si un service public est présent, seules les résidences unifamiliales isolées et jumelées sont autorisées.</p> <p>Si les deux services sont présents, les résidences unifamiliales isolées, jumelées et bifamiliales isolées sont autorisées.</p> <p>De plus, toute nouvelle résidence doit s'implanter sur un lot distinct adjacent à une rue existante en date du 21 août 2012 et aucun projet d'aménagement intégré n'est autorisé dans un îlot déstructuré.</p>
39	<p>En plus des dispositions autrement prévues par le présent plan d'urbanisme et celles intégrées à la réglementation d'urbanisme, les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent : Sont visés par l'application de la présente note, les milieux humides de type tourbière et marécage identifiés à la <b>Erreur ! Source du renvoi introuvable.</b></p> <p>Seule une coupe d'assainissement ou de jardinage visant le prélèvement d'au plus du tiers (1/3) des tiges est autorisée à l'intérieur d'un milieu humide de type tourbière ou marécage.</p> <p>Un tel prélèvement ne peut être effectué plus d'une fois par période de 15 ans de telle sorte qu'en tout temps, le couvert forestier doit être égal ou supérieur à 70 %.</p> <p>De plus, toute coupe forestière autorisée ne pourra s'effectuer que lorsqu'il y aura une couverture minimale de 10 centimètres de neige sur le sol et lorsque celui-ci sera gelé.</p>

Note	Condition
40	<p>Tout nouvel établissement industriel potentiellement contraignant doit se localiser à l'intérieur d'une aire d'affectation industrielle de catégorie A identifiée à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme.</p> <p>Un registre des établissements industriels potentiellement contraignants localisés sur son territoire doit être conservé et une copie doit être transmise à la MRC tous les ans.</p> <p>Un établissement industriel potentiellement contraignant doit se trouver à une distance minimale de 150 mètres de toute habitation existante et de toute zone autre qu'agricole permettant de tels usages.</p> <p>De façon non limitative, les industries œuvrant dans les secteurs suivants sont considérées comme des établissements industriels potentiellement contraignants lorsque la nature des activités implique l'utilisation ou l'entreposage de matières dangereuses :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les industries de produits en caoutchouc et en plastique (22) sauf les industries de portes et de fenêtres en plastique (227);</li> <li>2. Les industries chimiques (38) sauf les industries de produits pharmaceutiques et de médicament (384) et les industries de produits de toilette (387);</li> <li>3. Les industries de produits du pétrole et du charbon (37);</li> <li>4. Les centres d'entreposage du gaz (4824) et de produits pétroliers (4826), la distribution de produits pétroliers (4827) et les centres d'entreposage et de distribution des nouveaux carburants (4828), sauf les stations-services (553).</li> </ol>



Carte 8 : Les affectations du sol



Légende

- ..... Chemin de fer
- - - Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- ▭ Cadastre
- - - Limite municipale

- ▭ Périètre d'urbanisation
- ▭ Hydrographie

Légende spécifique

- |                                   |                                          |                       |
|-----------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
| ▭ Affectation agricole            | ▭ Affectation extractive cat. B          | ▭ Affectation urbaine |
| ▭ Affectation agroforestière      | ▭ Affectation habitation basse densité   | ▭ Ilôt déstructuré    |
| ▭ Affectation conservation cat. A | ▭ Affectation industriel cat. A          |                       |
| ▭ Affectation conservation cat. B | ▭ Affectation occupation du milieu boisé |                       |
| ▭ Affectation extractive cat. A   | ▭ Affectation récréotouristique          |                       |



Dessiné par : Mélissa Lamothe  
 Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert  
 Sources des données cartographiques:  
 MRC de l'Assomption

## 6.4. Les densités de l'occupation du sol

Pour l'application de la présente section, constitue un développement, tout nouveau projet sur un terrain ou un espace vacant de la ville non affecté par des usages urbains et pouvant recevoir un tel projet. À l'inverse, est réputé redéveloppement, tout projet consistant à requalifier, optimiser et redéployer un espace de la ville affecté, ou ayant déjà été affecté, par des usages, mais jugés vétustes ou non fonctionnels quant à leur localisation, leur fonction et leur vocation au sein de cet espace.

### 6.4.1. Seuils minimaux de densité

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les cibles de **densité résidentielle brute moyenne** prescrites par le tableau suivant devront être atteintes pour tout développement résidentiel de terrains vacants :

**Tableau 4 : Cibles de densification résidentielle et horizons de planification entre les années 2017 et 2031 pour L'Épiphanie**

Période	2017-2021 (log./ha)	2022-2026 (log./ha)	2027-2031 (log./ha)
Ville de L'Épiphanie	18	19	20

### 6.4.2. Secteurs propices au redéveloppement et offrant une opportunité de densification

Pour l'ensemble des projets de redéveloppement à des fins résidentielles à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, une cible de densité minimale brute ne pouvant être inférieure à 30 log/ha devra être exigée à la réglementation d'urbanisme. Afin de tenir compte du tissu urbain existant, une densité maximale pourra aussi être établie.

Afin d'encadrer les projets de redéveloppement et d'assurer l'atteinte de la cible minimale brute de 30 log/ha tout en tenant compte des caractéristiques du milieu d'insertion, des normes minimales nécessaires à l'atteinte de cette densité devront être intégrées aux règlements d'urbanisme. Pour ce faire, les règlements devront :

1. Prescrire la cible minimale brute de 30 log/ha pour tout projet de redéveloppement réalisé sur un terrain ou un ensemble de terrains de plus de 3 000 m<sup>2</sup> et répondant aux critères suivants :
  - a. Un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage commercial, industriel ou institutionnel vers un usage résidentiel;
  - b. Un projet intégré (fonctions commerciale et/ou résidentielle);
  - c. Un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage résidentiel comprenant un logement vers un projet résidentiel comprenant cinq logements et plus;
2. Assujettir les projets de redéveloppement à au moins un règlement discrétionnaire adapté permettant d'assurer l'intégration urbaine de ces projets;
3. Exclure les zones non propices à la densification de l'application des normes de redéveloppement.

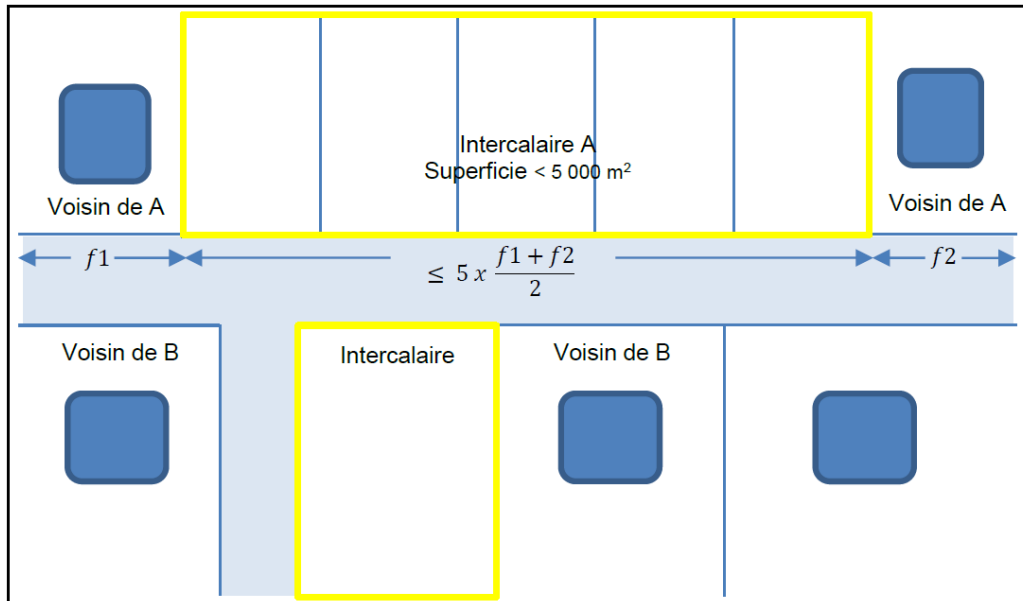
### 6.4.3. Modalité de gestion comptable des seuils minimaux de densité

Les seuils de densité minimale identifiés aux articles précédents constituent des densités brutes moyennes applicables pour tous les projets de développement et de redéveloppement à des fins résidentielles ou mixtes, réalisés durant une même période de référence à l'intérieur des secteurs visés.

1. Une densité brute moyenne doit être calculée pour chaque périmètre d'urbanisation du territoire.
2. Les périodes de référence pour tous les seuils de densité sont les mêmes que celles décrites au tableau 4;
3. La densité brute moyenne se calcule comme suit, le nombre total de logements divisé par la superficie brute de tous les projets :
  - a. Le nombre total de logements se calcule en additionnant le nombre de logements de chaque projet et en ajoutant 1 logement pour chaque 100 m<sup>2</sup> de plancher voué à un usage non résidentiel dans un bâtiment mixte;
  - b. La superficie brute se calcule en multipliant la superficie nette de chaque projet par un facteur de 1,25. La superficie nette correspond à la superficie du terrain sur lequel la nouvelle construction résidentielle a été érigée. Dans le cas d'un projet intégré incluant des voies de circulation et des espaces communs, la superficie du terrain est considérée comme une superficie brute.
4. Les exceptions suivantes peuvent être exclues du calcul de la densité brute moyenne :
  - a. Les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'un milieu naturel, telles que :
    - i. Les cours d'eau et leur bande riveraine;
    - ii. Les milieux humides;
  - b. Les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'une contrainte à l'occupation du sol, telles que :
    - i. Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
    - ii. Les plaines inondables 0-20 ans et les plaines inondables par embâcles;
    - iii. Les zones tampons appliquées en raison de la proximité à une voie ferrée ou une zone affectée par le bruit routier (Réf : carte 10,3 chapitre 10, partie 1 du SADR);
  - c. Terrain vacant intercalaire constitué d'un lot ou un ensemble de lots ayant les caractéristiques suivantes :
    - i. Localisé entre deux lots construits dont la densité moyenne est inférieure à la densité prescrite. Le terrain demeure intercalaire, s'il est séparé par une rue de l'un des lots voisins ou si l'un de ces lots est occupé par un usage autre que résidentiel;
    - ii. A un frontage égal ou inférieur à cinq fois (5x) le frontage moyen des lots voisins;
    - iii. A une superficie de moins de 5 000 mètres carrés.



Figure 12 : Croquis illustrant la définition d'un terrain vacant intercalaire



5. À la fin de chaque période de référence, la municipalité devra transmettre à la MRC de L'Assomption les informations pertinentes pour le calcul des densités moyennes brutes. La MRC fournira des tableaux à remplir par les municipalités.

#### 6.4.4. Espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation et capacité d'accueil

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie disponible pour accueillir de nouvelles constructions est estimée à 18,1 hectares, alors que la superficie potentiellement disponible à des fins de requalification disponible est estimée à 1,58 hectare.<sup>2</sup>

En additionnant ces superficies, il est possible de constater que, même si tous ces espaces étaient développés à des fins résidentielles en respectant les normes minimales de densité, la superficie disponible au développement serait déficitaire et ne permettrait pas de répondre aux besoins futurs en termes de logements.

En effet, à l'horizon 2036, l'*Institut de la statistique du Québec* (ISQ) estime que 450 nouveaux ménages s'installeront à L'Épiphanie. Ces données démontrent donc qu'il pourrait y avoir un manque à gagner en termes de nouveaux logements sur le territoire de L'Épiphanie dans les prochaines années. Les outils de planification détaillée et la réglementation discrétionnaire devront donc tenir compte de cette réalité et permettre de répondre au besoin de nouveaux logements, tout en permettant de dynamiser la vie économique et la création d'emploi sur le territoire.

<sup>2</sup> SADR, Tableau 6.4.

Tableau 5 : Évaluation de la capacité d'accueil en fonction des espaces disponibles au développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation pour l'horizon 2011-2031

Nouveaux ménages projetés d'ici 2036	Espaces vacants		Espaces à requalifier		Total (logement)
	Superficie (ha)	Potentiel d'accueil (logement)	Superficie (ha)	Potentiel d'accueil (logement)	
450	18,1	325	1,58	47	359

## 6.5. Gestion du développement

### 6.5.1. Critères d'évaluation des projets de développement et de redéveloppement

En observant le déploiement des fonctions urbaines de la Ville de L'Épiphanie, la grande majorité des espaces urbains compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont développés. Actuellement, la Ville de L'Épiphanie est dans un processus de consolidation de son territoire urbanisé étant donné le nombre restreint de terrains vacants dont elle dispose. Dans ce contexte, certains espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pourraient faire l'objet d'une revitalisation, de transformation, de changement d'usage ou d'un redéveloppement. Pour ce faire, la Ville devrait considérer les critères d'évaluation de projet suivants, proposés par la MRC :

1. Densité de l'occupation du sol : en fonction des particularités locales, l'objectif est d'optimiser l'occupation du sol. Afin d'atteindre les seuils de densité brute minimale fixés par la présente section, une typologie variée de l'habitat est recommandée;
2. Diversité des usages : privilégier les projets d'ensemble ou mixtes permet une meilleure intégration et proximité des fonctions dans l'espace ainsi qu'une accessibilité accrue par divers modes de déplacement. Analyser également l'offre de services collectifs (piscine, aréna, piste cyclable, bibliothèque, maisons de la culture, santé, etc.);
3. Design urbain : la finalité recherchée demeure la qualité du développement urbain. Les objectifs d'un plan d'urbanisme ou les critères d'un plan particulier d'urbanisme ou d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble peuvent notamment s'appuyer sur les éléments suivants : aménagement de trottoirs et de cheminements cyclables, création de places publiques, implantation de bâtiments tournés vers la rue et les piétons, etc.). Ces objectifs visent à favoriser le transport collectif, actif et l'appropriation de l'espace public;
4. Acceptabilité sociale : les critères du présent article constituent des éléments de mise en œuvre liés aux nouvelles pratiques d'urbanisme et de développement durable auxquelles les intervenants de tout acabit doivent être sensibilisés et informés. Les projets doivent être ainsi socialement acceptables;
5. Contraintes à la faisabilité : la prise en compte des particularités locales (milieu urbain et naturel) dès la conception des projets peut influencer l'orientation d'un projet et son acceptabilité sur le plan social;
6. Gains fiscaux bruts potentiels : le projet doit constituer une amélioration de la situation existante ou une plus-value à l'échelle municipale;
7. Coûts des responsabilités publiques : infrastructures et services municipaux et gouvernementaux.

L'ensemble du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est susceptible de se requalifier, plus particulièrement les anciens secteurs et les sites jugés vétustes ou non fonctionnels. La Ville de L'Épiphanie a identifié deux secteurs où le redéveloppement est priorisé et qui devront faire l'objet d'une planification détaillée.

Cette planification détaillée devra minimalement :

1. Définir les usages compatibles;
2. Définir des critères de gestion pour tenir compte des caractéristiques du milieu (architecture, patrimoine, équipements et services publics, habitat, etc.)
3. Évaluer la desserte en transport collectif et la capacité du réseau routier à gérer les déplacements engendrés par le redéploiement desdits secteurs ou sites;
4. Évaluer l'offre et la capacité des équipements et services publics (aqueduc, égout, etc.).

#### **6.5.2. Le secteur de la rue Notre-Dame et de la portion de la route 341 au nord de la rivière l'Achigan**

Le premier, regroupant principalement les environs de la rue Notre-Dame et de la portion de la route 341 située au nord de la rivière l'Achigan, fera l'objet de plans particuliers d'urbanisme (PPU) au chapitre 8 du présent *Plan d'urbanisme*, où y seront élaborés les objectifs, critères, enjeux et règles spécifiques applicables à ce secteur. Il devra également être visé par des dispositions spécifiques au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments au sein de leur environnement bâti et paysager.

#### **6.5.3. Le secteur à proximité de l'intersection entre la route 339 et la 2<sup>e</sup> Avenue**

Le deuxième secteur, qui est situé à proximité de l'intersection de la route 339 et de la 2<sup>e</sup> Avenue, tel qu'illustré à la figure 13, devra faire l'objet d'une planification détaillée. Cette planification pourra se traduire par l'adoption de règlements discrétionnaires, tels qu'un *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* (PAE) ou d'un *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI).

Ce secteur est situé à l'extrême est du périmètre d'urbanisation. Le site est occupé par des usages commerciaux lourds et quelques terrains vacants. Il côtoie des usages résidentiels et doit absolument être traversé par les citoyens voulant accéder au cimetière. Il constitue également l'une des portes d'entrée du périmètre d'urbanisation. Toutefois, son redéveloppement devra tenir compte de plusieurs contraintes situées à proximité : la présence d'un cours d'eau, la présence d'une zone inondable et de zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

**Figure 13 : Limites du secteur de planification détaillée de l'intersection de la route 339 et de la 2e Avenue**



La densité moyenne minimale brute devra être équivalente à au moins 30 log/ha. En plus des critères prévus à la présente sous-section, les documents de planification détaillés pourront comprendre des critères spécifiques supplémentaires afin de permettre une meilleure intégration du projet au milieu existant. Les usages pouvant notamment être autorisés pour ce secteur sont :

1. Les usages résidentiels de faible, moyenne et haute densité,
2. Les usages publics et communautaires de type « Services de garderie ».

La planification détaillée de ce secteur devra permettre de mieux circonscrire les secteurs attribués à chacun des groupes d'usages en s'assurant de la cohérence et de la compatibilité entre chacun d'entre eux. Une attention particulière devra être portée à la cohabitation entre les groupes d'usages et à l'optimisation des terrains disponibles ainsi qu'aux développements futurs.

La conformité à ces objectifs devra être évaluée sur la base des critères suivants :

1. Organisation spatiale :
  - a. L'entrée du cimetière doit être mise en valeur par des aménagements paysagers en s'assurant qu'elle soit adjacente à des usages compatibles et qu'elle soit située dans un environnement adéquat;
  - b. Les terrains d'utilité publique excédentaires peuvent être intégrés au projet;
  - c. La possibilité d'un raccordement éventuel avec d'autres secteurs d'expansion doit être prévue de façon à éviter la création d'enclaves;
  - d. Le projet doit améliorer l'apparence générale du secteur, notamment en créant une zone distincte pour chacun des groupes d'usages et en contribuant à mettre en valeur la rue des Sulpiciens;

2. Cohabitation entre les différents groupes d'usages :
  - a. Le groupe d'usages « Public » est compatible avec le groupe d'usages « Habitation »;
  - b. Les usages du groupe d'usages « Commerce » doivent être enclavés ensemble;
  - c. Une zone tampon doit être prévue entre un usage du groupe « Commerce » et un usage des groupes « Habitation » ou « Public » adjacent ainsi qu'avec une voie publique;
3. Optimisation des terrains disponibles :
  - a. Des aménagements physiques doivent être prévus afin d'optimiser l'utilisation des terrains disponibles;
  - b. La répartition de terrains publics et privés dans le secteur concerné (vente, cession, échange, droit de passage, etc.) doit s'effectuer de manière à optimiser le potentiel d'utilisation du sol et à mieux organiser la répartition des usages dans le secteur;
  - c. L'organisation, l'utilisation et l'aménagement des terrains du groupe d'usages « Commerce » peuvent s'effectuer comme un tout malgré la présence de plusieurs usages et terrains;
4. Aménagement paysager
  - a. Les aménagements extérieurs doivent améliorer l'esthétique du secteur, notamment par l'ajout de clôture ornementale, muret, arbres, végétation ou autres aménagements physiques appropriés;
  - b. Des aménagements physiques (clôture, arbres, muret, talus, etc.) doivent séparer les usages du groupe « Commerce » des usages du groupe « Habitation » et la distance doit être suffisante entre une habitation et une utilisation commerciale d'un terrain (entreposage, stationnement, etc.);
  - c. Les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;
5. Gestion du risque :
  - a. Les zones de contraintes doivent être gérées de manière permanente.



## 7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La présente section a pour objectif de présenter les différentes contraintes à l'aménagement et au développement sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie. C'est dans le but d'assurer une vision cohérente et respectueuse de la réalité territoriale que ces contraintes doivent être exposées. De ce fait, ces contraintes sont des éléments majeurs identifiés à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques afin de pouvoir composer avec elles tout au long de la réflexion sur l'avenir de la Ville de L'Épiphanie.

### 7.1. Les contraintes naturelles

#### 7.1.1. Plaines inondables

La Ville de L'Épiphanie connaît des problèmes récurrents d'inondations par embâcles sur la rivière de l'Achigan. Les zones à risques d'inondation approximatives sont illustrées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques qui figure à la fin de ce chapitre. De plus, l'identification des plaines inondables engendrées par des embâcles de glace a également été réalisée par la MRC de L'Assomption pour la rivière L'Achigan. Certaines portions de cette rivière présentent un risque élevé au niveau des inondations engendrées par les glaces en mouvement. Depuis quelques hivers, notons également que des embâcles par frasil sont observés sur le tronçon de la rivière L'Achigan traversant la Ville de L'Épiphanie. Il est donc important d'identifier clairement les plaines inondables puisqu'elles représentent un risque élevé pour la population.

#### 7.1.2. Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles

Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles sont illustrées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques du présent plan d'urbanisme. Les pentes de la rivière de L'Achigan présentent un risque de glissement de terrain faiblement ou non rétrogressif sur des sols à prédominance argileuse. Ces glissements affectent le talus et peuvent emporter une bande de terrain située au sommet du talus. Les débris s'étalent généralement à la base du talus sur des distances variables. Leur largeur peut atteindre quelques dizaines de mètres. Toutefois, quelques portions de terrains situées le long de la rivière L'Achigan, dans la portion ouest du territoire de L'Épiphanie, seraient caractérisées par la présence probable ou confirmée d'argile sensible. Ces zones pourraient ainsi connaître un glissement fortement rétrogressif de type coulée argileuse ou étalement latéral. Les abords de ce cours d'eau ont fait l'objet d'une cartographie détaillée de la part du ministère des Transports du Québec, dont les zones à risque sont identifiées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques.

Pour régir la construction et aussi pour protéger les arbres, contrer l'érosion et éviter les impacts sur le paysage, des dispositions réglementaires seront reconduites dans la réglementation et auront pour effet de régir l'aménagement des terrains en pente ainsi que des sommets et pieds de talus. Des normes différentes seront établies en fonction des catégories d'usages et en fonction des interventions visées. Les normes devront entre autres être conformes aux dispositions du Document complémentaire figurant au SADR relatives aux zones de glissements de terrain dans les dépôts meubles.

### 7.1.3. Zones vulnérables à la contamination des aquifères

La Ville de L'Épiphanie doit exiger des études hydrogéologiques au requérant de tout nouveau projet présentant des risques de contamination des eaux souterraines dans les zones identifiées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques. Les interventions visées par cette exigence devront être précisées dans la réglementation d'urbanisme de même que l'ajout de normes spécifiques afin de protéger ces zones à la contamination des aquifères.

Le domaine des Deux-lacs est situé dans une zone à risque élevé, donc très vulnérable à la contamination des aquifères.

## 7.2. Les contraintes anthropiques

### 7.2.1. Les activités sources de nuisances

Une zone industrielle se trouve à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, la Ville devra donc restreindre les usages à l'intérieur de cette zone aux activités industrielles, para-industrielles, de recherche ainsi qu'aux entrepôts.

Lorsqu'un usage industriel est exercé sur le territoire de la Ville et que ce même usage se trouve contigu à une zone résidentielle ou à un établissement public sensible situés sur le territoire d'une autre municipalité, une zone tampon doit être aménagée sur la propriété d'où émane la source des contraintes.

Des normes spécifiques quant aux modalités relatives à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, talus, aménagement paysager) devront être ajoutées à la réglementation d'urbanisme.

Cette zone tampon devra toutefois être d'une largeur minimale de 20 mètres, d'une hauteur minimale de 3 mètres et être pourvue de 3 rangées d'arbres.

Tout nouvel établissement industriel potentiellement contraignant doit se localiser à l'intérieur d'une aire d'affectation industrielle de catégorie A identifiée à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme. La Ville de L'Épiphanie doit tenir un registre des établissements industriels potentiellement contraignants localisés sur leur territoire et en transmettre une copie à la MRC tous les ans.

De façon non limitative, les industries œuvrant dans les secteurs suivants sont considérées comme des établissements industriels potentiellement contraignants lorsque la nature des activités implique l'utilisation ou l'entreposage de matières dangereuses :

1. Les industries de produits en caoutchouc et en plastique (22) sauf les industries de portes et de fenêtres en plastique (227);
2. Les industries chimiques (38) sauf les industries de produits pharmaceutiques et de médicament (384) et les industries de produits de toilette (387);
3. Les industries de produits du pétrole et du charbon (37);
4. Les centres d'entreposage du gaz (4824) et de produits pétroliers (4826), la distribution de produits pétroliers (4827) et les centres d'entreposage et de distribution des nouveaux carburants (4828), sauf les stations-service (553).

### 7.2.2. Réseau ferroviaire

Le réseau ferroviaire de la Ville de L'Épiphanie est composé de deux voies, dont une appartenant au CN et l'autre, à la Compagnie des Chemins de fer du Québec-Gatineau. Ces deux voies se croisent au niveau des limites du périmètre d'urbanisation entre L'Épiphanie et L'Assomption et elles constituent une source de conflits avec l'occupation du sol des terrains avoisinants. De plus, ces chemins de fer sont situés, dans certaines parties de la Ville, près des secteurs urbains, notamment de milieux résidentiels. Ainsi, la cohabitation entre les milieux urbains aux abords des réseaux ferroviaires est un enjeu important à considérer pour lequel la Ville, de concert avec la MRC, entend poursuivre sa réflexion. Des bandes tampons ainsi que des dispositions assurant la sécurité publique sont déjà considérées pour les secteurs résidentiels dans la Ville.

À noter qu'aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire occupant des fonctions urbaines ne peut être implanté dans l'emprise d'un réseau ferroviaire, à l'exception toutefois d'un bâtiment lié à la fonction ferroviaire (industrie entre autres) ou à l'intermodalité ferroviaire (gare de train de banlieue et ses bureaux, entre autres). Par conséquent, l'implantation d'une habitation à proximité d'une emprise de voie ferrée doit se faire à une distance minimale de 25 mètres de cette emprise.

Des normes spécifiques dans la réglementation d'urbanisme devront être prévues quant à la profondeur minimale accrue des lots à des fins résidentielles en bordure d'une telle emprise.

### 7.2.3. Réseaux énergétiques

Des lignes de transport d'énergie d'Hydro-Québec de 315 et de 120 kilovolts sont présentes sur le territoire de la Ville.

À noter qu'aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire occupant des fonctions urbaines ne peut être implanté dans l'emprise d'une ligne électrique de 44 kilovolts et plus, à l'exception d'un bâtiment dont la fonction est liée à un tel réseau. De plus, une distance minimale est exigée entre un bâtiment principal et l'emprise de la servitude de la ligne de haute tension.

### 7.2.4. Carrières et sablières

Le tableau suivant dénombre les aires d'extraction présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie.

**Tableau 6 : Carrières et sablières présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie**

Dénomination	Aire d'affectation Lot
Les Entreprises Georges	EXT-B-1 Lot : 2 362 693
Les Excavations G. Allard Inc.	EXT-B-1 Lot : 2 365 615
Carrière L'Épiphanie (construction et pavage Maskimo)	EXT-B-2 Lots : 2 362 778, 2 362 781 et 2 362 785
Sablière 341 Inc.	EXT-B-3 Lots : 2 362 873, 2 362 874 et 4 463 213
4232399 Canada Inc. Roc Sol	EXT-A-1 Lots : 2 362 694, 2 362 695, 2 362 654 et 2 362 655

La Carte 8 : Les affectations du sol identifie les aires d'extraction EXT-A et EXT-B.

### 7.2.5. Les prises d'eau desservant plus de vingt personnes et protection des points de captage d'eau souterraine ou de surface

Selon une étude réalisée en 1986 au sein de la MRC de L'Assomption, 22 % du territoire de la MRC demeure critique en termes de vulnérabilité à la contamination alors que 23 % et 55 % se retrouvent dans les classes modérée et faible respectivement. Les zones à vulnérabilité élevée correspondent aux portions du territoire dont les unités sableuses dominent. En raison de ses propriétés intrinsèques, ce type de sol offre peu d'étanchéité et de rétention des contaminants à l'égard de la nappe phréatique. Le niveau moyen de cette dernière se retrouve à moins de 2 mètres de profondeur.

De ce fait, de nombreux ouvrages de captage individuel des eaux souterraines, ainsi les prises privées de captage d'eau potable alimentant plus de 20 personnes énumérées au tableau 7 se retrouvent dans une zone où le risque de contamination de l'eau souterraine est élevé. Il est donc important d'évaluer les solutions possibles afin de limiter les risques de contamination et de poser des actions concrètes afin de protéger les aquifères du secteur des Deux-Lacs.

**Tableau 7 : Emplacement des prises d'eau desservant plus de 20 personnes**

Lieu	Adresse
Bar et motel du Lac	761 Route 341
Club de Golf de L'Épiphanie	200 Chemin du Golf
Prise d'eau potable municipale	900, rang Achigan nord

### 7.2.6. Station d'épuration des eaux usées et centrale de filtration des eaux

Une centrale de filtration des eaux et une station de traitement des eaux usées sont présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie. Des normes spécifiques quant aux modalités relatives à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, talus, aménagement paysager, distance séparatrice) au pourtour de toute nouvelle station d'épuration des eaux usées (étangs aérés) lorsque l'immeuble de cette dernière demeure contigu à la limite d'un usage résidentiel devront être ajoutées à la réglementation d'urbanisme. De plus, ces dispositions et mesures doivent s'appliquer à même l'immeuble d'où émane la source de contraintes.

### 7.2.7. Site de dépôt de neige usée

La Ville de L'Épiphanie souhaite procéder à l'implantation d'un nouveau site de dépôt de neiges usées à même l'immeuble de leur station d'épuration des eaux usées. Des normes spécifiques quant aux modalités relatives à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, talus, aménagement paysager, distance séparatrice) au pourtour de tout nouveau site de dépôt de neige usée lorsque l'immeuble de cette dernière demeure contigu à la limite d'un usage résidentiel devront être ajoutées à la réglementation d'urbanisme. De plus, ces dispositions et mesures doivent s'appliquer à même l'immeuble d'où émane la source de contraintes.

### 7.2.8. Équipements relatifs à la gestion des matières résiduelles et dangereuses

Un établissement de type « Écoparc » et un centre de récupération et d'entreposage de résidus domestiques dangereux sont autorisés sur le territoire de la Ville. Dans la réglementation d'urbanisme, la Ville peut autoriser ce genre d'installation sur un immeuble désaffecté dans une aire d'affectation extractive de catégorie A.

Des normes spécifiques quant à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, mur, distance séparatrice à l'égard des usages sensibles, etc.), ainsi que des mesures de protection environnementale, notamment à l'égard des zones présentant une vulnérabilité modérée ou élevée à la contamination des aquifères, et ce, afin d'assurer la pérennité de la ressource.

### 7.2.9. Barrages

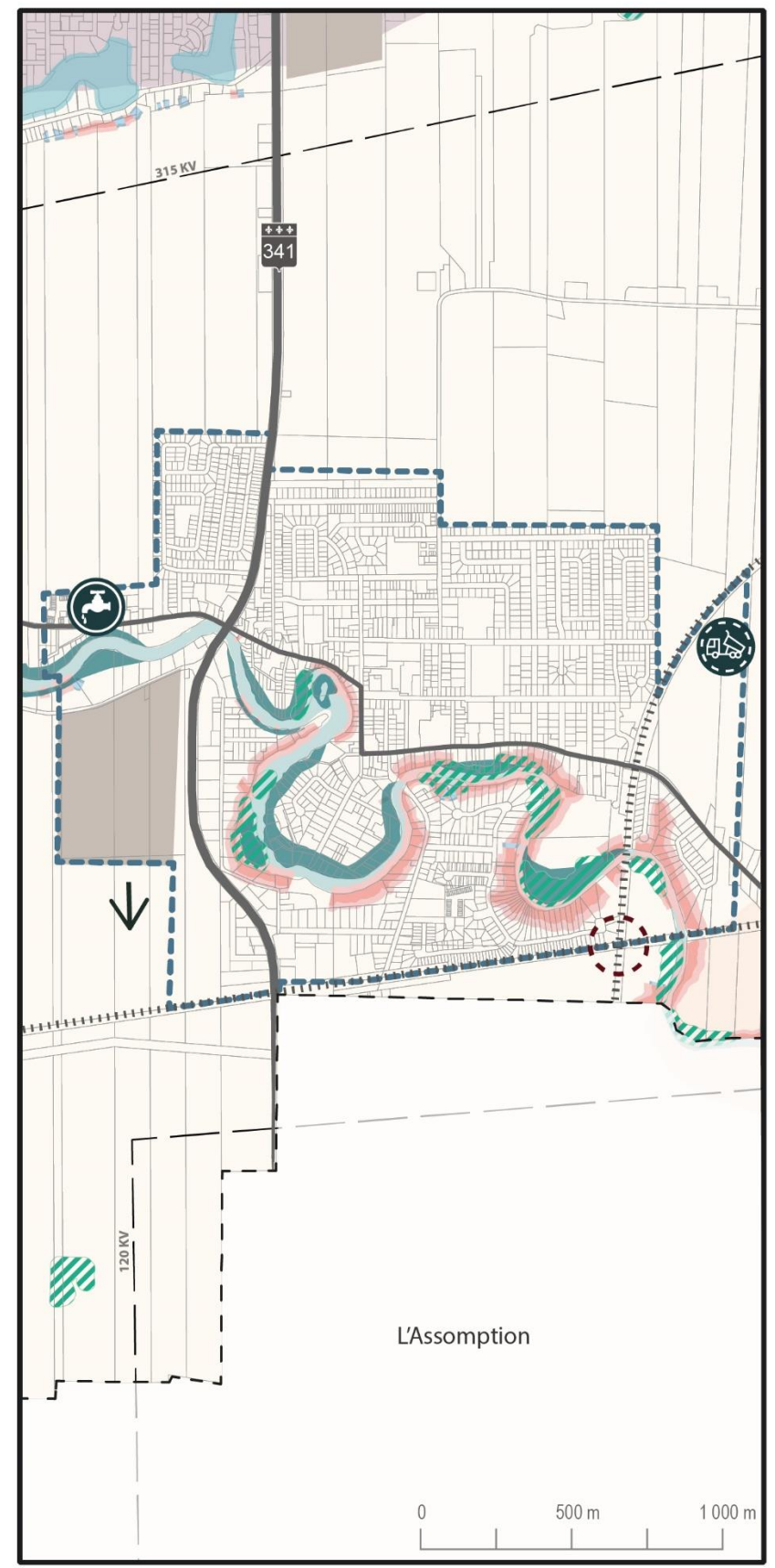
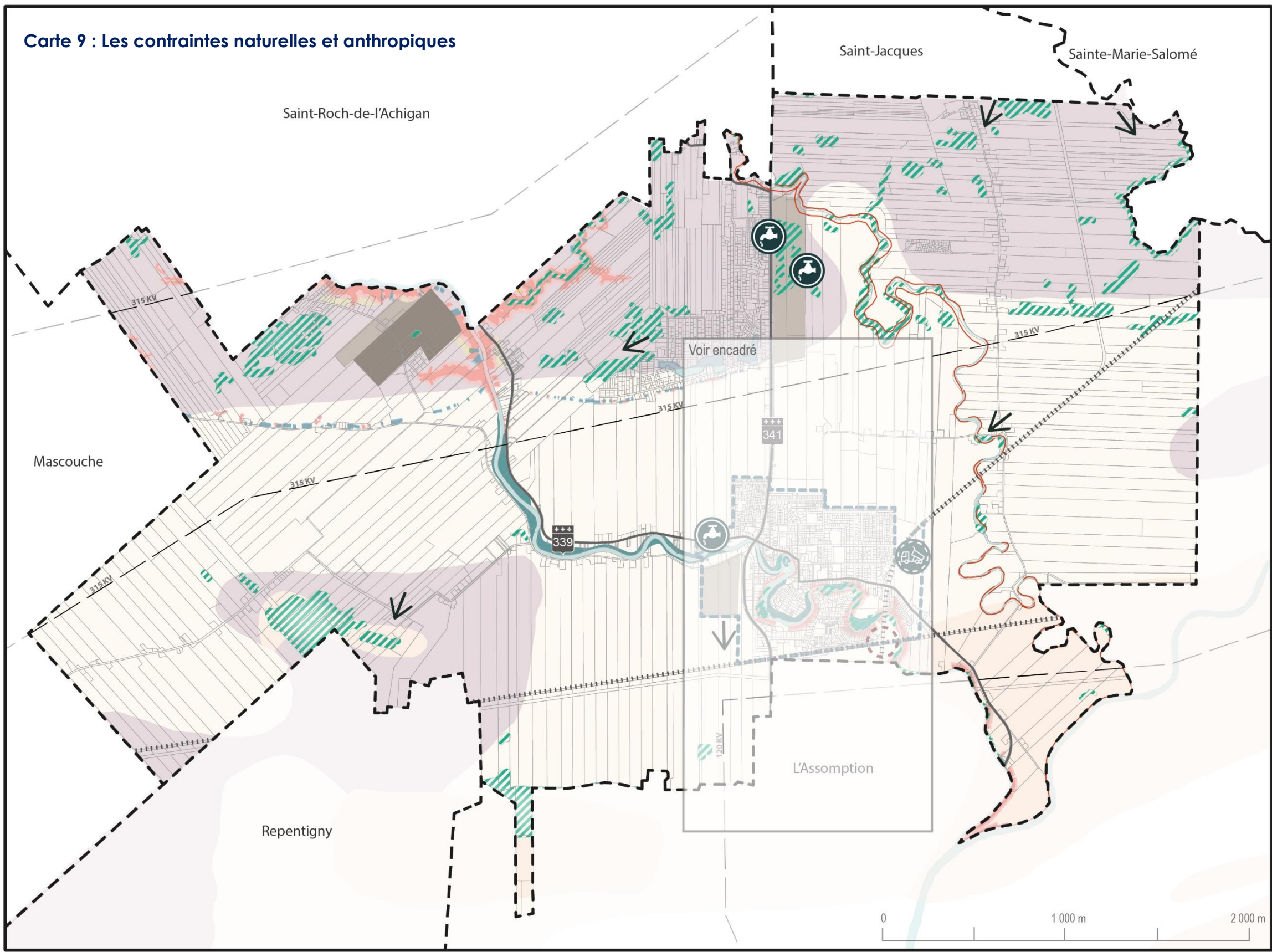
Le tableau suivant identifie les barrages sur le territoire de la Ville.

Tableau 8 : Liste des barrages sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie

Numéro de référence du barrage	Cours d'eau ou lac
X0004074 (barrage d'Or)	Lac d'Or
X0004075	Lac Béram
X0004076	Rivière Saint-Esprit
X0004073	Rivière L'Achigan



# Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques



- Légende générale**
- ..... Chemin de fer
  - - - Ligne d'Hydro-Québec
  - Réseau routier
  - ▭ Cadastre
  - - - Limite municipale

- ▭ Périimètre d'urbanisation
- ▭ Hydrographie

- Légende spécifique**
- ⊕ Prise d'eau
  - ⊕ Site de dépôt de neige usée potentiel
  - ⊕ Croisement des 2 voies ferrées
  - Zone sujette à des mouvements de terrain

- ▭ Aire d'extraction EXT-A
- ▭ Aire d'extraction EXT-B
- ▨ Milieu humide
- ▭ Zone inondable par embâcles

- Niveau de vulnérabilité des aquifères**
- ▭ Vulnérabilité élevée des eaux souterraines
  - ▭ Vulnérabilité modérée des eaux souterraines
  - ▭ Vulnérabilité faible des eaux souterraines
  - Sens d'écoulement des eaux souterraines

- Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain**
- ▭ NA-1 Talus
  - ▭ NA-1
  - ▭ NA-2 Talus
  - ▭ NA-2
  - ▭ RA-1 Sommet
  - ▭ RA-1-NA2


  
 Dessiné par : Mélissa Lamothe
   
 Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert
   
 Sources des données cartographiques:
   
 MRC de l'Assomption

## **8. PLANS PARTICULIERS D'URBANISME (PPU)**

La Ville de L'Épiphanie a identifié 2 secteurs de planification détaillée dans son périmètre d'urbanisation. Dans une phase ultérieure, la Ville pourra adopter un PPU pour chacun de ces secteurs.

### **8.1. PPU Centre-ville**

Le secteur de ce PPU constitue le cœur de la Ville de L'Épiphanie. Bordé par la rivière de L'Achigan au sud, il comprend notamment la rue Notre-Dame, considéré comme la rue principale avec l'église, l'hôtel-de-ville et plusieurs commerces et services. Les routes 341 et 339 traversent aussi le territoire du PPU.

### **8.2. PPU Entrée de ville (route 341)**

Le secteur de ce PPU constitue la porte d'entrée de la Ville de L'Épiphanie. Il s'agit d'une située au sud du territoire municipal, le long de la Route 341, jusqu'à la voie ferrée. Celui-ci est bordé par la rivière Achigan et incluant la bande résidentielle en bordure de la rivière et les deux côtes de la rue Payette jusqu'à avant la rue Onulphe-Peltier. Ce secteur possède une concentration de commerces et d'entreprises sur la Route 341 qui a le potentiel de créer un cœur de quartier générant un dynamisme de croissance et d'investissement dans la Ville de même que la création d'emplois.

## 9. PLAN D'ACTION

Le plan d'action présenté dans les pages suivantes servira à avoir une image globale des interventions qui devront être mises en place à court, moyen et long terme ainsi que les moyens à réaliser en continu. De plus, chaque action présentée dans les tableaux suivants est accompagnée du symbole thématique, présenté à la section 4, auquel elle est associée.

Les actions à mettre en œuvre sont regroupées en trois thèmes :

- Les **Politiques, programmes et études** qui regroupent les actions qui nécessitent davantage de recherches théoriques afin de mettre en place des actions qui répondent à une problématique précise, et ce, en collaboration avec des partenaires;
- Les **Projets d'immobilisation** qui rassemblent les actions qui requièrent de débloquer des budgets d'une certaine ampleur, le tout avec l'appui de collaborateurs;
- Les **Dispositions réglementaires** qui réunissent les actions qui doivent être encadrées par des règles normatives ou discrétionnaires



## 9.1. Politiques, programmes et études











Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Mettre en œuvre une politique familiale adaptée au contexte démographique			X		
Mettre en œuvre une politique des aînés (MADA) adaptée au contexte démographique			X		
Évaluer, en collaboration avec les partenaires gouvernementaux, paragouvernementaux et communautaires, l'évolution des besoins de la population en matière d'équipements et services publics					X
Favoriser l'établissement de ressources et organismes communautaires au centre-ville					X
Favoriser, par l'instauration de guides, programmes ou soutien financier, la transformation des logements existants sur l'ensemble du territoire visant à favoriser leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite					X
Encourager et soutenir les groupes ou initiatives communautaires visant le maintien à domicile des personnes âgées et à briser l'isolement					X
Prévoir un programme de revitalisation de la rue Notre-Dame et de ses abords afin d'améliorer l'apparence des bâtiments et de favoriser l'établissement de commerces et services de proximité		X			
Mettre en place une politique ou structure afin de faciliter l'accueil de nouveaux immigrants et de les intégrer à la vie sociale, culturelle et économique de la Ville			X		
Promouvoir la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie dynamique, accueillant, mixte, diversifié et adapté à la réalité d'aujourd'hui et de demain					X
Évaluer, avec les acteurs concernés, la possibilité de créer un périmètre d'urbanisation pour le secteur des Deux-Lacs selon les résultats obtenus suite à certaines études à réaliser		X			
Appliquer des normes élevées en matière de développement durable à tous les projets de construction et d'aménagement municipaux afin que la Ville soit un leader de développement durable		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Favoriser le développement du réseau de bornes de recharge de véhicules électriques sur le domaine public et privé			X		
Lors du remplacement de véhicules municipaux, prioriser l'achat de véhicules électriques					X
Impliquer les citoyens dans la planification et la conception des projets relatifs à l'aménagement et au développement du territoire à travers des exercices de participation publique ouverts et inclusifs					X
Élaborer et mettre en œuvre une politique culturelle			X		
Maintenir le sentier de motoneige Trans-Québec sur le territoire dans le respect des dispositions applicables dans le domaine du transport hors route					X
En collaboration avec le CLD et la MRC, développer les attraits et les circuits touristiques et thématiques en lien avec la Route verte, la Route bleue et les territoires d'intérêt historique et esthétique					X
Organiser ou appuyer des activités ou événements culturels locaux gratuits					X
Organiser des activités culturelles et sportives adaptées aux différents groupes de la population					X
Appuyer ou mettre en œuvre des projets permettant le développement et la mise en valeur des sentiers (pédestre, équestre, ski de fond, etc.) et des équipements liés sur le territoire de L'Épiphanie					X
Appuyer et promouvoir les projets artistiques et culturels locaux					X
Mettre en valeur la portion du circuit Chasse-galerie se trouvant sur le territoire de L'Épiphanie			X		
Mettre en place des incitatifs à la réalisation de projets générateurs d'emplois			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Mettre en œuvre des mesures favorisant l'entretien et l'amélioration du cadre bâti du secteur de la rue Notre-Dame et la revitalisation des secteurs commerciaux		X			
Créer un plan de communication de l'offre actuelle auprès de nouveaux segments de marché			X		
Évaluer la possibilité d'établir un congé de taxes pour faciliter la venue de nouveaux commerces			X		
En partenariat avec les acteurs du milieu, faire la promotion de la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie et du secteur industriel					X
Soutenir et diffuser les initiatives locales visant la mise en valeur des activités et des exploitations agricoles du territoire					X
Organiser des événements, activités, festivals, concours ou toute autre					X
Soutenir les initiatives ou activités communautaires favorisant l'achat de produits locaux et régionaux					X
Mettre en valeur les activités agricoles et les produits du terroir de L'Épiphanie par l'organisation d'activités ponctuelles ou récurrentes					X
Appuyer, soutenir et valoriser le service L'ARTERRE					X
Mettre en place des mesures d'information et de sensibilisation de la population aux enjeux, bienfaits et moyens de mise en œuvre de la réduction des eaux de ruissellement			X		
Mettre en place des programmes incitatifs de réduction de la quantité d'eau de ruissellement pour les secteurs déjà construits (barils de récupération d'eau des toitures, jardins de pluie, etc.)			X		
Mise en œuvre d'un programme d'évaluation et de suivi de la conformité des fosses septiques des résidences isolées			X		
Mise en œuvre d'un programme de suivi de vidange des fosses septiques sur le territoire		X			



Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Appuyer les programmes avec le milieu agricole pour réduire les sources de pollution diffuse					X
Établir un partenariat avec les organismes concernés, dont la MRC et la CARA (qualité des eaux de surface)			X		
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau en milieu agricole		X			
Favoriser, lorsque possible, la restauration des bandes riveraines sur le domaine public			X		
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques		X			
Effectuer la distribution de végétaux indigènes adaptés aux rives					X
Organiser des activités sur le thème de l'eau et y tenir des activités de sensibilisation et de mise en valeur					X
Évaluer, avec les acteurs concernés, la solution technique optimale afin de régulariser la problématique d'ordre sanitaire et d'accessibilité au sein du secteur des Deux-Lacs causé par la vulnérabilité des eaux souterraines			X		
Appuyer le développement de partenariats afin de profiter des outils disponibles pour assurer la protection des milieux sensibles en terre privée (mesures d'intendance privée)			X		
Appuyer les projets visant l'aménagement intégré et écosystémique des massifs forestiers					X
Appuyer les projets permettant la consolidation des corridors forestiers et des boisés existants afin de bonifier la trame verte de la MRC					X
Établir un programme de plantation d'arbres sur le domaine public		X			
Établir un programme de plantation volontaire d'arbres sur le domaine privé		X			





Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Établir une stratégie de protection et de mise en valeur des bâtiments, sites, monuments et ensemble patrimoniaux d'intérêt, par exemple par la mise en place de subventions à la rénovation du patrimoine bâti ou par l'acquisition et la mise en valeur par la ville de certains éléments importants du patrimoine bâti ou religieux		X			
Promouvoir la culture, l'identité et l'histoire locale					X
Assurer la mise en œuvre d'une politique culturelle et patrimoniale			X		
Préserver et mettre en valeur les qualités écologiques et paysagères de la rivière L'Achigan et de la rivière Saint-Esprit					X
Créer des ententes pour faciliter l'accès à des milieux naturels					X
Acquisition de sites riverains stratégiques par la Ville afin de protéger les milieux riverains, de redonner accès à la rivière L'Achigan, de mettre en valeur les panoramas et points de vue d'intérêts patrimoniaux, ainsi que de reconnaître la valeur identitaire de cette composante du territoire		X			
Organiser des activités ou événements sur le thème de l'identité et des paysages de L'Épiphanie					X
Mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles de L'Épiphanie		X			
Tenir des événements visant la sensibilisation de la population et la mise en place de mesures favorisant le principe du 3R-V (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation), notamment les événements de cueillette des résidus domestiques dangereux (RDD), la distribution de compost, entre autres					X
Évaluer les enjeux locaux reliés au traitement des matières putrescibles (domestiques et ICI), des boues des usines de traitement des eaux usées et des fosses septiques, ainsi qu'au traitement des déchets ultimes afin de planifier et mettre en œuvre des mesures spécifiques à la Ville de L'Épiphanie			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Interpeler les instances et organismes concernés par la planification du réseau de transport collectif face au manque de fréquence et les impliquer lors de la planification de projets générateurs de déplacements ou d'emplois					X

## 9.2. Projets d'immobilisation

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Maintenir et l'optimiser les équipements et les services publics existants, notamment dans les quartiers anciens (vocation des écoles, niveau de services à la population, etc.)					X
Implanter de nouveaux équipements et services adaptés au contexte démographique de L'Épiphanie					X
Lors de travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments et équipements municipaux, assurer la mise en œuvre de standards élevés en termes d'accessibilité universelle, de convivialité et d'adaptabilité					X
En collaboration avec les instances concernées, aménager des pistes et itinéraires cyclables locaux et intermunicipaux, ainsi que des corridors voués au transport actif					X
Lors de tout travaux de réaménagement majeur des voies publiques situées le long des axes de transport actif ou collectif existants ou projetés au sens du présent plan d'urbanisme, prévoir le réaménagement des trottoirs, pistes cyclables, rues et intersections de manière à faciliter et sécuriser les déplacements en transport actif.					X
Développer des projets de mise en valeur intégrée des rives (parc riverain, baignade, mise à l'eau d'embarcations légères, activités récréatives en rive, aire d'accostage, etc.)			X		
Mettre en place des bâtiments ou équipements favorisant la tenue d'activités culturelles variées			X		
Mettre à jour les infrastructures municipales, notamment en matière de traitement des eaux usées, aux abords du secteur industriel projeté afin d'en augmenter la capacité et ainsi permettre de mieux desservir de nouveaux immeubles		X			
Mettre en place une signalisation adaptée à l'image de marque de L'Épiphanie et visant à mettre en valeur ses principaux attraits (rue commerciale, patrimoine, parcs, paysages, etc.)		X			
Aménager des stationnements publics à proximité des secteurs commerciaux et culturels de manière à en améliorer l'accessibilité et la convivialité		X			
Planifier les intersections et voies de circulation de manière sécuritaire et efficace, notamment en partenariat avec le ministère des Transports					X

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Prévoir des infrastructures de déplacement actif efficaces, conviviales et sécuritaires afin d'accéder facilement au secteur industriel à partir du noyau villageois			X		
Lors de travaux majeurs aux infrastructures municipales de traitement des eaux usées et des eaux de ruissellement, favoriser des technologies permettant d'atteindre des standards élevés de réduction des nutriments et de contaminants, dont l'azote et le phosphore					X
Lors de la conception et la réalisation de travaux municipaux majeurs ayant un impact sur la gestion et la quantité des eaux de ruissellement, prévoir des mesures de réduction et de mitigation, par exemple par la mise en place de noues paysagères, de bassins de rétention et de sédimentation, de réduction des superficies imperméabilisées, de marais filtrants, etc.					X
Prioriser les interventions dans les secteurs problématiques ou vulnérables					X
Exercer de la surveillance plus fréquente afin de réduire les usages illégaux					X
Concevoir et mettre en place de la signalisation et de l'information visant à identifier et mettre en valeur les principaux éléments d'intérêt			X		
Maintenir et bonifier l'offre d'équipements et d'infrastructures voués à la collecte des résidus domestiques dangereux et au dépôt de matériaux secs		X			
En collaboration avec le MTQ, planifier le réaménagement sécuritaire des voies de circulation et des intersections sur la route 341 afin d'y sécuriser et faciliter le transport actif et la cohabitation des usagers de la route		X			
Lors de la réfection des routes municipales, concevoir, lorsque possible, des parcours piétons et cyclables en sites propres, particulièrement dans les secteurs où la vitesse maximale permise est supérieure à 40 km/h					X
Mettre en place des mesures de modération de la vitesse		X			
Améliorer la signalisation relative à la cohabitation des vélos, véhicules automobiles et de la machinerie agricole		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Lors du réaménagement de toute voie de circulation ou intersection, prévoir leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite					X
Mettre en place du mobilier urbain et des équipements permettant de rendre plus conviviaux et sécuritaires les déplacements en transport collectif (ex. : abris, bancs, etc.)			X		
Mettre en place un réseau de transport actif accessible, efficace, sécuritaire et convivial reliant tous les principaux secteurs d'activités et attraits de L'Épiphanie			X		
Relier le circuit cyclable à celui de Mascouche et Saint-Jacques				X	



### 9.3. Dispositions réglementaires





Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Favoriser, par un ou plusieurs Plans particuliers d'urbanisme, l'implantation de logements et de services adaptés au vieillissement de la population à proximité du réseau de transport en commun et des axes de transports actifs existants ou projetés			X		
Planifier, pour le secteur de la rue Notre-Dame, un milieu de vie dynamique, compact, diversifié, accessible et répondant aux besoins de la population, par la réalisation de Plans particuliers d'urbanisme (PPU) prévoyant l'aménagement de l'espace public, la mise en place d'équipements à vocation publique et culturelle, ainsi qu'une mixité des usages, de l'architecture et des typologies de logements		X			
Prévoir une réglementation normative (zonage) et discrétionnaire (PIIA, usages conditionnels, etc.) permettant de favoriser l'augmentation de la densité, la mixité et la cohabitation des usages, ainsi que des typologies de logements variées à l'intérieur et aux abords des secteurs prévoyants des commerces et services de proximité, notamment aux abords de la rue Notre-Dame		X			
Densifier les secteurs à proximité de la rue Notre-Dame, des Sulpiciens, et Onulphe-Peltier et y prévoir la construction de logements de taille et de typologie variées favorisant une meilleure mixité sociale		X			
Favoriser la construction de logements destinés aux personnes âgées à proximité de la rue Notre-Dame			X		
Permettre la mixité verticale des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame		X			
Assujettir à un PPU, un PAE ou un PIIA tous les projets de développement ou de redéveloppement visant à favoriser une augmentation de la densité tout en permettant l'insertion harmonieuse des projets au sein de leur environnement naturel, paysager et bâti		X			
Assujettir tous les projets de redéveloppement résidentiels à un seuil de densité minimal de 30 logements par hectare afin de favoriser la densification des secteurs centraux		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Inclure des normes minimales de construction durable au règlement de construction pour tout projet de nouvelle construction			X		
Inclure des normes minimales d'aménagement durable au règlement de zonage, applicables à l'aménagement des terrains et à la conception des espaces de stationnement			X		
Prévoir des règlements discrétionnaires comprenant des objectifs et critères de développement durable pour tout projet de développement ou de redéveloppement sur le territoire et traitant minimalement des thèmes suivants : économie des ressources, construction durable, rétention et infiltration des eaux de pluie, lutte aux îlots de chaleur, perméabilité des sols, énergies renouvelables, transport actif et collectif, densité, mixité sociale et typologie adaptée au contexte démographique, accessibilité universelle, préservation et mise en valeur des milieux naturels d'intérêt, perméabilité de la trame urbaine et accès au transport en commun			X		
Mettre en place des règles de conception et d'aménagement des espaces publics et privés favorisant le transport actif et collectif			X		
Lors de tout projet impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue, obliger la mise en place d'infrastructure de transport actif dans l'ensemble du projet et favorisant la perméabilité du secteur aux piétons et cyclistes			X		
Assurer, dans la réglementation d'urbanisme, la mise en place de règles de localisation et d'aménagement visant à limiter l'impact des usages générateurs de risques ou de nuisances sur les secteurs avoisinants			X		
Mettre en place des outils réglementaires favorisant la cohabitation harmonieuse des usages, particulièrement dans les secteurs voués à leur mixité			X		
Élaborer un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour les abords de la section de la route 341 se trouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et visant notamment la création d'un secteur d'emplois et d'industries aménagé de façon sécuritaire et efficace, implanté au sein du réseau de transport alternatif de la Ville et s'intégrant harmonieusement à son milieu		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Assurer l'amélioration et le maintien du cadre résidentiel bâti existant et favoriser la densification des secteurs de développement et de redéveloppement par des outils de planification ou de réglementation permettant d'accueillir les 450 nouveaux ménages prévus d'ici 2036					X
Mettre en place un règlement sur les PIIA régissant l'implantation, l'architecture et l'aménagement des bâtiments et des terrains dans le secteur de la rue Notre-Dame		X			
Prévoir des outils réglementaires souples favorisant la mixité et la complémentarité des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame		X			
Planifier et régir, par l'adoption de Plans particuliers d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation des secteurs de la rue Notre-Dame et des abords de la route 341, en y favorisant notamment l'implantation et le maintien d'usages commerciaux, mixtes, industriels et institutionnels		X			
Prévoir des règles relatives à l'affichage adaptées aux différents types de milieux de L'Épiphanie		X			
Prévoir des règles souples pour l'implantation de nouveaux commerces et de services de proximité aux abords de la rue Notre-Dame			X		
Favoriser les activités industrielles non génératrices de nuisances et interdire l'entreposage extérieur			X		
Planifier et régir, par l'adoption d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation du secteur sud de la route 341, en y prévoyant notamment des règles favorisant les activités liées aux secteurs de pointes et technologiques		X			
Appliquer et assurer le suivi des mesures réglementaires relatives à la préservation du couvert forestier, des milieux humides et de la ressource « eau »					X
Établir, aux règlements d'urbanisme, des normes permettant de réduire les surfaces imperméabilisées et de gérer sur le site les eaux de ruissellement (réduction des surfaces imperméabilisées, bassins de rétention, rétention temporaire de l'eau dans les conduites, toits verts, pavage perméable, bandes filtrantes, marais filtrants, etc.			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Mettre en place de la réglementation visant à réduire l'érosion sur les chantiers de construction		X			
Adopter de la réglementation visant la réduction à la source des émissions de polluants pour l'eau sur le territoire urbain (fertilisants, herbicides, insecticides, etc.)			X		
Appliquer les normes applicables aux bandes de protection riveraine en milieu agricole					X
Appliquer les normes relatives aux bandes de protection riveraine en milieu agricole					X
Mettre en place des dispositions réglementaires obligeant la renaturalisation d'une bande de protection riveraine minimale (ex. : interdiction de contrôle de la végétation dans la rive, revégétalisation des 5 premiers mètres, etc.)			X		
Intégrer à la réglementation d'urbanisme les modalités relatives aux points de captage des eaux souterraines, aux excavations dans les zones vulnérables à la contamination des aquifères et de gestion des eaux de ruissellement			X		
Appliquer des mesures de préservation du couvert forestier sur l'ensemble du territoire					X
Intégrer à la réglementation et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux humides			X		
Prévoir des mesures réglementaires de protection des territoires d'intérêt écologique et des habitats fauniques légaux			X		
Intégration à la réglementation et mise en œuvre de dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers et à la coupe d'arbre		X			
Intégrer à la réglementation d'urbanisme des densités arborescentes minimales et une canopée minimale par terrain lors de l'érection de toute nouvelle construction ou de la réalisation de travaux d'aménagement majeurs (espaces de stationnement, aménagement paysager, etc.).			X		
Établir des normes relatives à la plantation minimale d'arbres		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Prévoir des objectifs et critères spécifiques à la foresterie urbaine au sein des règlements discrétionnaires afin d'atteindre des standards plus élevés dans les secteurs de développement et de redéveloppement			X		
Établir à la réglementation des règles, objectifs et critères clairs applicables aux éléments figurant à l'inventaire du patrimoine bâti et religieux		X			
Adopter une réglementation normative protégeant les sites, monuments et ensembles patrimoniaux d'intérêts			X		
Mettre à profit la réglementation sur les contributions pour fins de parcs afin de protéger les milieux naturels d'intérêt et de les rendre accessibles à la population					X
Prévoir des dispositions réglementaires discrétionnaires permettant d'assurer un contrôle rigoureux sur les travaux d'aménagement, de réparation, de réfection, de modification, de transformation, de reconstruction ou de construction touchant les bâtiments, sites, monuments ou ensembles patrimoniaux d'intérêts, notamment par la mise en place d'un règlement sur les PIIA		X			
Lors de la réalisation de projets de construction, de développement ou de redéveloppement, prévoir la conservation de la morphologie urbaine des ensembles patrimoniaux d'intérêts et favoriser une architecture et un encadrement de la rue permettant de la préserver et de la mettre en valeur			X		
Dans les secteurs patrimoniaux, prévoir, à la réglementation discrétionnaire, des objectifs et critères visant à assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments		X			
Intégration de dispositions réglementaires relatives à l'implantation d'éoliennes en zone agricole		X			
Intégration de dispositions réglementaires relatives à la protection et à la mise en valeur du couvert forestier		X			
Prévoir un cadre normatif protégeant les principaux éléments d'intérêt du paysage rural et urbain de L'Épiphanie			X		
Assujettir à un règlement sur les PIIA les interventions ayant un impact potentiel sur les paysages d'intérêt			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Intégrer à la réglementation municipale les dispositions relatives aux équipements de gestion des matières résiduelles et dangereuses prévues au SADR		X			
Prévoir, pour tous les projets de développement et de redéveloppement, la mise en place de trottoirs et pistes cyclables ou de rues partagées					X
Assurer la perméabilité aux modes de transport actifs au sein des projets de développement et de redéveloppement					X
Prévoir à la réglementation des normes minimales prévoyant la mise en place d'équipements facilitant les déplacements à vélos pour les sites et bâtiments générateurs de déplacements ou d'emplois (commerces, bâtiments publics, industries, bureaux, parcs, etc.), par exemple des stationnements à vélos sécuritaires, vestiaires, accès privilégiés, etc.		X			



## 10. ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent plan d'urbanisme :

- Liste des bâtiments et monuments d'intérêt patrimonial
- Liste des postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de 20 personnes
- Liste des terrains contaminés identifiés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques
- Lexique

## **10.1. Liste des bâtiments et monuments d'intérêt patrimonial**

### **10.1.1. Liste des bâtiments et monuments patrimoniaux de la Ville**

### Liste des bâtiments datés d'avant 1940 - non catégorisé

Année de construction	Adresse	Description du bâtiment	Lot #
1880	68 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364514
1900	113 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364592
1880	88 RUE ONULPHE-PELTIER	Logement	2364313
1878	1017 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Logement	2365470
1919	65 RUE SAINTE-ANNE	Maison pour personnes retraitées	4048461
1910	221 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	4520807
1890	1230 RANG DU GRAND-COTEAU	Logement	2365383
1918	753 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4518989
1870	100 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364828
1910	14 RUE PAYETTE	Logement	2364324
1895	106 RUE DES SULPICIENS	Logement	2363957
1890	44 RUE DES SULPICIENS	Logement	2363975
1915	781 RUE FERNANDEL	Logement	4116057
1870	214 RUE NOTRE-DAME	Logement	2364485
1880	1015 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365406
1920	72 TERRASSE MEILLEUR	Logement	2364449
1900	56 RUE SAINTE-ANNE	Logement	3109715
1890	35 RUE DES SULPICIENS	Logement	5138964,
1900	84 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364842
1935	13 RUE DALCOURT	Logement	2364186
1932	81 RANG DU BAS-DE-L'ACHIGAN	Logement	2892109
1900	5 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365393
1900	126 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364817
1890	55 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365632
1915	32 RUE ONULPHE-PELTIER	Logement	2364291
1850	91 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364589
1905	27 RUE LEBLANC	Logement	2364470
1870	830 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2364529
1935	607 RUE NOTRE-DAME	Logement	2364444
1900	133 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364578
1900	60 RANG DU BAS-DE-L'ACHIGAN	Logement	2364237
1900	417 - 8605 SAINT-MICHEL	Logement	2364416
1925	132 RUE DES SULPICIENS	Logement	5087352
1890	800 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2893719
1935	1281 RANG DU GRAND-COTEAU	Logement	2365620
1850	555 ROUTE 341	Logement	4028111
1836	860 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365463
1938	1199 RANG DU GRAND-COTEAU	Autres activités agricoles	2362688,
1910	A - 69 RUE DE LA SCIERIE	Logement	2364167
1900	1077 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365399

1880	1057 RANG DE L'ACHIGAN SUD	Logement	2365404
1920	40 RUE DU VIEUX-MOULIN	Logement	2364462
1910	130 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364806
1920	763 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4518987
1895	590 RANG DE LA RIVIERE SUD	Logement	2364826
1825	997 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Logement	2365471
1860	54 4E AVENUE	Logement	2364090
1925	624 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2893085
1930	127 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364579
1900	111 RUE DES SULPICIENS	Logement	2364163
1935	68 RUE CHARPENTIER	Logement	2364154
1870	1220 RANG DU GRAND-COTEAU	Logement	2365385
1930	188 CHEMIN DES COMMISSAIRES	Logement	2364118
1878	530 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2892641
1900	196 CROISSANT DU RIVAGE	Logement	2364227
1900	564 AVENUE DES RIVIERES	Logement	6249845
1920	72 TERRASSE MEILLEUR	Logement	2364447
1930	50 RUE ROCH	Logement	2364437
1905	70 RUE SAINT-JOSEPH	Logement	2364175
1861	1371 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Autres activités agricoles	2365421
1910	77 RUE DES SULPICIENS	Logement	2364124
1870	25 PLACE DESJARDINS	Logement	2364180
1935	32 RUE CODERRE	Logement	2364489
1908	29 RUE NOTRE DAME	Logement	2364263
1878	535 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2890543
1878	401 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365663
1939	932 RUE JEAN-PIERRE-MEUNIER	Logement	2363918
1920	40 RUE DU FAUBOURG-PARENT	Logement	2892199,
1911	24 RUE SAINT-PIERRE	Logement	2364128
1905	57 RUE CHARPENTIER	Logement	2364183
1895	402 MONTEE SAINTE-MARIE	Logement	2364593
1930	25 RUE DE L'ÉGLISE	Logement	2364204
1810	480 RUE ALLARD	Logement	2364358
1865	31 RUE DE L'ÉGLISE	Logement	2364214
1905	1150 RANG DU GRAND-COTEAU	Autres activités agricoles	2365381
1930	3195 BOUL DES MILLES ILES	Logement	2364810
1878	550 RANG SAINT-ESPRIT	Logement	2892530
1905	520 AVENUE ANDRE-LECLERC	Logement	2364176
1900	590 RANG DE LA RIVIERE SUD	Logement	2364178
1918	120 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364819
1930	760 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	2364404
1900	60 RANG DU BAS-DE-L'ACHIGAN	Logement	6363772
1910	30 RUE LEBLANC	Logement	2364203
1850	741 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4518990

1890	136 RUE DES SULPICIENS	Logement	2364239
1925	59 RUE SAINT-LOUIS	Logement	3236481,
1870	1180 RANG DU GRAND-COTEAU	Autres activités agricoles	2365388
1910	92 RUE NOTRE-DAME	Dépanneur (sans vente	4116056
1880	340 GRANDE LIGNE	Logement	2365585
1930	71 ORMES	Logement	2364109
1878	499 CHEMIN SEIGNEURIAL	Logement	4377935,
1935	991 BOUL. LAFORTUNE	Logement	2364469
1930	25 RUE DE L'ÉGLISE	Logement	2364212
1930	488 CHEMIN DE LA CABANE-RONDE	Logement	2365672
1910	8 RUE DESJARDINS	Logement	2364821
1925	54 RUE CHARPENTIER	Logement	2364162
1875	88 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364841
1860	64 RUE SAINTE-ANNE	Logement	2364516
1780	881 RANG DE L'ACHIGAN NORD	Logement	2365490
1920	86 RUE NOTRE-DAME	Logement	2364152
1870	301 - 653 BOUL. DE L'ANGE-GARDIEN	Logement	2364496
1900	555 ROUTE 341	Logement	5824368

**Liste des bâtiments patrimoniaux de l'inventaire de la MRC de l'Assomption (extrait des fiches)**

Année de construction	Adresse	No de fiche	Description	Typologie	Valeur patrimoniale	Dénomination	Statut juridique	Cadastre
1935	20, 4e Avenue	460	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364076
1830-1870	1105 Achigan Nord, rang de l'	432	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	'2365465
1900-1920	1398 Achigan Nord, rang de l'	434	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	bonne		aucun	2365373
1870-1900	1564 Achigan Nord, rang de l'	435	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2365369
1890-1920	1097 Achigan Sud, rang de l'	431	Logement	religieuse	exceptionnelle		aucun	
1890-1920	1117 Achigan Sud, rang de l'	433	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	
1830-1870	910 Achigan Sud, rang de l'	436	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2365457
1800-1850	930 Achigan Sud, rang de l'	437	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2365456
1785	960 Achigan Sud, rang de l'	438	Logement	résidentielle	exceptionnelle	Maison Poitras	monument historique classé	2365452
1900	100 Amireault, rue	462	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364932
1800-1850	140 Bas-de-L'Achigan, rang du	439	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	
1800-1820	241 Bas-de-L'Achigan, rang du	440	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	P-269
	241 Bas-de-L'Achigan, rang du	441	Logement	religieuse	supérieure	calvaire	aucun	2362923
1890-1920	5 Cabane-Ronde, rang	442	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2365395
	5 Cabane-Ronde, rang	443	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin	aucun	2365395
1830-1870	388 Cabane-Ronde, rang	444	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	bonne		aucun	3484605
	434 Cabane-Ronde, rang	445	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin Robert-Demers	aucun	2365666
1870-1910	470 Cabane-Ronde, rang	446	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2362577
1925	62 Charpentier, rue	463	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364160
1880-1930	3 Coderre, rue	464	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364421
1900-1930	13-15 Coderre, rue	465	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364423
1820-1860	1340 Côte-Saint-Charles, rang	447	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2365618
1880-1910	20 Église, rue de l'	466	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364228
1905	23 Église, rue de l'	467	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364207
1870-1910	25 Église, rue de l'	468	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364206
1880-1910	26 Église, rue de l'	469	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364233
1900-1930	30 Église, rue de l'	470	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364225
1890	32 Église, rue de l'	471	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364223
1880-1910	38-40 Église, rue de l'	472	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364221
1992	131 Église, rue de l'	489	Église, synagogue et temple	religieux	bonne	Église de L'Épiphanie	aucun	2364194
1820-1870	1260 Grand-Coteau, rang	448	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2365375
1870-1910	1460 Grand-Coteau, rang	449	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2365588
	1460 Grand-Coteau, rang	450	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin	aucun	2365588
1734	106 Hénault, rue	459	Autres industries du meuble résidentiel.	industrielle	supérieure	Moulin Hénault	aucun	2364251
1890-1920	12 Hénault, rue	473	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364244
1927	21 Hénault, rue	474	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364253
1870-1920	11-13 Leblanc, rue	475	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364467
1904	15 Leblanc, rue	476	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364466
1927	37 Leblanc, rue	477	Immeuble à bureaux	résidentielle	bonne		aucun	2364457
1880-1930	39 Leblanc, rue	478	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364456
1870-1930	45 Leblanc, rue	479	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364458
1900-1940	56 Leblanc, rue	480	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364189
1900-1940	69 Leblanc, rue	481	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364506
1880-1920	100 Leblanc, rue	482	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364911
1900-1940	88-90 Notre-Dame, rue	483	Service de notaires	résidentielle	bonne		aucun	2364149
1885-1920	101 Notre-Dame, rue	484	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364172
1900-1940	103 Notre-Dame, rue	485	Logement	commerciale	bonne		aucun	2364199
1884	107 Notre-Dame, rue	486	Maison pour personnes retraitées autonome	religieux	supérieure	Couvent de L'Épiphanie	aucun	2364198
1901	133 Notre-Dame, rue	490	Presbytère	religieux	supérieure	Presbytère de L'Épiphanie	aucun	2364194
1880-1910	146 Notre-Dame, rue	492	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364454
1870-1910	150 Notre-Dame, rue	493	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364453
1875-1910	151 Notre-Dame, rue	494	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364509
1880-1920	165-167 Notre-Dame, rue	495	Vente au détail de vêtements et d'articles us	résidentielle	bonne		aucun	2364503
1880-1920	169 Notre-Dame, rue	496	Salon de beauté	résidentielle	moyenne		aucun	2364499
1890-1930	171 Notre-Dame, rue	497	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364498
1776	179 Notre-Dame, rue	498	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364497
1875-1920	183 Notre-Dame, rue	499	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364495
1820-1880	184-186 Notre-Dame, rue	500	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364448
1875-1910	190 Notre-Dame, rue	501	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364441
1910-1940	207-209 Notre-Dame, rue	503	Logement	résidentielle	bonne		aucun	3109714
1890-1930	210 Notre-Dame, rue	504	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364487
1850-1900	215-217 Notre-Dame, rue	505	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364604
1890-1930	216 Notre-Dame, rue	506	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2581226
1860-1900	228-230 Notre-Dame, rue	507	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364417
1875-1920	259 Notre-Dame, rue	508	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364560
1820-1880	263 Notre-Dame, rue	509	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364561
1860-1890	285 Notre-Dame, rue	510	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364543
1880-1930	45 Roch, rue	515	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364491
1920-1950	49 Roch, rue	516	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364434
1900-1940	51 Roch, rue	517	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364435
-	390 Saint-Esprit, rang	451	Logement	religieuse	moyenne	croix de chemin	aucun	P-292
1890-1920	440 Saint-Esprit, rang	452	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	P-293
1800-1860	446 Saint-Esprit, rang	453	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	296-1
1937	50 Saint-Louis, côte	454	Ferme en général (aucune prédominance)	résidentielle	supérieure		aucun	2-295, P-294
1800-1850	55 Saint-Louis, côte	455	Ferme en général (aucune prédominance)	agricole	exceptionnelle	Moulin Grégoire	aucun	2-295, P-294
1880-1910	230 Saint-Louis, côte	456	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2363828
-	230 Saint-Louis, côte	457	Logement	religieuse	supérieure	croix de chemin	aucun	2363828
1890-1920	250 Saint-Louis, côte	458	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2363828
1890-1920	67 Saint-Louis, rue	518	Logement	résidentielle	bonne		aucun	3305871
1890-1920	69 Saint-Louis, rue	519	Logement	résidentielle	moyenne		aucun	2364525
1890-1930	18-20 Saint-Pierre, rue	520	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364120
1900-1940	19 Sulpiciens, rue des	521	Logement	résidentielle	supérieure		aucun	2364012
1900-1940	21 Sulpiciens, rue des	522	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364008
1890-1940	34 Sulpiciens, rue des	523	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2363983
1920-1940	43 Sulpiciens, rue des	524	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2364081
1920-1950	52 Sulpiciens, rue des	525	Logement	résidentielle	bonne		aucun	2363972



1910-1940	62 Sulpiciens, rue des	526	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2363965
1830-1870	65 Sulpiciens, rue des	527	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2364131
1925	66-70 Sulpiciens, rue des	528	Logement	résidentielle	moyenne	aucun	2363964
1900-1930	72 Sulpiciens, rue des	529	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2363963
1900-1920	80 Sulpiciens, rue des	530	Logement	résidentielle	bonne	aucun	2931490
1900-1920	84-86 Sulpiciens, rue des	531	Logement	résidentielle	moyenne	aucun	2931489
1880-1910	124 Sulpiciens, rue des	532	Logement	résidentielle	supérieure	aucun	2364246

## 10.1.2. Fiches des bâtiments et monuments patrimoniaux de la Ville



Ep\_AchNord\_1097\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5086	Cadastre	
Latitude	45,8329	Matricule	
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

- Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input checked="" type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	hangar attaché

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	cheminée	
Matériau façade principale	parement de vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de vinyle		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	fausse mansarde
Revêtement toiture	membrane	tôle en plaque
Lucarnes	pendante	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec imposte
	Matériau de porte	aluminium/PVC	aluminium/pvc
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	à manivelle	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	colonne ouvragée	corniche à consoles
	fronton	aisselier

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur un rang qui borde la rivière l'Achigan. Elle forme avec trois autres bâtiments une suite de maisons du même style. Le rang de l'Achigan Sud bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison de rang est bonne. Son volume ainsi que son ornementation présentent une intégrité certaine. Ici les bâtiments de ferme sont peu nombreux et présentent peu d'intérêt. Seul le hangar accolé à la maison et qui tend à s'affaïsser renforce l'originalité du bâtiment d'habitation.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison représente un exemple original du style Boomtown. En effet, son large volume carré, son toit plat orné d'une fausse mansarde, la stricte répartition symétrique des fenêtres et sa galerie aux colonnes néoclassiques sont caractéristiques. La corniche laisse place, ici, à une fausse mansarde couronnée d'une tourelle et percée de lucarnes pendantes à fronton. L'ornementation menuisée est d'une finesse remarquable. Il est à noter que le motif du tympan en éventail située à la base des frontons se retrouve sur plusieurs une maison de la ville de L'Épiphanie qui présentent le même style (151, rue Notre-Dame). L'allure monumentale que lui confère cette fausse mansarde est d'autant plus marquante qu'elle semble rivaliser avec ses voisines de rang. En effet, trois maisons de type Boomtown formant une suite affichant le même type de décor au 1107, rang de l'Achigan Nord et 5, rang Cabane-Ronde. Une étude historique sur les constructeurs locaux permettraient de mieux comprendre cette particularité du paysage architectural.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Veiller à considérer ce bâtiment en regard de l'ensemble qu'elle forme avec voisins. Conserver absolument la fausse mansarde.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_AchNord\_1097\_4



Ep\_AchNord\_1097\_2



Ep\_AchNord\_1097\_3



Ep AchNord 1097 4



Ep AchNord 1097 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 431**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ep\_AchNord\_1105\_4

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,5015 Cadastre '2365465  
 Latitude 45,8414 Matricule 04777954420000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) pièce sur pièce (bois)  
 Typologie formelle (style dominant) maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires grange-étable  
 hangar

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement pierre Nombre d'étages 1,5  
 Saillies galerie volume annexe cheminée  
 Matériau façade principale brique de revêtement  
 Matériau façade secondaire gauche brique de revêtement  
 Matériau façade secondaire droite brique de revêtement  
 Couleur dominante rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants à base recourbée  
 Revêtement toiture tôle pincée  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement colonne ouvragée

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Le rang de l'Achigan Nord bénéficie d'un paysage rural préservé en suivant le cours de la rivière l'Achigan.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1830-1870

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment ne présente pas de dégradations menaçantes et paraît relativement bon. En revanche, les bâtiments agricoles appellent une vigilance certaine.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison de rang présente un très bon niveau d'authenticité. Son volume est intègre ainsi que sa toiture et sa fenestration tandis que les bâtiments de fermes qui lui font face manifestent des éléments d'ancienneté. Son revêtement de brique peut être original. Son implantation peu courante pose question. Elle présente, en effet, un retrait très faible par rapport à la voie publique qui, de plus, la sépare de ses annexes agricoles. Une étude plus approfondie serait fort intéressante étant donné les qualités architecturales et paysagères de cet ensemble.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur sa représentativité en regard des premières étapes de l'évolution de l'architecture domestique au Québec. En effet, elle réunit plusieurs caractéristiques de la maison d'inspiration française comme la pente relativement aigüe de son toit, son corps de bâtiment bien ancré au sol ou encore la répartition asymétrique de ses fenêtres. Cependant son larmier prolongé sur la galerie, la corniche du retour de l'avant toit sur le pignon ainsi que les pilastres de sa porte principale évoquent le style néoclassique qui fait la particularité des maisons dites québécoises. Nous sommes donc en présence d'un modèle de transition. Par ailleurs, le bâtiment de ferme principal, longitudinal et rectangulaire, possède aussi une certaine ancienneté. La forme de ce bâtiment avec son avant-toit prolongé, flanqué d'une annexe perpendiculaire reliée par une sorte de tambour, appelle une attention certaine. Les modèles de granges composées avec leurs planches de bois se font de moins en moins nombreux. En outre, ici la valeur d'ensemble, maison de ferme et bâtiments agricoles, est remarquable.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Les granges sont à surveiller. Il est important de conserver le volume de la maison ainsi que son ornementation

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_AchNord\_1105\_1



Ep\_AchNord\_1105\_3



Ep\_AchNord\_1105\_2



Ep\_AchNord\_1105\_6



Ep\_AchNord\_1105\_7

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES



**No Fiche: 432**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ep\_AchNord\_1107\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5095	Cadastre	
Latitude	45,8325	Matricule	
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

- Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input checked="" type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	grange-étable hangar

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	tourelle / tour	balcon
			volume annexe
Matériau façade principale	revêtement de briques		
Matériau façade secondaire gauche	revêtement de briques		
Matériau façade secondaire droite	revêtement de briques		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	fausse mansarde
Revêtement toiture	membrane	tôle en plaque
Lucarnes	pendante	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec imposte
	Matériau de porte	aluminium/PVC	aluminium/pvc
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de fenêtre	à battants	à guillotine
	Sous-type de fenêtre	composée	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	bois

#### ORNEMENTATION

Ornement	corniche à consoles	grille faitière
	tympant	fronton

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur un rang qui borde la rivière l'Achigan. Elle forme avec trois autres bâtiments une suite de maisons du même style. Le rang de l'Achigan Sud bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est relativement bon cependant les boiseries sont à surveiller.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est très bonne. Outre, son volume et son ornementation, elle a conservé une partie de ses fenêtres en bois à battants avec imposte ainsi que sa porte à imposte. Elle se situe, de plus, au cœur d'un ensemble de bâtiments agricoles, en planches de bois horizontales et verticales, bien préservés.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Comme sa voisine (au 1097) cette maison représente un exemple original du style Boomtown. Ici également la corniche laisse place à une fausse mansarde couronnée d'une tourelle et percée de lucarnes pendantes à fronton. Cependant l'ornementation menuisée est d'un rendu moins délicat, plus massif, tandis que la tourelle centrale entière se prolonge sur un balcon. Le revêtement de l'ensemble en bardeaux de métal embossé accentue sa présence. Il est à noter que l'on retrouve le même motif du tympan en éventail, également situé à la base des frontons. Ainsi la valeur patrimoniale de cette maison s'inscrit pleinement dans ses qualités d'art et d'architecture mais également dans l'ensemble remarquable qu'elle compose avec ses voisines. Trois maisons de ferme de type Boomtown formant une suite affichent le même type de décor au 1097, rang de l'Achigan Nord et au 5, rang Cabane-Ronde. Une étude historique sur les constructeurs locaux permettrait de mieux comprendre cette particularité du paysage architectural. Par ailleurs, leur implantation face à la rivière l'Achigan ajoute un cachet paysager certain.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Veiller à considérer ce bâtiment en regard de l'ensemble qu'elle forme avec ses voisines. Conserver absolument la fausse mansarde. Surveiller les granges.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_AchNord\_1107\_1



Ep\_AchNord\_1107\_3



Ep\_AchNord\_1107\_5



Ep\_AchNord\_1107\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 433**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ep\_AchNord\_1398\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,5104 Cadastre 2365373  
 Latitude 45,8344 Matricule 03776509340000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Ferme en général (aucune prédomi 8180

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) madrier sur madrier  
 Typologie formelle (style dominant) Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires grange-étable  
 hangar

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2  
 Saillies galerie volume annexe  
 Matériau façade principale parement de fausses pierres parement de métal à clins  
 Matériau façade secondaire gauche parement de métal à clins  
 Matériau façade secondaire droite parement de métal à clins  
 Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture plat  
 Revêtement toiture membrane  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	plane	
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec imposte	
	Matériau de porte	aluminium/PVC	aluminium/pvc	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement fausse mansarde

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Le rang de l'Achigan Nord bénéficie d'un paysage rural préservé en suivant le cours de la rivière l'Achigan.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon. Cependant, les granges sont à surveiller.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison présente un bon niveau d'authenticité. Seul le revêtement de fausses pierres en façade et les fenêtres ne cadrent pas avec le style originel.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside sur son caractère représentatif du courant Boomtown. Ces maisons initialement conçues pour la ville vont s'installer en campagne et faire office de maisons de ferme. Cette maison, par sa sobriété, est conforme à la simplicité qui prévalait dans ce type de modèle. Cependant, sa valeur se rapporte en grande partie à l'ensemble qu'elle forme avec ses bâtiments agricoles. Le bâtiment agricole à versants asymétriques pourrait appartenir aux traditions locales puisqu'il se rencontre sur plusieurs des rangs qui entourent L'Épiphanie. Les petites fenêtres en bois à quatre carreaux avec leur chambranles néoclassiques sont des détails à remarquer. Le second bâtiment avec son toit à pente raide constitue également une pièce évidente du patrimoine agricole. L'élément le plus frappant en première approche est toutefois les motifs peints de couleurs rouges qui ornent les ouvertures et renvoient aux traditions agricoles bien ancrées.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie générale mais remplacer le revêtement extérieur pour un parement de planches de bois horizontales.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_AchNord\_1398\_1



Ep\_AchNord\_1398\_3



Ep\_AchNord\_1398\_4



Ep\_AchNord\_1398\_6



Ep\_AchNord\_1398\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 434**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**





Ep\_AchNord\_1564\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5231	Cadastre	2365369
Latitude	45,8361	Matricule	037708660900000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Ferme en général (aucune prédomi		8180

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires grange-étable  
 laiterie

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	fibre de bois pressé		
Matériau façade secondaire gauche	fibre de bois pressé		
Matériau façade secondaire droite	fibre de bois pressé		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants à base recourbée		
Revêtement toiture	tôle pincée		
Lucarnes	à fronton triangulaire		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	carrée	
	Type de fenêtre	coulissante	coulissante	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	fronton	retour d'avant toit
----------	---------	---------------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est largement en retrait de la voie publique au cœur d'une large parcelle peu boisée et bien dégagée. Le rang de l'Achigan Sud bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1870-1900

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état de la toiture présente des signes de dégradation. Les granges appellent une surveillance.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est sans conteste. Son volume et son plan sont intègres. Seules les fenêtres en façade disposées de façon asymétrique pourraient soulever quelques questionnements.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans son caractère représentatif des maisons à mansarde dotée d'une vocation agricole. La mansarde avec ses deux lucarnes à chambranles néoclassiques est bien conservée. Plusieurs éléments peu courants distinguent cette maison de ferme. D'une part, un long bâtiment agricole pourvu d'une galerie est arrimé directement à la maison. Et, d'autre part, ce dernier fait face à une laiterie remarquablement préservée. Les cinq bâtiments agricoles au centre desquels trône la maison forment un ensemble caractéristique des paysages agricoles traditionnels.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Surveiller la mansarde, l'ornementation menuisée ainsi que la laiterie.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_AchNord\_1564\_1



Ep\_AchNord\_1564\_3



Ep\_AchNord\_1564\_4



Ep\_AchNord\_1564\_5



Ep\_AchNord\_1564\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_AchSud\_910\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4964      **Cadastre** 2365457  
**Latitude** 45,8408      **Matricule** 05770981200000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment     Croix de chemin     autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** pièce sur pièce (bois)  
**Typologie formelle (style dominant)** maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** pierre      **Nombre d'étages** 1  
**Saillies** galerie      cheminée  
**Matériau façade principale** parement de plastique ou vinyle  
**Matériau façade secondaire gauche** parement de plastique ou vinyle  
**Matériau façade secondaire droite** parement de plastique ou vinyle  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** à deux versants à base recourbée  
**Revêtement toiture** tôle profilée  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage		
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	carrée	
	<b>Type de fenêtre</b>	coulissante	coulissante	
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	sans carreaux	
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

**Ornement** fer forgé      retour de l'avant-toit  
 volet

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Le rang de l'Achigan Sud bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1830-1870

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

Cette maison présente un bon niveau d'authenticité au niveau de sa volumétrie. Cependant, le revêtement des murs et de couverture ainsi que les portes et fenêtres ne sont pas d'origine tout comme la galerie qui est le résultat d'une rénovation.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison est liée à son ancienneté et à son caractère représentatif des maisons dites québécoises. En effet, la pente assez raide du toit, le larmier prolongé sur la galerie et la répartition asymétrique des fenêtres laissent présager un premier bâtiment qui conserve les traits d'inspiration française. Cependant son carré légèrement exhaussé, le retour de l'avant-toit et la galerie courant sur les deux côtés inscrivent la maison dans le style néoclassique. Il est fortement probable qu'au cours de son évolution, elle ait perdu son ornementation, comme par exemple ses chambranles ou les colonnes en bois de style antique supportant la galerie. Bien qu'elle ait été passablement altérée, sa valeur patrimoniale est confortée par sa vocation de maison de rang accompagnée de ses bâtiments agricoles bien qu'ici ils se distinguent peu. Elle participe à la diversité architecturale qui marque le paysage rural de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie générale. Favoriser un retour à des matériaux et des modèles de portes et fenêtres traditionnels.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_AchSud\_910\_3



Ep\_AchSud\_910\_4



Ep\_AchSud\_910\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

**No Fiche: 436**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ep\_AchSud\_930\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,498	Cadastre	2365456
Latitude	45,8405	Matricule	04779886740000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Ferme en général (aucune prédomi		8180

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	Pierre
Typologie formelle (style dominant)	tradition française

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input checked="" type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	grange-étable hangar

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1,5
Saillies	porche	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	pierres taillées		
Matériau façade secondaire gauche	pierres a moellons		
Matériau façade secondaire droite	pierres a moellons		
Couleur dominante	autre		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versant à base recourbée		
Revêtement toiture	tôle profilée		
Lucarnes	à pignon		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	bois		

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en bois	motifs peints
	aisselier	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur le bord du rang de l'Achigan Sud qui bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1800-1850

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment ne présente pas de dégradations menaçantes. Il semble relativement bon mais appelle toutefois une certaine vigilance.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de la maison est manifeste en dépit des modifications que révèlent certains éléments. Le corps initial en pierre est bien conservé et présente ses murs pignons en moellons tandis que la façade en pierre taillées pourraient avoir été retravaillée. La lucarne frontale ornée de bardeaux de bois colorés et le porche courbé correspondent certainement à des ajouts postérieurs, à l'instar des chambranles des fenêtres de la façade.

La tôle profilée de la toiture, qui englobe aussi les cheminées, est de conception récente, tout comme les fenêtres, et détonne quelque peu avec l'aspect traditionnel de la demeure.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Sa toiture à pente raide, son volume massif en pierre, carré, bien ancré au sol et les cheminées encastrées dans les murs pignons, qualifient cette maison d'inspiration française. Ainsi sa valeur patrimoniale repose amplement sur son caractère représentatif des premières étapes de l'architecture québécoise. La lucarne frontale ornée de bardeaux de bois colorés et le porche courbé correspondent certainement à des ajouts postérieurs, à l'instar des chambranles des fenêtres de la façade.

De plus, les bâtiments de ferme à sa proximité renvoient aux traditions et à son ancienneté. Le premier à un versant droit unique présente des traces de peinture sur son ouverture tandis que le second contient un fragment de mur constitué de rondins noyés dans du mortier. Cette technique importée des États-Unis était pratiquée au début du XIXe siècle, puis abandonnées au siècle suivant en raison de son inadaptation au climat local. La valeur patrimoniale de cette maison de rang est également à considérer au regard de l'ensemble qu'elle forme entre bâtiments et paysage.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver le volume et l'appareillage de moellons. Favoriser des fenêtres traditionnelles en bois lors de leur remplacement. Surveiller les granges.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_AchSud\_930\_2



Ep\_AchSud\_930\_3



Ep\_AchSud\_930\_4



Ep\_AchSud\_930\_5



Ep\_AchSud\_930\_6



Ep\_AchSud\_930\_7

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES



**No Fiche: 437**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ep\_AchSud\_MaisonPoitras\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5002	Cadastre	2365452
Latitude	45,8398	Matricule	04777726810000000
Dénomination	Maison Poitras		
Statut juridique	monument historique classé		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	Pierre
Typologie formelle (style dominant)	tradition française

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1
Saillies	cheminée	perron	
Matériau façade principale	pierres taillées		
Matériau façade secondaire gauche	pierres a moellons		
Matériau façade secondaire droite	pierres a moellons		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits
Revêtement toiture	tôle à la canadienne
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	à panneaux		
	Sous-type de porte	avec imposte		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire vertical		
	Type de fenêtre	à battants		
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux		
	Matériau de fenêtre	bois		

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en bois	volet
----------	--------------------	-------

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Le rang de l'Achigan Sud bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1785

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

## Notes historiques

En 1739, Louis Beaudry reçoit un terrain situé au bout de la concession qu'il possède déjà, entre les rivières L'Assomption et de l'Achigan. Par la suite, une maison en pièce sur pièce y aurait été construite, le long de la rivière L'Assomption. La maison en pierre actuelle est érigée sur la partie de la terre qui longe la rivière de l'Achigan par François Proulx vers 1785, comme en témoigne l'inscription gravée au-dessus de l'entrée principale. Louis Poitras l'acquiert en 1841 et elle demeure aux mains de la famille jusqu'en 1979. Joseph Poitras, fils de Louis, modifie considérablement l'aspect extérieur de la demeure vers 1862, alors qu'il prolonge les larmiers, ajoute une galerie pleine largeur en façade et modifie la pente du toit. Elle adopte alors l'allure d'une maison québécoise d'inspiration néoclassique.

La maison Poitras est classée monument historique en 1981, puis elle est restaurée afin de lui rendre son apparence initiale du XVIIIe siècle.

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

La maison Poitras, classée monument historique, est une demeure d'inspiration française érigée vers 1785. Cette résidence en pierre de plan presque carré, à un étage et demi, est coiffée d'un toit à deux versants droits aux larmiers courts. La maison Poitras est située dans un environnement agricole, à proximité de la rivière de l'Achigan, dans la municipalité de paroisse de L'Épiphanie.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de la maison Poitras repose sur sa représentativité en tant qu'exemple de la maison rurale québécoise d'inspiration française. Ce type est issu du savoir-faire local qui a su adapter progressivement le modèle français aux conditions particulières du pays (climat, disponibilité des matériaux) et l'ouvrir à certaines influences stylistiques. La maison Poitras illustre ce type par son carré massif en pierre, son toit aigu à deux versants droits aux larmiers courts et sans lucarne, ses trois cheminées en pierre ainsi que sa fenestration asymétrique. La déclivité du terrain, en légère pente vers la rivière, dégage un étage supplémentaire, ce qui permet quatre niveaux d'utilisation, soit le sous-sol, le rez-de-chaussée, le comble et le grenier.

La valeur patrimoniale de la maison Poitras repose aussi sur l'intégrité de son aménagement intérieur. Soulignons les portes et les fenêtres, les planchers et les plafonds de planches bouvetées, les armoires encastrées, les boiseries, les moulures, la ferronnerie et le manteau des foyers.

(Source : Ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2004.)

## Éléments caractéristiques :

Les éléments clés de l'implantation de la maison Poitras comprennent, entre autres :

- sa situation dans un environnement agricole, à proximité de la rivière de l'Achigan, dans la municipalité de L'Épiphanie;
- le terrain en légère pente vers la rivière qui dégage un étage supplémentaire à l'arrière, ce qui permet quatre niveaux d'utilisation, soit le sous-sol, le rez-de-chaussée, le comble et le grenier.

Les éléments clés de l'architecture de la maison Poitras comprennent, entre autres :

- ses caractéristiques liées à la maison rurale québécoise d'inspiration française, soit le carré massif en pierre avec des esses, le toit à deux versants droits sans lucarne (couvert de tôle à la canadienne) aux larmiers courts, les fenêtres à battants à petits carreaux, la cheminée centrale et les cheminées latérales à deux feux en pierre;
- ses ouvertures, dont la porte principale vitrée à contrevents et son imposte aussi vitrée, les deux portes à l'arrière, les chambranles;
- certains éléments de l'aménagement intérieur, dont le manteau des foyers en pierre peignée, les planchers et les plafonds de planches bouvetées, les armoires encastrées, les portes garnies de quincaillerie d'origine, les boiseries et les moulures.

(Source : Ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2004.)

Valeur patrimoniale globale : exceptionnelle

Recommandations

À conserver intégralement.

No Fiche: 438

**PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES**



Ep\_AchSud\_MaisonPoitras\_



Ep\_AchSud\_MaisonPoitras



Ep\_AchSud\_MaisonPoitras



Ep\_AchSud\_MaisonPoitras

Autres références iconographiques

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

**• GESTION DE LA FICHE**

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_BasAch\_140\_3

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4585 Cadastre  
 Latitude 45,8524 Matricule 087903005000000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Ferme en général (aucune prédomi 8180

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) pierre  
 Typologie formelle (style dominant) maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement pierre Nombre d'étages 1,5  
 Saillies cheminée perron  
 Matériau façade principale pierre à moellons  
 Matériau façade secondaire gauche pierre à moellons  
 Matériau façade secondaire droite pierre à moellons  
 Couleur dominante beige

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versant à base recourbée  
 Revêtement toiture bardeaux d'asphalte  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	à battants	coulissante	
	Sous-type de fenêtre	à grands carreaux	composée	
	Matériau de fenêtre	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement retour d'avant toit chambranle en bois

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Le rang du Bas de l'Achigan bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1800-1850

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment ne présente pas de signe de dégradations majeures. Toutefois, une certaine vigilance est requise.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison s'appuie sur des éléments manifestes comme ses cheminées encastrées aux murs pignons recouverts de moellons ou encore les quelques fenêtres en bois et les chambranles qui paraissent bien préservées. Le matériau de la toiture n'est pas d'origine.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son intérêt architectural. D'une part, elle est représentative de la maison rurale d'inspiration française par son corps de logis en pierre peu dégagé du sol et les imposantes cheminées de ses murs pignons. D'autre part, elle témoigne de nouvelles influences stylistiques propres au XIXe siècle par son toit aux larmiers retroussés, ses chambranles en bois néoclassiques ou encore la répartition symétrique des fenêtres. La maison constitue donc un précieux témoin du savoir-faire issu de la tradition française et de son évolution au XIXe siècle.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver le volume et l'ornementation.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_BasAch\_140\_1



Ep\_BasAch\_140\_3



Ep\_BasAch\_140\_4



Ep\_BasAch\_140\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_BasAch\_241\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4638 Cadastre P-269  
 Latitude 45,8511 Matricule 07796045020000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) pierre  
 Typologie formelle (style dominant) tradition française

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires grange-étable  
 hangar

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement pierre Nombre d'étages 1  
 Saillies cheminée  
 Matériau façade principale pierre à moellons  
 Matériau façade secondaire gauche pierre à moellons  
 Matériau façade secondaire droite pierre à moellons  
 Couleur dominante gris

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits  
 Revêtement toiture bardeaux d'asphalte  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

**Portes**

Forme de l'ouverture	rectangulaire		
Type de porte	plane		
Sous-type de porte	avec vitrage		
Matériau de porte	bois		

  
**Fenêtres**

Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale		
Type de fenêtre	à manivelle		
Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
Matériau de fenêtre	bois		

#### ORNEMENTATION

Ornement retour d'avant toit

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située en toute bordure de la rivière l'Achigan, très éloignée de la route principale. Le rang du Bas-de-L'Achigan bénéficie d'un paysage rural préservé.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1800-1820

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est sans conteste. Son évolution se lit aisément. Son entrée principale est située de l'autre coté de la route principale et de sa voie de desserte. Le chemin principal passait autrefois face à la maison en bordure de la rivière l'Achigan. Des fenêtres en façade ont été ajoutées récemment. Le matériau de la toiture n'est pas d'origine.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison offre un bel exemple de l'architecture d'inspiration française avec son toit pentu à double versants droits, ses murs de moellons et la répartition asymétrique de ses fenêtres. Cette maison appelle à une étude plus approfondie, d'autant qu'elle compose avec ses bâtiments agricoles un ensemble précieux à la qualité du paysage rural de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Une étude historique détaillée serait nécessaire pour bien comprendre ce bâtiment ancien et pourrait révéler des éléments inédits et originaux. Conserver le volume, surveiller les granges.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_BasAch\_241\_1



Ep\_BasAch\_241\_3



Ep\_BasAch\_241\_4



Ep BasAch 241 5



Ep BasAch 241 6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_BasAch\_241cotePS\_Calvaire\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,468	Cadastre	2362923
Latitude	45,8526	Matricule	07796045020000000
Dénomination	calvaire		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	religieuse
Typologie constructive (structure apparente)	
Typologie formelle (style dominant)	

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal   
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	<input type="text"/>	Nombre d'étages	0
Saillies	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Matériau façade principale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Matériau façade secondaire gauche	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Matériau façade secondaire droite	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Couleur dominante	<input type="text"/>		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Revêtement toiture	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Lucarnes	<input type="text"/>	<input type="text"/>

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Type de porte	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Sous-type de porte	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Matériau de porte	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Fenêtres	Forme de l'ouverture	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Type de fenêtre	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Sous-type de fenêtre	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Matériau de fenêtre	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

#### ORNEMENTATION

Ornement	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------	----------------------	----------------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Le rang du Bas de l'Achigan bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de la structure paraît correcte.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

L'authenticité de ce calvaire semble très bonne.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de ce calvaire relève de son intérêt ethnologique. Les calvaires sont érigés en bordure des routes pour des motifs variés, tels que protéger une localité ou commémorer un événement. Ils appellent à la dévotion et, devant lui, les passants se signent, saluent, soulèvent leur chapeau ou encore s'arrêtent pour une prière. Il sert également de lieu de rassemblement populaire et, en région éloignée, remplace parfois l'église. Les calvaires existent en Europe depuis le Moyen Âge et sont plus particulièrement répandus en Bretagne. L'importance du sujet de la crucifixion est telle pour les chrétiens que la scène a été détachée de la représentation du chemin de croix et traitée isolément.

La valeur patrimoniale de ce calvaire relève également de son intérêt iconographique et esthétique. Le calvaire est une représentation de la douzième station du chemin de croix, soit celle de la crucifixion. Le modèle le plus répandu au Québec est celui représentant le Christ mort (les yeux fermés), vêtu d'un « perizonium » et suspendu à la croix par quatre clous. Le calvaire du Cordon diffère de cette description par les trois clous qui retiennent le Christ à la croix, les pieds étant superposés plutôt que côte à côte. L'attitude du Christ et ses proportions reflètent une influence de l'art espagnol. Il représente toutefois un exemplaire caractéristique des calvaires qui se retrouvent dans toute la région de Québec par sa structure en bois surmontée d'une toiture à deux versants, le « corpus » de grandes dimensions, en bois sculpté et peint; la tête penchée sur l'épaule droite et les yeux clos ainsi que par le « titulus » portant l'inscription « I.N.R.I. », placé sur la partie supérieure de la croix.

Enfin la valeur patrimoniale de ce calvaire a trait également à sa situation paysagère au bord d'un chemin de rang qui suit la rivière l'Achigan.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Envisager des mesures de protection pour les croix de chemin et calvaires de la MRC.

No Fiche: 441

**PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES**

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

Autres références iconographiques

**• GESTION DE LA FICHE**

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_CabRonde\_5\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,5125      **Cadastre** 2365395  
**Latitude** 45,8318      **Matricule** 03768804580000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** madrier sur madrier  
**Typologie formelle (style dominant)** Boomtown

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** pierre      **Nombre d'étages** 2  
**Saillies** porche      cheminée  
**Matériau façade principale** revêtement de briques  
**Matériau façade secondaire gauche** revêtement de briques  
**Matériau façade secondaire droite** revêtement de briques  
**Couleur dominante** rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** plat      fausse mansarde  
**Revêtement toiture** membrane      bardeaux d'asphalte  
**Lucarnes** pendante

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage		
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de fenêtre</b>	à manivelle		
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux		
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

**Ornement** fronton      tympan  
 corniche à consoles

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est à la croisée des chemin sur une parcelle bien dégagée. Elle constitue un point de repère dans le paysage et ce d'autant plus qu'une croix de chemin lui fait face. Le rang Cabane-Ronde bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison de rang est bonne. Son volume ainsi que son ornementation présentent une intégrité certaine. Le garde-corps du perron est récent et les bardeaux d'asphalte de la fausse mansarde correspondent certainement à une réfection récente. Ici les bâtiments de ferme sont de facture récente. Cependant, ils perpétuent la tradition des motifs peints qui ornent les portes des granges.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Comme ses voisines (au 1097 et 1107, rang de l'Achigan Nord), cette maison représente un exemple original du style Boomtown. Ici également la corniche laisse place à une fausse mansarde percée de lucarnes pendantes à fronton. L'ornementation menuisée est d'un rendu plutôt délicat. Ici, le porche central avec son haut et large fronton confère à cette maison de ferme une allure plus monumentale. Noter que l'on retrouve le tympan à motif en éventail. Ainsi la valeur patrimoniale de cette maison s'inscrit pleinement dans ses qualités d'art et d'architecture mais également dans l'ensemble remarquable qu'elle compose avec ses voisines. Trois maisons de ferme de type Boomtown formant une suite affichent le même type de décor. Une étude historique sur les constructeurs locaux permettraient de mieux comprendre cette particularité du paysage architectural. Par ailleurs, leur implantation face à la rivière l'Achigan ajoute un cachet paysager certain.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Surveiller la fausse mansarde, veiller à ce que la croix de chemin garde sa place.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 442**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**





Ep\_CabRonde\_5\_4

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5125	Cadastre	2365395
Latitude	45,8318	Matricule	03768804580000000
Dénomination	croix de chemin		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	religieuse
Typologie constructive (structure apparente)	
Typologie formelle (style dominant)	
Occupation physique du terrain	
Forme du plan du bâtiment principal	
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement		Nombre d'étages	
Saillies			
Matériau façade principale			
Matériau façade secondaire gauche			
Matériau façade secondaire droite			
Couleur dominante			

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture		
Revêtement toiture		
Lucarnes		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture		
	Type de porte		
	Sous-type de porte		
	Matériau de porte		
Fenêtres	Forme de l'ouverture		
	Type de fenêtre		
	Sous-type de fenêtre		
	Matériau de fenêtre		

#### ORNEMENTATION

Ornement		
----------	--	--

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Le rang de la Cabane Ronde bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de la croix est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de la croix est bonne.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de la croix de chemin du 5, rang Cabane-Ronde repose sur son intérêt ethnologique. Les premières croix de chemin apparaissent au Québec avec la construction du chemin du Roy, entre Québec et Montréal. Par la suite, leur diffusion se poursuit suivant l'ouverture des routes qui pénètrent l'arrière-pays. Les croix de chemin rappellent d'anciennes pratiques qui témoignent de la religion populaire. C'est au pied de la croix de chemin, qui sert parfois de substitut à l'église dans les rangs, que les catholiques francophones font leurs dévotions, notamment lors du mois de Marie et de la neuvaine à sainte Anne, en juillet, récitent la prière du soir, demandent une faveur spéciale ou la protection des récoltes. Évoquant encore aujourd'hui ces anciennes pratiques, la croix de chemin du rang Cabane-Ronde témoigne de la religion populaire des Québécois et constitue, de ce fait, un élément significatif du patrimoine religieux du Québec.

La valeur patrimoniale de la croix repose aussi sur sa représentativité par rapport aux croix aux instruments de la Passion. Marquant le territoire des signes du sacré, les croix de chemin se définissent selon trois grands types : les croix simples, les croix aux instruments de la Passion et les calvaires arborant le corps du Christ. Les croix aux instruments de la Passion sont souvent réalisées par un artisan. Elles se rencontrent plus fréquemment dans les grandes régions agricoles.

La croix du 5, rang, Cabane-Ronde présente une simplicité de facture en ce qui a trait à sa structure de base hampe et traverse. Elle se démarque de la croix simple par la présence d'un large motif central.

La valeur patrimoniale de la croix du rang de la cabane ronde repose donc, également, sur son intérêt symbolique. Le cœur rouge, personnifie le Christ et témoigne du don de sa vie pour racheter les fautes des hommes. Le soleil stylisé, en fer ornemental, rappelle ici que, vers trois heures de l'après-midi, l'astre solaire s'est obscurci et que la terre fut recouverte par les ténèbres. Ces motifs comptent parmi les symboles des instruments de la passion, inspirés des Évangiles et appropriés par la traditions populaires afin de reconstituer le supplice de Jésus-Christ sur la croix. L'usage de ces symboles remonte en fait aux premiers temps du christianisme, alors que les chrétiens préfèrent représenter le Christ par une figuration symbolique, plutôt que sous une forme humaine, pour éviter d'être persécutés par l'État romain.

Enfin, la valeur patrimoniale de cette croix repose sur sa situation paysagère à la croisée des chemins, en bord de route sur un rang au paysage agricole préservé.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Envisager des mesures de protection pour les calvaires et croix de chemin de la MRC.

No Fiche: 443

**PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES**



Ep\_CabRonde\_5\_3

Ep\_CabRonde\_5\_5

Ep\_CabRonde\_5\_6

Ep CabRonde 5 en-face-d

Autres références iconographiques

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

**• GESTION DE LA FICHE**

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_CabRonde\_388\_4

### • LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,5373 Cadastre 3484605  
 Latitude 45,8012 Matricule 01738778130000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Ferme en général (aucune prédomi 8180

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) pièce sur pièce (bois)  
 Typologie formelle (style dominant) maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires grange-étable  
 remise

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement pierre Nombre d'étages 1  
 Saillies galerie volume annexe cheminée  
 Matériau façade principale parement de métal à clins  
 Matériau façade secondaire gauche parement de métal à clins  
 Matériau façade secondaire droite parement de métal à clins  
 Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants à base recourbée  
 Revêtement toiture tôle à la canadienne  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	coulissante		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

#### ORNEMENTATION

Ornement chambranle

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Elle forme avec ses bâtiments annexes un ensemble particulièrement typique des paysages agricoles. Le rang Cabane-Ronde bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1830-1870

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison repose essentiellement sur la conservation de son volume et de sa toiture avec sa tôle à la canadienne. Le revêtement est récent ainsi que la fenestration. La maison a probablement au cours de son évolution perdu une partie de son ornementation. Elle apparaît bien dépouillée pour une maison de ce style.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Le volume carré exhaussé, le larmier prolongé sur la galerie et sa petite cuisine d'été en retrait concourent à attribuer à cette maison la qualification de traditionnelle québécoise. Ainsi, sa valeur patrimoniale repose sur son caractère représentatif sur le plan architectural et plus particulièrement sur celui du monde rural. Les bâtiments agricoles qui l'accompagnent participent pleinement de cette valeur. Leur répartition selon leur fonction sur la parcelle, leur disparité - les granges de facture moderne côtoient celle plus anciennes en bois -, leur accord esthétique, constituent un témoignage intéressant du mode d'occupation et d'évolution du monde agricole.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume. Favoriser les matériaux de revêtement et les modèles de portes et fenêtres traditionnelles lors de leur remplacement.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_CabRonde\_388\_3



Ep\_CabRonde\_388\_5



Ep\_CabRonde\_388\_6



Ep CabRonde 388 9



Ep CabRonde 388 10

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_CabRonde\_434\_5

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5389	Cadastre	2365666
Latitude	45,7997	Matricule	01737376570000000
Dénomination	croix de chemin Robert-Demers		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	religieuse
Typologie constructive (structure apparente)	
Typologie formelle (style dominant)	
Occupation physique du terrain	
Forme du plan du bâtiment principal	
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement		Nombre d'étages	0
Saillies			
Matériau façade principale			
Matériau façade secondaire gauche			
Matériau façade secondaire droite			
Couleur dominante			

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture		
Revêtement toiture		
Lucarnes		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture		
	Type de porte		
	Sous-type de porte		
	Matériau de porte		
Fenêtres	Forme de l'ouverture		
	Type de fenêtre		
	Sous-type de fenêtre		
	Matériau de fenêtre		

#### ORNEMENTATION

Ornement		
----------	--	--

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Le rang Cabane-Ronde bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux majeurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

Lors de notre visite la croix était déposée au sol, en vue d'une restauration. Son état était, en effet, critique.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

L'authenticité de cette croix est très bonne.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de la croix de chemin du 434, rang Cabane-Ronde repose sur son intérêt ethnologique. Les premières croix de chemin apparaissent au Québec avec la construction du chemin du Roy, entre Québec et Montréal. Par la suite, leur diffusion se poursuit suivant l'ouverture des routes qui pénètrent l'arrière-pays. Les croix de chemin rappellent d'anciennes pratiques qui témoignent de la religion populaire. C'est au pied de la croix de chemin, qui sert parfois de substitut à l'église dans les rangs, que les catholiques francophones font leurs dévotions, notamment lors du mois de Marie et de la neuvaine à sainte Anne, en juillet, récitent la prière du soir, demandent une faveur spéciale ou la protection des récoltes. Évoquant encore aujourd'hui ces anciennes pratiques, la croix de chemin du rang Cabane-Ronde témoigne de la religion populaire des Québécois et constitue, de ce fait, un élément significatif du patrimoine religieux du Québec.

La valeur patrimoniale de la croix repose aussi sur sa représentativité par rapport aux croix dites simples. Marquant le territoire des signes du sacré, les croix de chemin se définissent selon trois grands types : les croix simples, les croix aux instruments de la Passion et les calvaires arborant le corps du Christ.

Ici la croix comporte un seul élément figuratif, le cœur rouge qui se rattache à la dévotion du sacré cœur. Cependant l'ornementation de ses extrémités ainsi que la niche la rattachent au style traditionnel des croix de chemin à l'esthétique soignée.

Accompagnant souvent les croix, la niche, dans laquelle est placée une statuette de la Vierge, rappelle l'importance de la dévotion mariale dans la piété populaire, notamment durant le mois de Marie. Lieu de culte, la croix de chemin est un témoin de l'attachement traditionnel d'une partie de la population des campagnes québécoises aux valeurs religieuses catholiques.

Cette croix fait également partie de l'inventaire des calvaires et croix de chemin du Québec établi en 1977. Il rassemble 2863 croix et calvaires inventoriés sur le territoire québécois, et distingue "un trésor" soit 25 spécimens qui sont à la fois des œuvres de sculpture et d'architecture et qui occupent le même emplacement depuis au moins 1920. Il indique qu'elle a été érigée en conjuration de la pluie, des sauterelles et de la sécheresse.

Enfin, la valeur patrimoniale de cette croix repose sur sa situation paysagère à proximité d'une ferme et sur le bord du chemin de rang au paysage agricole remarquablement préservé.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Envisager des mesures de protection pour les calvaires et chemins de croix de la MRC.



No Fiche: 445

**PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES**



Ep\_CabRonde\_434\_4

Ep\_CabRonde\_434\_6

Ep\_CabRonde\_434\_7

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

Autres références iconographiques

**• GESTION DE LA FICHE**

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_CabRonde\_470\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5414	Cadastre	2362577
Latitude	45,7969	Matricule	01728939750000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Ferme en général (aucune prédomi		8180

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminé	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants		
Revêtement toiture	tôle pincée		
Lucarnes	à fronton triangulaire		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	en bandeau horizontal	
	Type de fenêtre	à manivelle	à manivelle	
	Sous-type de fenêtre	à grands carreaux	à petits carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	balustrade	aisselier
	linteaux	épi/fleuron

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison de rang constitue la porte d'entrée d'une vaste ferme active. Le rang Cabane-Ronde bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1870-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

l'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est relativement bonne. La mansarde et son système d'ornementation est remarquablement bien préservée. En revanche, un doute persiste quant au revêtement de brique et aux linteaux imitant la pierre au-dessus des ouvertures qui ne faisaient peut-être pas partie des éléments d'origine. Seule une étude plus approfondie pourrait l'attester.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Le territoire de L'Épiphanie compte plusieurs maisons à mansarde dont peu d'exemplaires ont conservé une ornementation de style Second Empire. Celle-ci présente des éléments tout à fait remarquables et caractéristiques comme la corniche à consoles plutôt volumineuses, les épis qui surmontent les frontons des lucarnes ou encore les aisseliers et les balustres tournés de la galerie. Aussi, sa valeur patrimoniale réside dans son caractère représentatif de ce style appliqué à une maison de ferme. En outre, l'ensemble agricole dont elle fait partie est composée de bâtiments récents qui présentent toutefois des formes traditionnelles comme la grange à l'avant-toit prolongé.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver le volume et le système d'ornementation.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_CabRonde\_470\_1



Ep\_CabRonde\_470\_3



Ep\_CabRonde\_470\_4



Ep CabRonde 470 10

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_CoteStCharles\_1340\_3

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,54 Cadastre 2365618  
 Latitude 45,7969 Matricule 02770171360000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) pierre  
 Typologie formelle (style dominant) cottage Régence

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires grange-étable  
 laiterie

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement pierre Nombre d'étages 1,5  
 Saillies porche volume annexe cheminée  
 Matériau façade principale pierre de taille  
 Matériau façade secondaire gauche pierres a moellons  
 Matériau façade secondaire droite pierres a moellons  
 Couleur dominante gris

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture en pavillon  
 Revêtement toiture tôle pincée  
 Lucarnes à pignon

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec baies latérales	avec imposte	
	Matériau de porte	aluminium/PVC	bois	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	à battants	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	à grands carreaux	à petits carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement balustrade aisselier  
 chaînage d'angle chambranle

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison de ferme est située en rebord de plateau, bénéficiant ainsi d'une vue panoramique sur la plaine. Le rang Côte-Saint-Charles bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1820-1860

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison semble s'appuyer sur des éléments tangibles comme son corps de logis en pierre, sa toiture en pavillon recouverte de tôle pincée ou encore ses fenêtres en bois remarquablement préservées. Toutefois, au regard de son style peu commun, une étude historique approfondie serait forte intéressante et certainement nécessaire pour bien comprendre l'évolution du bâtiment.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Son plan carré peu élevé, ses murs de pierres des champs et sa toiture en pavillon font de cette maison de ferme un modèle néoclassique peu courant. Elle s'inspire du cottage Regency et la répartition symétrique des fenêtres, les chambranles, le porche qui encadre la large porte à baies latérales avec imposte sont directement issus du courant néoclassique. Sa situation en rebord de plateau, au centre d'une série de bâtiments agricoles comme une grange à toit brisé et une laiterie, lui confère un cachet paysager certain.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver les principaux éléments architecturaux. Mener une étude historique plus approfondie.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_CoteStCharles\_1340\_2



Ep\_CoteStCharles\_1340\_4



Ep\_CoteStCharles\_1340\_5



Ep\_CoteStCharles\_1340\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_GrdCoteau\_1260\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,5265      **Cadastre** 2365375  
**Latitude** 45,8357      **Matricule** 02777332280000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** pièce sur pièce (bois)  
**Typologie formelle (style dominant)** maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_

**Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**

**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** pierre      **Nombre d'étages** 1  
**Saillies** galerie      volume annexe      cheminée  
**Matériau façade principale** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire gauche** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire droite** fibre de bois pressé  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** à deux versants à base recourbée  
**Revêtement toiture** tôle pincée  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage		
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	<b>Type de fenêtre</b>	à manivelle	coulissante	
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	sans carreaux	
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

**Ornement** chambranle      corniche

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Le rang Grand-Côteau bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1820-1870

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de la maison est moyen : les matériaux affichent des signes de vieillissement.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison semble relativement bonne. Le volume est intègre ainsi que la toiture tandis que la fenestration n'indique pas de transformations majeures. Plusieurs composantes ornementales semblent avoir disparues.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Son volume rectangulaire plutôt bas, son exhaussement, la répartition symétrique des fenêtres, les chambranles et la corniche, concourent à qualifier cette maison de québécoise néoclassique. Aussi, sa valeur patrimoniale réside dans son caractère représentatif de ce type de maison qui marque les paysages ruraux du Québec et plus particulièrement les plaines du Saint-Laurent. Ici les bâtiments agricoles peu nombreux ne présentent pas d'intérêt. Il semble que la maison ait perdu sa vocation de ferme.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Veiller à conserver le volume, les éléments néoclassiques ainsi que la galerie couverte.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_GrdCoteau\_1260\_2



Ep\_GrdCoteau\_1260\_3



Ep\_GrdCoteau\_1260\_4



Ep\_GrdCoteau\_1260\_5



Ep\_GrdCoteau\_1260\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ep\_GrdCoteau\_1460\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5427	Cadastre	2365588
Latitude	45,8265	Matricule	017642548400000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Second Empire

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires  hangar

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	2
Saillies	porche	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants		
Revêtement toiture	tôle en plaque		
Lucarnes	à fronton triangulaire		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec imposte		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à battants		
	Sous-type de fenêtre	grands carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

#### ORNEMENTATION

Ornement	fronton	tympan
	corniche à consoles	linteaux

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est nichée au pied d'un coteau et s'ouvrent sur les larges plaines. Le rang Grand-Côteau bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1870-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est relativement bonne. La mansarde et son système d'ornementation sont remarquablement bien préservés. En dépit de quelques interventions réversibles, le bâtiment a connu une évolution harmonieuse.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Le territoire de l'Épiphanie compte plusieurs maisons à mansarde dont peu d'exemplaires ont conservé ou même été parées d'une ornementation de style Second Empire. Celle-ci présente des éléments tout à fait remarquables et caractéristiques comme la corniche à consoles plutôt volumineuses, les chambranles des lucarnes et le porche fronton d'un classicisme pur. Aussi sa valeur patrimoniale réside dans son caractère représentatif du style Second Empire appliqué à la maison de ferme. Ici l'ensemble agricole ne se dégage pas du paysage. Toutefois, une grange en bois à toiture mansardée se trouve à quelques mètres de la maison, illustrant ainsi la tradition d'harmoniser les styles entre bâtiments à vocation agricole et d'habitation.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver les principaux éléments architecturaux de la maison.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_GrdCoteau\_1460\_2



Ep\_GrdCoteau\_1460\_3



Ep\_GrdCoteau\_1460\_4



Ep\_GrdCoteau\_1460\_5



Ep\_GrdCoteau\_1460\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_GrdCoteau\_1460\_CC1

• LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,5427	Cadastre	2365588
Latitude	45,8265	Matricule	01764254840000000
Dénomination	croix de chemin		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

TYPOLOGIES

--

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	religieuse
Typologie constructive (structure apparente)	
Typologie formelle (style dominant)	
Occupation physique du terrain	
Forme du plan du bâtiment principal	
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement		Nombre d'étages	0
Saillies			
Matériau façade principale			
Matériau façade secondaire gauche			
Matériau façade secondaire droite			
Couleur dominante			

TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	
Revêtement toiture	
Lucarnes	

OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture		
	Type de porte		
	Sous-type de porte		
	Matériau de porte		
Fenêtres	Forme de l'ouverture		
	Type de fenêtre		
	Sous-type de fenêtre		
	Matériau de fenêtre		

ORNEMENTATION

Ornement	
----------	--

PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Le rang Grand-Côteau bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état de la croix est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

L'authenticité semble bonne.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de la croix de chemin du 1460, rang Grand-Coteau repose sur son intérêt ethnologique. Les premières croix de chemin apparaissent au Québec avec la construction du chemin du Roy, entre Québec et Montréal. Par la suite, leur diffusion se poursuit suivant l'ouverture des routes qui pénètrent l'arrière-pays. Les croix de chemin rappellent d'anciennes pratiques qui témoignent de la religion populaire. C'est au pied de la croix de chemin, qui sert parfois de substitut à l'église dans les rangs, que les catholiques francophones font leurs dévotions, notamment lors du mois de Marie et de la neuvaine à sainte Anne, en juillet, récitent la prière du soir, demandent une faveur spéciale ou la protection des récoltes. Évoquant encore aujourd'hui ces anciennes pratiques, la croix de chemin du rang de la Cabane Ronde témoigne de la religion populaire des Québécois et constitue, de ce fait, un élément significatif du patrimoine religieux du Québec.

Marquant le territoire des signes du sacré, les croix de chemin se définissent selon trois grands types : les croix simples, les croix aux instruments de la Passion et les calvaires arborant le corps du Christ.

La valeur patrimoniale de la croix repose aussi sur sa représentativité par rapport aux croix dites simples.

Sa structure de base hampe et traverse est composée simplement de deux morceaux de bois équarris et son centre comporte seulement un élément figuratif, le cœur rouge qui se rattache à la dévotion du sacré cœur.

Ce motif présente une facture soignée au rendu détaillé.

Enfin, la valeur patrimoniale de cette croix repose sur sa situation paysagère en bord de rang sur le terrain d'une ferme ancienne.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

## Recommandations

Envisager des mesures de protection pour les calvaires et chemins de croix de la MRC.

No Fiche: 450

### PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_GrdCoteau\_1460\_CC

Ep\_GrdCoteau\_1460\_CC2

Ep\_GrdCoteau\_1460\_CC3

### SOURCES DOCUMENTAIRES

#### RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

### • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_StEsprit\_390cote\_croix

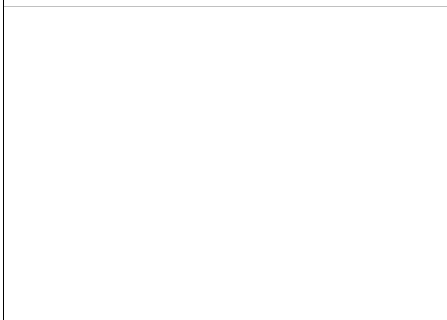
• LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4768	Cadastre	P-292
Latitude	45,8685	Matricule	06806740450000000
Dénomination	croix de chemin		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

TYPOLOGIES



Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	religieuse
Typologie constructive (structure apparente)	
Typologie formelle (style dominant)	
Occupation physique du terrain	
Forme du plan du bâtiment principal	
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement		Nombre d'étages	0
Saillies			
Matériau façade principale			
Matériau façade secondaire gauche			
Matériau façade secondaire droite			
Couleur dominante			

TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture		
Revêtement toiture		
Lucarnes		

OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture		
	Type de porte		
	Sous-type de porte		
	Matériau de porte		
Fenêtres	Forme de l'ouverture		
	Type de fenêtre		
	Sous-type de fenêtre		
	Matériau de fenêtre		

ORNEMENTATION

Ornement		
----------	--	--

PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Le rang Saint-Esprit bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de la croix est moyen.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

L'authenticité est correcte.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de cette croix repose sur son intérêt ethnologique. Les premières croix de chemin apparaissent au Québec avec la construction du chemin du Roy, entre Québec et Montréal. Par la suite, leur diffusion se poursuit suivant l'ouverture des routes qui pénètrent l'arrière-pays. Les croix de chemin rappellent d'anciennes pratiques qui témoignent de la religion populaire. C'est au pied de la croix de chemin, qui sert parfois de substitut à l'église dans les rangs, que les catholiques francophones font leurs dévotions, notamment lors du mois de Marie et de la neuvaine à sainte Anne, en juillet, récitent la prière du soir, demandent une faveur spéciale ou la protection des récoltes. Évoquant encore aujourd'hui ces anciennes pratiques, la croix de chemin témoigne de la religion populaire des Québécois et constitue, de ce fait, un élément significatif du patrimoine religieux du Québec.

Marquant le territoire des signes du sacré, les croix de chemin se définissent selon trois grands types : les croix simples, les croix aux instruments de la Passion et les calvaires arborant le corps du Christ.

La valeur patrimoniale de la croix repose aussi sur sa représentativité par rapport aux croix dites simples.

Enfin, la valeur patrimoniale de cette croix repose sur sa situation paysagère en bord de rang sur le terrain d'une ferme ancienne.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Envisager des mesures de protection pour les calvaires et chemins de croix de la MRC.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_StEsprit\_390cote\_croix\_ Ep\_StEsprit\_390cote\_croix

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques



**No Fiche: 451**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ep\_StEsprit\_440\_13

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4787	Cadastre	P-293
Latitude	45,8701	Matricule	078114406000000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Ferme en général (aucune prédomi		8180

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	éclectisme victorien

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	demi-croupe	
Revêtement toiture	tôle à la canadienne	
Lucarnes	à pignon	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	aisselier	chambranle
	corniche moulurée	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur une parcelle très boisée en bord de route. Le rang Saint-Esprit bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est d'un bon niveau. Son volume est intègre et sa toiture paraît d'origine. Toutefois le matériau de revêtement et les fenêtres indiquent une réfection récente.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

D'emblée, la valeur patrimoniale de cette maison s'inscrit dans caractère représentatif de l'éclectisme qui inspire les dernières décennies du XIXe siècle et les premières du XXe. Sa toiture à demi-croupe percée d'une large lucarne frontale évoque le style néo-gothique, sa corniche moulurée au retour d'avant toit rappelle le néoclassicisme tandis que sa galerie aux décorations victoriennes, large et courant sur trois côtés, rappelle le courant pittoresque. Aucun bâtiment annexe n'indique de fonction agricole. Une vocation initiale de villégiature est probable.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Il s'agit de veiller à conserver l'effet d'ensemble, la toiture complexe et ses effets de volumétrie ainsi que son système d'ornementation.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_StEsprit\_440\_1



Ep\_StEsprit\_440\_2



Ep\_StEsprit\_440\_3



Ep StEsprit 440 8



Ep StEsprit 440 11

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_StEsprit\_446\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4801      **Cadastre** 296-1  
**Latitude** 45,8705      **Matricule** 06803995450000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** pièce sur pièce (bois)  
**Typologie formelle (style dominant)** maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** indéterminé      **Nombre d'étages** 1  
**Saillies** galerie      volume annexe      cheminée

**Matériau façade principale** planches de bois verticales  
**Matériau façade secondaire gauche** planches de bois verticales  
**Matériau façade secondaire droite** planches de bois verticales  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** à deux versants à base recourbée  
**Revêtement toiture** bardeaux d'asphalte  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire	rectangulaire
	<b>Type de porte</b>	plane	plane
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage	avec vitrage
	<b>Matériau de porte</b>	bois	aluminium/PVC
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire	en bandeau vertical
	<b>Type de fenêtre</b>	à battants	à manivelle
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	petits carreaux	sans carreaux
	<b>Matériau de fenêtre</b>	bois	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

**Ornement** chambranle

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Le rang Saint-Esprit bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1800-1860

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Elle conserve de nombreux éléments de son style originel dont la forme de sa toiture, probablement son revêtement, ses fenêtres et leur répartition ainsi que son volume. L'état d'authenticité de cette maison est excellent mis à part le matériau de couverture (bardeau d'asphalte) et quelques fenêtres remplacées. Toutefois, l'aménagement paysager actuel ne laisse pas entrevoir de fonction agricole actuelle ou passée. Or, au regard de son ancienneté, il est probable qu'elle correspond à une ancienne maison de ferme.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La pente aigue de sa toiture, l'absence de lucarne, le volume bas et rectangulaire, la répartition asymétrique des fenêtres, leurs petits carreaux correspondent à une maison d'inspiration française. Le galbe du larmier et les chambranles moulurées évoquent quant à eux l'influence néoclassique apparue plus tard. Il s'agirait donc d'un modèle de transition relativement ancien vu la prédominance "des traits français". La valeur patrimoniale de cette maison s'inscrit donc son caractère exemplaire. En outre, ce modèle est peu représenté sur le territoire de la MRC et unique sur celui de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Il s'agit de conserver le volume, les chambranles ainsi que la pente de la toiture. Une étude historique, en regard de la rareté de ce type de modèle, serait fort intéressante et précieuse pour la préservation des bâtiment les plus anciens.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_StEsprit\_446\_1



Ep\_StEsprit\_446\_3



Ep\_StEsprit\_446\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_StLouis\_50\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4807 Cadastre P-295, P-294  
 Latitude 45,8692 Matricule 06803710600000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Ferme en général (aucune prédomi 8180

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) madrier sur madrier  
 Typologie formelle (style dominant) Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement indéterminé Nombre d'étages 2  
 Saillies galerie véranda volume annexe  
 Matériau façade principale brique de revêtement  
 Matériau façade secondaire gauche brique de revêtement  
 Matériau façade secondaire droite brique de revêtement  
 Couleur dominante rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture plat  
 Revêtement toiture membrane  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	Type de porte	Sous-type de porte	Matériau de porte
	rectangulaire	plane	avec baies latérales	bois

Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous-type de fenêtre	Matériau de fenêtre
	rectangulaire	à arc surbaissé	rectangulaire horizontale	
	composée	coulissante	coulissante	
	fixe	sans carreaux	sans carreaux	
	aluminium/PVC	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement fronton jeux de brique  
 tympan colonne ouvragée

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située juste en face du moulin Grégoire et appartient au même propriétaire.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1937

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

## Notes historiques

Propriétaire actuel (M. Robert Boulanger, antiquaire) rencontré lors de la visite.

Il existerait des photos anciennes de la maison qui n'a pas beaucoup été transformée.

3 générations de Grégoire, propriétaire du moulin, auraient habité sur le site. La maison actuelle aurait remplacé une résidence plus ancienne.

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

Ce bâtiment présente un bon niveau d'authenticité. Le volume carré et tout en hauteur est intègre tandis que son unité stylistique est remarquable.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

Ses fenêtres cintrées hautes et étroites, le jeu ornemental de l'appareillage de brique et le couronnement de la façade par un parapet rapportent, sans conteste, la valeur patrimoniale de cette maison à son caractère représentatif du style Boomtown des premières décennies du Xxe siècle. Les amortissements qui marquent les quatre angles du bâtiment sont caractéristiques sur ce modèle. Notons que le motif en éventail au centre du parapet se retrouve sur plusieurs maisons du territoire de la paroisse de L'Épiphanie. La valeur patrimoniale de cette maison repose également sur son lien étroit avec le moulin Grégoire situé en face.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

## Recommandations

Mener une étude historique plus approfondie vu l'ancienneté de l'implantation en lien avec le moulin Grégoire.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_StLouis\_50\_3



Ep\_StLouis\_50\_4



Ep\_StLouis\_50\_7



Ep StLouis 50 8

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES



**No Fiche: 454**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ep\_StLouis\_55\_3

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,481      **Cadastre** P-295, P-294  
**Latitude** 45,8689      **Matricule** 068037106000000000  
**Dénomination** Moulin Grégoire  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Ferme en général (aucune prédomi)      8180

Bâtiment     Croix de chemin     autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** agricole  
**Typologie constructive (structure apparente)** pierre  
**Typologie formelle (style dominant)** tradition française

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires**

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** pierre      **Nombre d'étages** 1  
**Saillies** volume annexe      perron  
**Matériau façade principale** pierre à moellons  
**Matériau façade secondaire gauche** pierre à moellons  
**Matériau façade secondaire droite** pierre à moellons  
**Couleur dominante** gris

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** à deux versants droits  
**Revêtement toiture** tôle pincée      tôle profilée  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage		
	<b>Matériau de porte</b>	bois		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	carrée	
	<b>Type de fenêtre</b>	à battants	à battants	
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	à grands carreaux	à petits carreaux	
	<b>Matériau de fenêtre</b>	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

**Ornement** chambranle

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Le moulin est situé sur un rang au paysage préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1800-1850

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

## Notes historiques

Propriétaire actuel (M. Robert Boulanger, antiquaire) rencontré lors de la visite.

Selon lui, il s'agirait d'un ancien moulin à farine qui faisait aussi moulin à scie. Les meules ont été retrouvées et une bonne partie du mécanisme est encore en place. Il reste aussi des traces du barrage sur la rivière Saint-Esprit et du canal d'amenée d'eau. Le canal passait sous le moulin. Il y avait autrefois un logement pour le meunier à l'étage.

Années 1930: un incendie a affecté l'ancien toit à 45 degrés. Le toit a été remplacé par un toit à pente plus faible.

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de ce bâtiment est très bonne. Il semble avoir conservé une grande partie de son intégrité.

Contrairement à certains moulins dont l'architecture a évolué suivant les traditions et savoir-faire, ici le bâtiment présente des caractéristiques issues directement des traditions françaises. Le propriétaire affirme que le sous-sol conserve les mécanismes du moulin. Une partie de la meule est apparente au premier étage. Toutefois, la partie supérieure du bâtiment comprenant le toit a été refaite suite à un incendie dans les années 1930. Une étude détaillée s'impose.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale du moulin à eau repose sur son intérêt historique en tant que témoin du régime seigneurial et de l'époque fondatrice de la seigneurie des sulpiciens. Ce moulin est dit « banal », car ce régime impose aux seigneurs l'obligation de construire un moulin pour leurs censitaires, qui doivent y faire moudre leur grain et payer en retour un droit de mouture, nommé droit de banalité. Le moulin est parfois affermé contre le paiement de rentes annuelles, mais les seigneurs conservent leur droit de banalité.

La valeur patrimoniale de ce moulin repose sur sa représentativité par rapport à un type de bâtiment industriel, le moulin à farine.

L'édifice en pierre est caractéristique des moulins à eau par son volume et par ses mécanismes, un modèle qui se retrouve dans la vallée du Saint-Laurent. Le moulin est un bâtiment d'inspiration française en pierre qui présente un plan rectangulaire, une élévation d'un étage et demi, un toit à deux versants droits et des ouvertures distribuées de façon asymétrique. Son architecture se distingue également par ses qualités d'intégration à son environnement. Il est implanté à proximité de la rivière Saint-Esprit, à flanc de coteau et où le bâtiment épouse la déclivité.

La valeur patrimoniale du moulin à eau repose aussi sur son intérêt ethnologique. La meule est actionnée grâce à la force exercée par l'eau sur une roue à aubes. Le moulin possède encore une partie de ses mécanismes. Il permet ainsi de se familiariser avec une technologie ancienne et un savoir-faire traditionnel qui évoque le mode de vie des meuniers au Québec.

Valeur patrimoniale globale : exceptionnelle

## Recommandations

Étant donné l'ancienneté du bâtiment, sa bonne préservation et son intérêt patrimonial certain, il est nécessaire d'engager un programme de restauration, de protection et de mise en valeur. Les travaux de mise en valeur devraient être précédés d'une étude patrimoniale plus approfondie.

No Fiche: 455

### PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_StLouis\_55\_1



Ep\_StLouis\_55\_2



Ep\_StLouis\_55\_4



Ep StLouis 55 9



Ep StLouis 55 6

Autres références iconographiques

### SOURCES DOCUMENTAIRES

#### RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

### • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_StLouis\_230\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4887	Cadastre	2363828
Latitude	45,8631	Matricule	05806346750000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	éclectisme victorien

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminé	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits	demi-croupe
Revêtement toiture	tôle à la canadienne	tôle à la canadienne
Lucarnes	pendante	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	avec imposte		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	coulissante		
	Sous-type de fenêtre	composée		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	jeux de briques	épis/fleurons
	colonne ouvragée	retour d'avant toit

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
La côte Saint Louis bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

l'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est bonne. Le volume semble intègre, la fenestration n'indique pas de transformations majeures tandis que la maison affiche une bonne unité de style.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

D'emblée, la valeur patrimoniale de cette large demeure s'inscrit dans caractère représentatif de l'éclectisme qui a inspiré l'architecture des dernières décennies du XIXe siècle et des premières du Xxe. Sa toiture à croupe percée d'une large lucarne frontale évoque le style néo-gothique, la complexité de son plan évoque le style Queen Anne tandis que l'épaisseur de la corniche et des colonnes comme la sobriété de l'ornementation rappelle le courant néo-grec. Quelques bâtiments annexes peuvent indiquer une ancienne fonction agricole. Notons que son gabarit se distingue nettement des maisons de son rang et que son terrain contient une croix de chemin de qualité.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver le système d'ornementation et le jeu complexe de volumétrie.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_StLouis\_230\_2



Ep\_StLouis\_230\_3



Ep\_StLouis\_230\_4



Ep StLouis 230 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4887 Cadastre 2363828  
 Latitude 45,8631 Matricule 05806346750000000  
 Dénomination croix de chemin  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) religieuse  
 Typologie constructive (structure apparente)  
 Typologie formelle (style dominant)

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement Nombre d'étages 0  
 Saillies  
 Matériau façade principale  
 Matériau façade secondaire gauche  
 Matériau façade secondaire droite  
 Couleur dominante

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture  
 Revêtement toiture  
 Lucarnes

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture		
	Type de porte		
	Sous-type de porte		
	Matériau de porte		
Fenêtres	Forme de l'ouverture		
	Type de fenêtre		
	Sous-type de fenêtre		
	Matériau de fenêtre		

#### ORNEMENTATION

Ornement

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
 La côte Saint Louis bénéficie d'un paysage rural préservé.



## CONSTRUCTION

Année de construction

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de la croix est correct, cependant une surveillance est nécessaire dans les années à venir.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

L'authenticité de cette croix semble très bonne.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de la croix de chemin du 230, côte Saint-Louis repose sur son intérêt ethnologique. Les croix de chemin rappellent d'anciennes pratiques qui témoignent de la religion populaire. C'est au pied de la croix de chemin, qui sert parfois de substitut à l'église dans les rangs, que les catholiques francophones font leurs dévotions, notamment lors du mois de Marie et de la neuvaine à sainte Anne, en juillet, récitent la prière du soir, demandent une faveur spéciale ou la protection des récoltes. Évoquant encore aujourd'hui ces anciennes pratiques, la croix de chemin de la côte Saint-Louis témoigne de la religion populaire des Québécois et constitue, de ce fait, un élément significatif du patrimoine religieux du Québec.

Marquant le territoire des signes du sacré, les croix de chemin se définissent selon trois grands types : les croix simples, les croix aux instruments de la Passion et les calvaires arborant le corps du Christ.

La valeur patrimoniale de la croix repose aussi sur sa représentativité par rapport aux croix dites simples qui portent une devise. En effet, une croix pouvait être érigée à la suite d'événement que l'on souhaitait conjurer, sécheresse, tempête ou de mauvaises habitudes auxquelles il fallait remédier. Par exemple, certaines sont dévolues aux prières sensées guérir l'excès de boisson. Dans le cas d'une dévotion particulière, une devise marque la croix et en indique le sens. Ici la devise inscrite en croix "ne me blasphémez pas" peut renvoyer à un événement de la vie sociale.

Son style original renvoie comme sa date l'indique aux années 1940. La carré central, le socle, et la taille de la hampe et de la traverse sont anguleux et forment une composition où domine les effets de géométrie. La niche au bas de la hampe s'inscrit dans la tradition ancestrale du culte marital dont les croix de chemin sont, au Québec, un des supports privilégiés. Ainsi la croix témoigne d'un art populaire qui épouse les grands courants stylistiques tout en perpétuant la tradition. Sa valeur patrimoniale ressort, donc, également de son intérêt en tant que témoin historique.

Enfin, la valeur patrimoniale de cette croix repose sur sa situation paysagère à proximité d'une villa imposante et sur le bord du chemin de rang au paysage agricole remarquablement préservé.

Cette croix fait également partie de l'inventaire des calvaires et croix de chemin du Québec établi en 1977. Il rassemble 2863 croix et calvaires inventoriés sur le territoire québécois, et distingue "un trésor", soit 25 spécimens qui sont à la fois des œuvres de sculpture et d'architecture et qui occupent le même emplacement depuis au moins 1920.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Envisager une mesure de protection pour les calvaires et croix de chemin de la MRC.

No Fiche: 457

**PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES**

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

Autres références iconographiques

**• GESTION DE LA FICHE**

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ep\_StLouis\_250\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4918 Cadastre 2363828  
 Latitude 45,861 Matricule 05804111630000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement pierre Nombre d'étages 2  
 Saillies galerie volume annexe  
 Matériau façade principale brique de revêtement  
 Matériau façade secondaire gauche brique de revêtement  
 Matériau façade secondaire droite brique de revêtement  
 Couleur dominante

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture plat fausse mansarde  
 Revêtement toiture membrane tôle en plaque  
 Lucarnes à fronton triangulaire

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	Type de porte	Sous-type de porte	Matériau de porte
	rectangulaire	plane	avec imposte	aluminium/PVC
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous-type de fenêtre	Matériau de fenêtre
	rectangulaire verticale	coulissante	composée	aluminium/PVC
	rectangulaire verticale	à manivelle	sans carreaux	aluminium/PVC
	carrée	à manivelle	sans carreaux	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement colonne ouvragée fronton  
 corniche à consoles tympan

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 La côte Saint Louis bénéficie d'un paysage rural préservé.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux majeurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de la maison est plus que moyen. Les matériaux affichent des signes flagrants de dégradation.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité de cette maison est moyen. Il s'appuie essentiellement sur la maison de type Boomtown pourvue de sa fausse mansarde. Cependant, le volume annexe qui lui est adjoint nuit à ses qualités premières. Notons toutefois qu'il est coiffé d'une toiture mansardée et de ce fait, il est probablement ancien.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison représente un exemple original du style Boomtown. En effet, son large volume carré, son toit plat, la stricte répartition symétrique des fenêtres et sa galerie aux colonnes néoclassiques sont caractéristiques. Cependant la corniche laisse place, ici, à une fausse mansarde couronnée d'une tourelle et percée de lucarnes pendantes à fronton. L'ornementation menuisée de la corniche et des frontons est d'une finesse remarquable. Il est à noter que le motif du tympan en éventail située à la base des frontons se retrouve sur plusieurs une maison de L'Épiphanie qui présente le même style. Ainsi l'intérêt patrimonial de cette maison réside également dans sa valeur historique puisqu'elle témoigne probablement du savoir faire des bâtisseurs locaux. En effet, quatre maisons de type Boomtown, sur le territoire de L'Épiphanie affichent le même type de fausse mansarde, au 1107 et 1197, rang Achigan Nord, au 5, rang Cabane-Ronde et au 151, rue Notre-Dame. Une étude historique sur les constructeurs locaux est nécessaire pour comprendre le paysage architectural et mieux appréhender sa dimension patrimoniale.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Veiller lors des rénovations à la conservation de la fausse mansarde, de son ornementation menuisée ainsi qu'à sa galerie. Mieux revêtu (ex. parement de bois), le volume annexe s'intégrerait mieux à l'ensemble.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ep\_StLouis\_250\_1



Ep\_StLouis\_250\_3



Ep\_StLouis\_250\_4



Ep StLouis 250 6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 458**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**

L'Épiphanie (ville)  
106 Hénault, rueMRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales

Ev\_Hénault\_106\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4837	Cadastre	2364251
Latitude	45,8464	Matricule	06780577190000000
Dénomination	Moulin Hénault		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Autres industries du meuble réside	2819	

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	industrielle
Typologie constructive (structure apparente)	Pierre
Typologie formelle (style dominant)	tradition française

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1
Saillies	cheminée	volume annexe	escalier
Matériau façade principale	Pierre à moellons		
Matériau façade secondaire gauche	Pierre à moellons		
Matériau façade secondaire droite	Pierre à moellons		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits		
Revêtement toiture	tôle profilée		
Lucarnes	aucune		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec imposte	avec vitrage
	Matériau de porte	bois	aluminium/PVC
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à battants	
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en bois
----------	--------------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Le moulin est situé en contrebas du centre-ville sur les flancs de coteau de la rivière l'Achigan.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1734

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur Sulpiciens

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Altérations importantes

Remarques

Le bâtiment a été passablement altéré. En activité jusque dans les années 1980, il a subi de nombreux remaniements par la suite et a perdu tout son mécanisme de fonctionnement. Une étude historique détaillée du bâtiment permettrait de mieux comprendre son fonctionnement et son évolution afin de préserver certains éléments d'intérêt.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale du moulin Hénault repose sur son intérêt historique. Il témoigne de l'époque fondatrice de la seigneurie des Sulpiciens et de la ville de L'Épiphanie. Les Sulpiciens ont implanté ce premier moulin au bord de la rivière l'Achigan, puis un manoir plus en amont, disparu en 1920. Ce bâtiment marque le début de l'arrivée des censitaires et du développement du noyau villageois. En outre, il illustre le fonctionnement du régime seigneurial. Ce moulin est dit « banal », car ce régime impose aux seigneurs l'obligation de construire un moulin pour leurs censitaires, qui doivent y faire moudre leur grain et payer en retour un droit de mouture, nommé droit de banalité. Le moulin est parfois affermé contre le paiement de rentes annuelles, mais les seigneurs conservent leur droit de banalité. La valeur patrimoniale de ce moulin repose, également, sur sa représentativité par rapport à un type de bâtiment industriel, le moulin à farine. L'édifice en pierre est caractéristique des moulins à eau par son volume et par ses mécanismes, un modèle qui se retrouve dans la vallée du Saint-Laurent. Le moulin est un bâtiment d'inspiration française en pierre qui présente un plan rectangulaire, un volume bien ancré au sol, une élévation d'un étage et un toit à deux versants droits. Les ouvertures larges et hautes et leur répartition symétriques indiquent que le bâtiment a connu une évolution courante à cette architecture qui adopte, avec le temps, des traits "québécois". Son intérêt réside également dans sa situation au cœur du noyau villageois et à proximité de la rivière.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Faire une étude historique détaillée et envisager des mesure de protection et de mise en valeur de cet important vestige du Régime seigneurial.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Hénault\_106\_2



Ev\_Hénault\_106\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques



**No Fiche: 459**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**

L'Épiphanie (ville)  
20 4e AvenueMRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales

Ev\_4èmeavenue\_20\_1

## • LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4806	Cadastre	2364076
Latitude	45,8515	Matricule	067930308900000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

## DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

## TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

## Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

## ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	escalier	terrasse
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

## TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	demi-croupe
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte
Lucarnes	à croupe/demi croupe

## OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire horizonatle	
	Type de fenêtre	à guillotine	coulissante	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

## ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	retour d'avant toit
	volet	

## PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Elle est située dans une zone récente de développement résidentiel.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1935

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

L'authenticité de cette maison paraît correcte. Elle présente une intégrité tant physique que stylistique. Cependant, elle est isolée dans un quartier de développement récent. Or, elle ne correspond pas à une villa de périphérie ou encore à une habitation de ferme, rattrapée par le développement résidentiel. Une recherche historique permettrait d'éclairer ce point et plus généralement son histoire.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Le style vernaculaire industriel américain marque plusieurs maisons de L'Épiphanie. Ici, nous sommes en présence d'un modèle standardisé dans les années 1920 et 1930. La toiture à demi-croupe et la sobriété de l'ornementation en sont caractéristiques. Sa valeur patrimoniale réside donc dans son caractère représentatif du vernaculaire américain et plus particulièrement en regard du corpus des maisons apparentées à ce style qui a marqué la ville.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver sa volumétrie générale. Favoriser des matériaux traditionnels tels le bois lors du prochain remplacement de revêtement extérieur.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_4èmeavenue\_20\_3

Ev\_4èmeavenue\_20\_4

Ev\_4èmeavenue\_20\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Amireault\_94\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4862 Cadastre 2364934  
 Latitude 45,8507 Matricule 05798071290000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2

Saillies balcon porche cheminée volume annexe

Matériau façade principale fibre de bois pressé

Matériau façade secondaire gauche fibre de bois pressé

Matériau façade secondaire droite fibre de bois pressé

Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits

Revêtement toiture tôle pincée

Lucarnes en appentis

#### OUVERTURES

Portes Forme de l'ouverture rectangulaire

Type de porte plane

Sous-type de porte avec baies latérales avec imposte

Matériau de porte aluminium/PVC

Fenêtres Forme de l'ouverture rectangulaire verticale rectangulaire horizonatle

Type de fenêtre à guillotine à manivelle

Sous-type de fenêtre sans carreaux sans carreaux

Matériau de fenêtre aluminium/PVC aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement colonne ouvragée

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage

Arbres matures sur le site.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1924

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de la volumétrie de cette maison paraît correcte. Toutefois, la disposition des lucarnes et la monumentalité du porche d'entrée laissent perplexes. Il pourrait d'agir de modifications ultérieures. Les matériaux de revêtements et les portes et fenêtres sont quant à eux assurément récents.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Le style vernaculaire industriel américain marque plusieurs maisons de L'Épiphanie. Simplicité de l'ornementation, allure classique tendant vers le style néo-grec marque ce corpus. Ici, l'inspiration paraît définitivement affiliée à cette tendance comme en témoigne, entre autres, la répartition strictement symétrique des ouvertures, le porche rehaussé d'un large fronton ou encore la massivité des lucarnes. Rigueur des lignes et mise en valeur des volumes confèrent à cette maison de gabarit modeste une présence distinctive. Ainsi, sa valeur patrimoniale rejoint ses qualités d'art et d'architecture comme sa valeur historique car elle illustre également, une des étapes du développement de la ville.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Revoir les revêtements et les portes et fenêtres en favorisant les matériaux et des modèles traditionnels.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Amireault\_94\_2



Ev\_Amireault\_94\_3



Ev\_Amireault\_94\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
100 100 Amireault, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_Amireault\_100\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4862 Cadastre 2364932  
Latitude 45,8507 Matricule 05798041140000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement indéterminé Nombre d'étages 2  
Saillies galerie oriel balcon volume annexe  
Matériau façade principale revêtement de briques  
Matériau façade secondaire gauche revêtement de briques  
Matériau façade secondaire droite revêtement de briques  
Couleur dominante rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture plat en appentis  
Revêtement toiture membrane tôle pincée  
Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes  
Forme de l'ouverture rectangulaire  
Type de porte plane  
Sous-type de porte avec vitrage avec imposte  
Matériau de porte bois

Fenêtres  
Forme de l'ouverture rectangulaire  
Type de fenêtre à battants  
Sous-type de fenêtre à grands carreaux  
Matériau de fenêtre bois

#### ORNEMENTATION

Ornement colonne ouvragée corniche moulurée  
jeu de briques plate bande en brique

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison apparaît relativement bonne. Son volume est intègre, elle affiche une forte unité de style tandis que sa fenestration paraît originale. Noter la préservation des fenêtres en bois à grands carreaux.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison s'attache en premier lieu à son intérêt architectural. En effet, ce bâtiment peut être qualifié d'original. Issu du style vernaculaire industriel à toit plat (Boomtown), il présente un système d'ornementation qui le distingue de la sobriété prévalant dans ce type de construction. La tourelle d'angle rehaussée d'un parapet orné de jeux de briques lui donne une allure relativement imposante. Centrée sur l'angle du bâtiment, elle permet de souligner la courbure de la galerie et d'ouvrir le regard sur l'effet d'imbrication du volume annexe au volume principal. Les effets de composition dotent d'un cachet certain cette maison qui témoigne de la diversité et de la créativité de l'architecture vernaculaire de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Veiller à conserver la tourelle d'angle, le revêtement de briques et son jeu ornemental. La galerie surmontée d'un auvent recouvert de tôle traditionnelle ainsi que les fenêtres en bois devraient aussi être préservées.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Amireault\_100\_2

Ev\_Amireault\_100\_3

Ev\_Amireault\_100\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_Charpentier\_62\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4847	Cadastre	2364160
Latitude	45,85	Matricule	067809105600000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminé	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	cheminée	volume annexe
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en bois	colonne ouvragée
	retour de l'avant-toit	

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Arbres matures sur la propriété.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1925

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison révèle un bon niveau d'authenticité. Tous les éléments originels semblent être demeurés en place sauf le revêtement qui n'est pas d'origine mais qui respecte l'unité de style. Les fenêtres sont également de facture récente.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose en grande partie sur son caractère d'exemplarité. Les deux étages, le toit à deux versants droits, les fenêtres et leur répartition ainsi que la galerie font de ce bâtiment une bonne illustration d'un des modèles du vernaculaire industriel américain.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume et le système d'ornementation. Favoriser des matériaux traditionnels tels le bois pour le revêtement extérieur et les fenêtres.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Charpentier\_62\_2



Ev\_Charpentier\_62\_3



Ev\_Charpentier\_62\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Coderre\_003\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4912      **Cadastre** 2364421  
**Latitude** 45,8467      **Matricule** 057845776300000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** béton      **Nombre d'étages** 1,5  
**Saillies** galerie      volume annexe \_\_\_\_\_  
**Matériau façade principale** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire gauche** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire droite** fibre de bois pressé  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** mansardé à deux versants  
**Revêtement toiture** tôle pincée  
**Lucarnes** à pignon

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage		
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire	rectangulaire	
	<b>Type de fenêtre</b>	coulissante	composée	
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	sans carreaux	
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

**Ornement** aucun

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située dans un quartier ouvrier qui se distingue par le gabarit et le style de ses maisons.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de cette maison appelle une attention certaine. Le revêtement semble dans un état moyen tandis que la tôle du brisis nécessite une rénovation à court terme.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité de cette maison apparaît problématique. Le revêtement des murs n'est pas d'origine ainsi que les types de fenêtres. De plus, pour un bâtiment inspiré du style Second Empire, l'ornementation complètement absente pose question. Ceci étant, la forme de sa toiture, les lucarnes à pignon et le solage quasiment au niveau du sol concourent à donner à cette maison une certaine ancienneté quant au modèle qu'elle représente.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans son intérêt architectural. En effet, son style est bien affirmé par sa volumétrie et ce, en dépit d'un état de conservation très moyen. Sa valeur de position est également à considérer car située dans un secteur particulier aux allures de faubourg ouvrier. Elle possède un bon potentiel de mise en valeur.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver forme du toit et recouvrement de tôle. Ajouter au parement de canexel quelques éléments d'ornementation comme des chambranles autour des ouvertures et des planches cornières de couleurs contrastantes. Remplacer les fenêtres par un modèle traditionnel qui s'accorde mieux au caractère patrimonial de la demeure.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Coderre\_003\_2



Ev\_Coderre\_003\_3



Ev\_Coderre\_003\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Coderre\_13-15\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4908	Cadastre	2364423
Latitude	45,8513	Matricule	057855022900000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie		
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat		
Revêtement toiture	membrane		
Lucarnes	aucune		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	coulissante	composée	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	

#### ORNEMENTATION

Ornement	aucun		
----------	-------	--	--

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située dans un quartier ouvrier qui se distingue par le gabarit et le style de ses maisons.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon. Cependant, les matériaux de revêtement présente des signes de vieillesse.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison est bonne, elle conserve intègre son volume ainsi que la répartition de ses ouvertures. Le parement est par contre récent, tout comme les portes et fenêtres.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans son caractère représentatif des maisons Boomtown. Ici, le modèle se distingue par la modestie de son gabarit conjuguée à sa vocation multifamiliale. Elle participe également à définir la particularité du quartier dont elle est issue. En effet, la valeur de cette maison s'inscrit également dans sa position. Elle se situe dans un quartier d'origine ouvrière, hérité des anciennes activités industrielles de la ville. Cet ensemble de maisons réparties sur les rues Roch et Coderre fait partie intégrante des différents espaces urbains issus du développement de la ville. Il compte plusieurs maisons de petit gabarit et est remarquable par la diversité et la qualité des styles architecturaux qui le composent.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume et la sobriété de l'ornementation. Remplacer le revêtement et les fenêtres en privilégiant des matériaux et des modèles traditionnels.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Coderre\_13-15\_1



Ev\_Coderre\_13-15\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Eglise\_20\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4844	Cadastre	2364228
Latitude	45,848	Matricule	06780627870000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants	
Revêtement toiture	tôle profilée	
Lucarnes	à pignon	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à guillotine		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	volet	retour de l'avant-toit
----------	-------	------------------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située dans la perspective de l'église.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique de cette maison est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison est correct au niveau de sa volumétrie et de sa composition générale. Son revêtement n'est pas d'origine et lors de réfection, plusieurs de ses ornements (chambranles, planches cornières) sont disparus.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

L'intérêt patrimonial de cette maison s'inscrit dans sa valeur de représentativité à l'égard du modèle des maisons à mansarde très présent à L'Épiphanie. Ici, le dépouillement de son ornementation valorise la bonne préservation de son volume et de sa mansarde et dépit des nombreuses transformations de nature réversible. Le galbe du brisis qui se prolonge sur la galerie lui confère une élégance notable.

Sa valeur de position est également notable puisqu'elle se situe sur la rue de l'Église, axe historique de développement du centre ville.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Préserver son volume ainsi que sa mansarde. Favoriser des matériaux traditionnels tels le bois lors des prochaines rénovations.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Eglise\_20\_2



Ev\_Eglise\_20\_4



Ev\_Eglise\_20\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Eglise\_23\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4846 Cadastre 2364207  
 Latitude 45,848 Matricule 057896826900000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2  
 Saillies galerie balcon volume annexe  
 Matériau façade principale parement de métal à clins  
 Matériau façade secondaire gauche parement de métal à clins  
 Matériau façade secondaire droite parement de métal à clins  
 Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture plat  
 Revêtement toiture membrane  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

**Portes**  
 Forme de l'ouverture rectangulaire  
 Type de porte plane  
 Sous-type de porte avec vitrage  
 Matériau de porte aluminium/PVC  
**Fenêtres**  
 Forme de l'ouverture rectangulaire verticale rectangulaire  
 Type de fenêtre coulissante à guillotine  
 Sous-type de fenêtre sans carreaux sans carreaux  
 Matériau de fenêtre aluminium/PVC aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement volet fronton  
 colonne ouvragée

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Cette maison est située dans la perspective de l'église.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1905

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison présente une bonne authenticité au niveau de sa volumétrie et de sa composition générale. Sa cohérence architecturale est saisissante. Cependant, les matériaux paraissent relativement récents.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison s'appuie fortement sur son caractère représentatif du modèle issu du courant Boomtown, ici révélé par des éléments néoclassiques empreints de sobriété. Le balcon-porche au centre de la façade et la galerie circulaire aux colonnes massives donnent de la monumentalité au bâtiment qui s'accorde avec sa position sur la rue de l'Église, un axe central qui s'ouvre sur le monument religieux.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume, la sobriété de l'ornementation ainsi que son porche. Favoriser des matériaux traditionnels tels le bois pour les composantes architecturales.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Eglise\_23\_3



Ev\_Eglise\_23\_4



Ev\_Eglise\_23\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Eglise\_25\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4847	Cadastre	2364206
Latitude	45,8481	Matricule	05789671810000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire gauche	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire droite	fibres de bois pressé		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants		
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte		
Lucarnes	à pignon		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire	
	Type de fenêtre	coulissante	à manivelle	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	composée	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	retour d'avant toit	corniche moulurée
----------	---------------------	-------------------

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Cette maison est située dans la perspective de l'église.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1870-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison est moyenne. Le volume est intègre et la mansarde préservée. Cependant, les fenêtres et le revêtement ne cadrent pas tout à fait avec son style d'origine tandis que l'ornementation est complètement absente.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison est en partie liée à son appartenance au corpus des maisons à mansarde qui marque la ville de L'Épiphanie. Elle se rapprochent des maisons qui se distinguent par leur simplicité et leur conformité élémentaire à l'égard du modèle originel. Sa valeur de position est d'importance puisque elle est située dans la perspective de l'église.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver le volume ainsi que la mansarde. Favoriser un retour à des matériaux plus traditionnels tels le bois pour les murs extérieurs et les fenêtres et la tôle pour la toiture.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Eglise\_25\_2



Ev\_Eglise\_25\_3



Ev\_Eglise\_25\_4



Ev Eglise 25 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Eglise\_26\_4

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4845      **Cadastre** 2364233  
**Latitude** 45,8481      **Matricule** 067807150000000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** pierre      **Nombre d'étages** 1,5  
**Saillies** galerie      volume annexe      cheminée  
**Matériau façade principale** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire gauche** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire droite** fibre de bois pressé  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** mansardé à deux versants  
**Revêtement toiture** tôle profilée  
**Lucarnes** à pignon

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage		
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	rectangulaire horizontale
	<b>Type de fenêtre</b>	à manivelle	coulissante	coulissante
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	à petits carreaux	sans carreaux	composée
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC	aluminium/PVC	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

**Ornement** volet

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Cette maison est située dans la perspective de l'église.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

Le niveau d'authenticité de cette maison est bon. Le volume est intègre et la mansarde est remarquablement bien conservée. Les fenêtres et le revêtement extérieur sont de facture récente.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose en partie sur le bel exemple qu'elle offre du modèle des maisons à mansarde et plus particulièrement sur la qualité du brisis galbé qui se prolonge sur la galerie. La profondeur de cette dernière, conjuguée à la symétrie parfaite de la fenestration assure une présence remarquable à cette maison de gabarit moyen en dépit des transformations réversibles qu'elle a subies. Sa situation au centre de la rue de l'Église lui confère de surcroît une valeur de position certaine.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume ainsi que la mansarde. Favoriser un retour à des matériaux plus traditionnels tels le bois pour les murs extérieurs et les fenêtres.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Eglise\_26\_1



Ev\_Eglise\_26\_2



Ev\_Eglise\_26\_3



Ev Eglise 26 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_Eglise\_30\_3

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4848 Cadastre 2364225  
 Latitude 45,8483 Matricule 05789790250000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement pierre Nombre d'étages 1,5  
 Saillies galerie cheminée volume annexe  
 Matériau façade principale parement de plastique ou vinyle  
 Matériau façade secondaire gauche parement de plastique ou vinyle  
 Matériau façade secondaire droite parement de plastique ou vinyle  
 Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits  
 Revêtement toiture tôle pincée  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement volet fronton  
 colonne ouvragée

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Cette maison est située dans la perspective de l'église.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité du bâtiment est de bon niveau. La maison présente un volume ainsi qu'une toiture intègres. La sobriété de l'ornementation semble originelle. Le revêtement et les fenêtres sont récents.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Voici un bel exemple issu du vernaculaire industriel américain. Son plan en L, le pignon en façade, la sobriété de l'ornementation d'influence néo-grecque sont des caractéristiques communes à ce type de modèle, importé de toute pièce. Son classicisme massif, aux lignes épurées, assure une forte présence à cette maison. L'intérêt patrimonial de cette maison s'inscrit dans ses qualités architecturales ainsi que dans sa valeur de position puisqu'elle constitue avec les maisons de la rue de l'Église, un ensemble aux qualités distinctives.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Surveiller son intégrité et veiller à sa conservation. Favoriser un retour à des matériaux plus traditionnels tels le bois pour les murs extérieurs et les fenêtres.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Eglise\_30\_1



Ev\_Eglise\_30\_2



Ev\_Eglise\_30\_4



Ev\_Eglise\_30\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Eglise\_32\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,485 Cadastre 2364223  
 Latitude 45,8481 Matricule 057897793600000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2,5  
 Saillies porche escalier balcon volume annexe  
 Matériau façade principale brique de revêtement parement de métal à clins  
 Matériau façade secondaire gauche brique de revêtement  
 Matériau façade secondaire droite brique de revêtement parement de métal à clins  
 Couleur dominante rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits  
 Revêtement toiture bardeaux d'asphalte  
 Lucarnes en appentis

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	à battants	à battants	
	Sous-type de fenêtre	avec imposte	à grands carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement jeu de briques auvent

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Cette maison est située dans la perspective de l'église.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison semble d'un bon niveau. Son volume est intègre en dépit de l'ajout latéral, son revêtement en façade est originel et elle conserve à ses lucarnes des fenêtres en bois de facture ancienne. Le revêtement du mur pignon droit paraît rénové.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son caractère représentatif des modèles issus du courant vernaculaire industriel américain. Son plan carré, sa toiture à deux versants droit, sa hauteur et la verticalité de sa volumétrie sont caractéristiques. Son ornementation réduite aux jeux de briques rappelle la tendance au dépouillement des façades qui marquent les modèles vernaculaires industriels. Sa valeur de position est également à considérer. La rue de l'Église, cœur de la ville, se distingue par la diversité des maisons qui la composent et leurs caractères anciens.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la verticalité de sa volumétrie, la brique, la répartition de ses fenêtres et sa lucarne centrale.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Eglise\_32\_3



Ev\_Eglise\_32\_4



Ev\_Eglise\_32\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Eglise\_38-40\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4852 Cadastre 2364221  
 Latitude 45,8485 Matricule 05789767470000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) éclectisme victorien

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement indéterminé Nombre d'étages 2,5  
 Saillies galerie tourelle volume annexe  
 Matériau façade principale parement de plastique ou vinyle enduit et crépi  
 Matériau façade secondaire gauche parement de plastique ou vinyle enduit et crépi  
 Matériau façade secondaire droite parement de plastique ou vinyle enduit et crépi  
 Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture en pavillon dôme  
 Revêtement toiture bardeaux d'asphalte tôle à la canadienne  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage
	Matériau de porte	aluminium/PVC	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de fenêtre	coulissante	composée
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement fronton

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Cette maison est située dans la perspective de l'église.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est moyen. La toiture de la tourelle présente des signes évidents de dégradation.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de ce bâtiment réside, entre autres, dans la conservation de son volume et de sa tourelle-lucarne frontale surmontée d'un dôme revêtu en tôle en forme d'écaillés de poisson. Par contre, au niveau des revêtements, des ouvertures et du décor, la maison semble avoir perdu beaucoup de son caractère..

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Aucun style défini ne peut être attribué à ce bâtiment qui se distingue par son gabarit imposant. La composition monumentale de cette maison multifamiliale lui confère une allure de demeure bourgeoise. Sa tourelle-lucarne la distingue nettement dans le paysage architectural du cœur de ville. Dommage que son décor d'origine soit pratiquement disparu. Sa valeur patrimoniale repose sur la forte particularité de son style ainsi qu'à sa position sur la rue de l'église, cœur de ville, composée de maisons aux styles diversifiés et aux caractères anciens.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la tourelle-lucarne, la galerie et la disposition des fenêtres, hautes et étroites. Voir à modifier les fenêtres, le revêtement extérieur et à redonner un décor plus compatible avec son caractère patrimonial.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Eglise\_38-40\_2



Ev\_Eglise\_38-40\_3



Ev\_Eglise\_38-40\_4



Ev\_Eglise\_38-40\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Hénault\_12\_6

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4832      **Cadastre** 2364244  
**Latitude** 45,8471      **Matricule** 06780581770000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** vernaculaire américain

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** hangar

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** béton      **Nombre d'étages** 2  
**Saillies** galerie      cheminée      auvent  
**Matériau façade principale** parement de métal en plaques  
**Matériau façade secondaire gauche** parement de métal en plaques  
**Matériau façade secondaire droite** parement de métal en plaques  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** à deux versants droits  
**Revêtement toiture** tôle pincée  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire	rectangulaire
	<b>Type de porte</b>	plane	plane
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage	avec imposte
	<b>Matériau de porte</b>	bois	aluminium/PVC
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale
	<b>Type de fenêtre</b>	à battants	à manivelle
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	à grands carreaux	sans carreaux
	<b>Matériau de fenêtre</b>	bois	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

**Ornement** chambranle en bois      colonne ouvragée  
 volet

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est au croisement de deux rues importantes dans l'histoire de la ville. La rue Onulphe-Peltier conduit à la gare tandis que la rue Hénault, axe ancien d'occupation, conduit au vieux moulin Hénault.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison paraît correcte. Elle présente une intégrité tant physique que stylistique. Remarquons la préservation des fenêtres et les volets en bois fonctionnels. La peinture qui recouvre son revêtement n'est probablement pas originelle.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison représente un bel exemple inspiré de l'architecture coloniale néoclassique importée des États-Unis. En effet, le corps de bâtiment long et rectangulaire à deux étages surmonté de sa toiture à pente douce et deux versants droits lui confèrent une silhouette aisément attribuable à ce courant. Toutefois, l'ornementation néoclassique est ici très sobre puisqu'elle se résume aux colonnes doriques de la galerie et aux chambranles discrètes des ouvertures. Cette simplicité lui assure une élégance certaine. Sa valeur patrimoniale repose donc sur son caractère représentatif d'éléments issus du courant américain comme sur la qualité de l'interprétation qui en a été faite.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver l'horizontalité de sa volumétrie, la taille des fenêtres ainsi que sa simplicité ornementale. Veiller à conserver les portes et fenêtres en bois.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Hénault\_12\_2



Ev\_Hénault\_12\_4



Ev\_Hénault\_12\_1

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Hénault\_21\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4833      **Cadastre** 2364253  
**Latitude** 45,8469      **Matricule** 06781522620000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** cubique ou Four Square

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** béton      **Nombre d'étages** 2,5  
**Saillies** galerie      volume annexe      cheminée  
**Matériau façade principale** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire gauche** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire droite** brique de revêtement  
**Couleur dominante** rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** en pavillon  
**Revêtement toiture** tôle pincée  
**Lucarnes** en appentis

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire	rectangulaire
	<b>Type de porte</b>	plane	plane
	<b>Sous-type de porte</b>	avec imposte	avec baies latérales
	<b>Matériau de porte</b>	bois	bois
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	à arc surbaissé	à arc surbaissé
	<b>Type de fenêtre</b>	à guillotine	à guillotine
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	sans carreaux
	<b>Matériau de fenêtre</b>	bois	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

**Ornement** colonne ouvragée      corniche moulurée

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La façade avant de la maison est alignée sur la rue tandis que celle de l'arrière s'ouvre sur la rivière l'Achigan.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1927

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment semble excellent.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est d'un très bon niveau. Le volume, les matériaux et l'unité stylistique semblent intègres.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La hauteur du rectangle, la toiture à quatre versants à pente douce, la corniche moulurée, la fenestration cintrée, haute et étroite, la porte à imposte et baies latérales, sont autant d'éléments caractéristiques du modèle cubique. Aussi, la valeur patrimoniale de cette maison repose sur son caractère d'exemplarité et sa bonne authenticité. Elle s'appuie également sur son originalité puisqu'elle est l'un des seuls exemples apparentés à ce style à L'Épiphanie. Enfin, elle prend sa place parmi les larges demeures au style distinctif qui marque le paysage architectural de ce secteur de la ville.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver les principaux éléments architecturaux de cette demeure et poursuivre son bon entretien.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Hénault\_21\_3



Ev\_Hénault\_21\_5



Ev\_Hénault\_21\_6



Ev Hénault 21 1

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Leblanc\_11\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4848      **Cadastre** 2364467  
**Latitude** 45,8471      **Matricule** 05789572710000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** néoclassicisme

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** béton      **Nombre d'étages** 2,5  
**Saillies** galerie avancée cheminée volume annexe  
**Matériau façade principale** brique de revêtement parement de métal a clins  
**Matériau façade secondaire gauche** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire droite** brique de revêtement  
**Couleur dominante** rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** à deux versants droits  
**Revêtement toiture** bardeaux d'asphalte  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec imposte		
	<b>Matériau de porte</b>	bois		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale
	<b>Type de fenêtre</b>	coulissante	coulissante	à guillotine
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	composée	sans carreaux
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC	aluminium/PVC	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

**Ornement** jeu de briques colonne ouvragée  
 fronton

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur la rue Leblanc qui se distingue par le gabarit imposant de ses maisons.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1870-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison semble d'un bon niveau d'authenticité. Elle présente un corps principal rectangulaire auquel est adjoit un second volume en saillie au deuxième niveau de sa façade, probablement ajouté ultérieurement. Le revêtement de brique semble originel, celui du toit est probablement plus récent. La porte en bois avec imposte, préservée, est à remarquer. La relative complexité de l'ensemble du plan ainsi que l'importance de son gabarit évoque les demeures bourgeoises, aux allures "majestueuses". A l'origine, elle devait correspondre à une habitation unique. Aujourd'hui elle compte deux adresses.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette grande demeure affiche une valeur patrimoniale certaine. Son style néoclassique bien affirmé, entre autres, par la lucarne fronton en position centrale et les retrours de corniche sur ses murs latéraux, lui assure une prestance qui la distingue nettement dans le paysage architectural. Son volume annexe montre des influences du style néo-Queen Anne et ce, en regard de ses boiseries. Située sur la rue Leblanc, sa valeur de position est également à noter. En effet, cette rue présente plusieurs grandes demeures, faisant de cet axe un espace où l'on affirme sa condition sociale. Ainsi, la ville révèle une organisation urbaine héritée de son histoire et toujours lisible dans le paysage actuel. Celle-ci constitue une partie de la trame patrimoniale de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver le jeu de volumétrie, la brique de revêtement. Favoriser le bois lors du prochain remplacement des fenêtres.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_11\_4



Ev\_Leblanc\_11\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

**No Fiche: 475**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_Leblanc\_15\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,485      Cadastre 2364466  
 Latitude 45,8472      Matricule 05789546650000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) éclectisme victorien

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton      Nombre d'étages 2  
 Saillies tour galerie oriel avancée  
 Matériau façade principale planches de bois horizontales  
 Matériau façade secondaire gauche planches de bois horizontales  
 Matériau façade secondaire droite planches de bois horizontales  
 Couleur dominante rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture en pavillon  
 Revêtement toiture bardeaux d'asphalte  
 Lucarnes à arc

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec imposte		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à guillotine		
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement parapet épi/fleuron  
 fronton

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue Leblanc se distingue par le gabarit imposant de ses demeures ainsi que leur diversité architecturale.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1904

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment semble bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison paraît bonne. Par contre, son éclectisme rend difficile l'exercice d'identification des éléments d'origine conservés. De plus, la demeure semble avoir subi une rénovation importante ces dernières années et son revêtement est de facture tout à fait récente, comme sa fenestration. La toiture, probablement en tôle traditionnelle à l'origine, est actuellement recouverte de bardeau d'asphalte. Néanmoins, le tout a connu une évolution fort harmonieuse.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Ici, nous sommes en présence d'un bel exemple de demeures à l'architecture éclectique. Son corps de logis principal rectangulaire, au volume cubique coiffé de son toit en pavillon, ainsi que le parapet de l'avancée évoquent le style italianisant tandis que sa tourelle et son oriel rappellent le style néo-Queen-Anne. L'ensemble est équilibré et harmonieux tout en usant de références disparates. La maison se distingue nettement dans son environnement. Son intérêt patrimonial réside donc dans son architecture élaborée et dans sa contribution au corpus des grandes maisons qui distinguent la rue Leblanc.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver les principaux éléments architecturaux. Remplacer, éventuellement, le bardeau d'asphalte de la toiture par de la tôle traditionnelle..Une étude plus détaillée serait nécessaire pour bien comprendre son évolution.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_15\_2



Ev\_Leblanc\_15\_3



Ev\_Leblanc\_15\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Leblanc\_37\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4858	Cadastre	2364457
Latitude	45,8479	Matricule	05788688580000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Immeuble à bureaux	6000	

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal En

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	oriel	volume annexe
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	
Revêtement toiture	membrane	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec imposte		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	coulissante	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	avec imposte	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	jeux de briques	Pierre de date
	parapet	linteau

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur la rue Leblanc qui se distingue par le gabarit imposant de ses maisons.

## CONSTRUCTION

Année de construction En 1927

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est de bon niveau. Elle présente une intégrité physique tant dans son volume, ses matériaux que son système d'ornementation. Noter la pierre de date. Le bâtiment abriterait des bureaux.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Mise en valeur de la volumétrie, jeu ornemental de l'appareillage de brique et couronnement par les parapets sont des éléments caractéristiques de cette architecture de la période de l'entre-deux-guerres à toit plat, s'apparentant au courant Boomtown. L'oriel en saillie sur toute la longueur du volume principal attribue une touche monumentale à cette maison située sur la rue Leblanc, qui concentre les demeures dit de notables. Ici l'intégrité du style démontre une volonté de distinction, en regard des modèles plus communs davantage dépouillés et fonctionnels. Aussi sa valeur patrimoniale repose sur son caractère exemplaire à l'égard de ce style et sa participation à la grande diversité architecturale de L'Épiphanie et plus particulièrement de la rue Leblanc.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver l'intégrité de son architecture. Soigner davantage les portes et fenêtres en favorisant le bois et des modèles compatible avec son caractère patrimonial.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_37\_3



Ev\_Leblanc\_37\_4



Ev\_Leblanc\_37\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Leblanc\_39\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4861	Cadastre	2364456
Latitude	45,8479	Matricule	05788673720000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	éclectisme

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	pierre		Nombre d'étages	2,5	
Saillies	galerie	balcon	escalier	volume annexe	
Matériau façade principale	pierre artificielle		parement de métal a clins		
Matériau façade secondaire gauche	pierre artificielle		parement de métal a clins		
Matériau façade secondaire droite	pierre artificielle		parement de métal a clins		
Couleur dominante	blanc				

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	en pavillon	à deux versants droits
Revêtement toiture	tôle à la canadienne	tôle pincée
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	plane	
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec imposte	
	Matériau de porte	aluminium/PVC	aluminium/PVC	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	rectangulaire horizontale
	Type de fenêtre	coulissante	à guillotine	coulissante
	Sous-type de fenêtre	avec imposte	composée	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	bois	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement	corniche à consoles	colonne ouvragée
----------	---------------------	------------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur la rue Leblanc qui se distingue par le gabarit imposant de ses maisons.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment semble bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Altérations importantes

Remarques

L'authenticité de cette maison est altéré par l'ajout, en façade, d'un volume au deuxième étage pour aménager un deuxième logement accessible par un escalier extérieur. Cette intervention, par la transformation volumétrique, cause beaucoup de dommages à l'ensemble. Par ailleurs, les revêtements et les fenêtres ont été changés, souvent pour des modèles et des matériaux peu compatibles avec l'ancienneté du bâtiment. On reconnaît néanmoins le volume original de la maison et sa galerie munie d'une partie arrondie semble bien préservée.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison affiche une forte présence par l'effet de contraste saisissant entre son volume de gabarit moyen et la galerie large, profonde et circulaire qui court sur ses trois cotés. Ornée d'une corniche néoclassique, elle accentue l'ouverture de la maison sur l'extérieur, un effet de composition propres aux modèles inspirés du courant pittoresque. Son plan, sa toiture à deux versants droits et la prédominance de son mur pignon semblent également aller dans ce sens. Toutefois, les importantes altérations causées par l'ajout d'un volume au deuxième étage de sa façade pour l'aménagement d'un logement supplémentaire brise l'harmonie de l'ensemble. Par ailleurs, son ornementation disparue, le parement de pierre artificielle et de métal à clins et le remplacement des fenêtres par des modèles peu compatibles altèrent aussi son authenticité. Elle représente en revanche un excellent potentiel de mise en valeur en raison de son caractère de villa composée d'éléments d'inspiration ``pittoresques`` qui la distinguent nettement dans le paysage architectural de l'Épiphanie et plus particulièrement de la rue Leblanc où se concentrent les demeures dites de notables.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la galerie et la volumétrie du carré original mais revoir la configuration du volume ajouté en façade, les revêtements et les fenêtres pour une plus grande harmonie architecturale.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_39\_2



Ev\_Leblanc\_39\_3



Ev\_Leblanc\_39\_4



Ev Leblanc 39 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 478**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_Leblanc\_45\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4867	Cadastre	2364458
Latitude	45,8484	Matricule	057887190500000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	éclectisme

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	cheminée	volume annexe
Matériau façade principale	brique de revêtement	planches de bois horizontales	
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versant à base recourbée	
Revêtement toiture	tôle pincée	
Lucarnes	en pavillon	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	plane	
	Sous-type de porte	avec baies latérales	avec imposte	
	Matériau de porte	bois	aluminium/PVC	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale
	Type de fenêtre	à battants	à guillotine	à manivelle
	Sous-type de fenêtre	composée	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	bois	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement	corniche moulurée	linteau
----------	-------------------	---------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur la rue Leblanc qui se distingue par le gabarit imposant de ses maisons.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1870-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison repose sur l'intégrité de son volume d'origine ainsi que sur une certaine unité de style. Il est probable qu'un premier bâtiment de type maison traditionnelle québécoise ait par la suite été modifié par la modification de la galerie et l'ajout d'une imposante lucarne. Noter la préservation des fenêtres en bois de la lucarne et celle de la porte en bois avec ses baies latérales et son imposte. Une étude plus approfondie semble nécessaire pour bien comprendre son évolution.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur d'architecture de cette maison est remarquable. Le bâtiment initial affiche une silhouette qui évoque la maison traditionnelle québécoise avec son plan rectangulaire et sa toiture à deux versants recourbés prolongés sur la galerie. La massivité des piliers de la galerie, son garde corps fermé ainsi que la large lucarne à croupe avec ses fenêtres regroupées, renvoient plutôt au style Prairie, ce qui crée une composition éclectique. L'ensemble ainsi formé est harmonieux et dote la maison d'un cachet certain. Sa valeur patrimoniale réside donc dans ce métissage réussi et dans l'illustration du style prairie dont les exemplaires sont peu nombreux. Enfin, cette maison participe à l'allure distinctive de la rue Leblanc marquée par la concentration de demeures bourgeoises.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver le volume et la toiture, le garde-corps de la galerie ainsi que la grande lucarne frontale. Poursuivre le bon entretien de ces composantes.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_45\_2



Ev\_Leblanc\_45\_3



Ev\_Leblanc\_45\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

**No Fiche: 479**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_Leblanc\_56\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4867	Cadastre	2364189
Latitude	45,8484	Matricule	057887118500000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers   
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	porche	cheminée
			volume annexe
Matériau façade principale	parement de fibre minérale et ciment		
Matériau façade secondaire gauche	parement de fibre minérale et ciment		
Matériau façade secondaire droite	parement de fibre minérale et ciment		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à demi croupe
Revêtement toiture	tôle pincée
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage
	Matériau de porte	aluminium/PVC	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	carrée
	Type de fenêtre	coulissante	fixe
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	bois

#### ORNEMENTATION

Ornement	retour d'avant toit	corniche moulurée
	fer ornemental	chambranle

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur la rue Leblanc qui se distingue par le gabarit imposant de ses maisons.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison réside dans la bonne conservation des matériaux de sa toiture, de revêtement des murs et son système ornemental malgré quelques modifications de nature réversible.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison dissimulée derrière son écran végétal affiche, malgré la modestie de son gabarit, une allure assez complexe. Son plan en L croise deux corps de bâtiment rectangulaires coiffés de toiture à croupe et demi-croupe. Le porche d'entrée est niché dans l'angle du L. L'ornementation est réduite aux chambranles de couleur contrastante qui soulignent le cadre des fenêtres. Attribuer à ce bâtiment une origine stylistique définitive paraît hasardeux. Toutefois une affiliation avec les modèles vernaculaires américains est notable. Sa valeur patrimoniale réside dans son caractère d'authenticité et dans sa participation aux corpus des maisons issues de ce courant, nombreuses à L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le profil de la toiture ainsi que sa volumétrie générale.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_56\_3



Ev\_Leblanc\_56\_4



Ev\_Leblanc\_56\_5



Ev Leblanc 56 6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
69 Leblanc, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_Leblanc\_69\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4876	Cadastre	2364506
Latitude	45,8492	Matricule	057877388900000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire gauche	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire droite	fibres de bois pressé		
Couleur dominante	beige		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits	plat
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte	membrane
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage
	Matériau de porte	aluminium/PVC	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	carrée	rectangulaire verticale
	Type de fenêtre	coulissante	composée
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle
----------	------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur la rue Leblanc qui se distingue par le gabarit imposant de ses maisons.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison semble correct. Toutefois, la partie du bâtiment à toit plat n'est peut-être pas d'origine. Les revêtements et les fenêtres d'origine ont également été remplacés

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Les deux corps de bâtiment carrés et rectangulaires aux toitures différenciées sont imbriqués pour former une composition relativement équilibrée qui valorise la géométrie pure des lignes et des volumes. L'ornementation qui se résume aux chambranles de couleur contrastante contribue à cette mise en valeur. La simplicité élégante de ce bâtiment rappelle la créativité et l'ingéniosité de l'architecture vernaculaire. Il ne semble pas issu directement des modèles stylistiques dominants.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie actuelle mais favoriser le retour à un revêtement extérieur et à des modèles de fenêtres plus compatibles avec le caractère patrimonial du bâtiment.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_69\_2



Ev\_Leblanc\_69\_3



Ev\_Leblanc\_69\_4



Ev\_Leblanc\_69\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
100 Leblanc, rueMRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales

Ev\_Leblanc\_100\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4888 Cadastre 2364911  
Latitude 45,8499 Matricule 05786981130000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2

Saillies galerie escalier

Matériau façade principale parement de métal à clins  
Matériau façade secondaire gauche parement de métal à clins  
Matériau façade secondaire droite parement de métal à clins

Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture mansardé à deux versants  
Revêtement toiture bardeaux d'asphalte  
Lucarnes à pignon

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à manivelle	coulissante	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	composée	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement retour de l'avant-toit volet

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située sur la rue Leblanc qui se distingue par le gabarit imposant de ses maisons.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison semble essentiellement résider dans l'intégrité de son volume et la conservation de son toit à mansarde. Les matériaux de revêtement des murs et de la toiture sont de facture récente, ainsi que ceux des fenêtres. La galerie semble également avoir fait l'objet d'une réfection. Ces rénovations respectent somme toute l'allure originelle de la maison.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

L'Épiphanie compte plusieurs maisons à mansarde, notamment sur la rue Notre-Dame. Celle-ci se distingue par son gabarit plus important ainsi que par le rehaussement de son solage. La valeur patrimoniale de cette maison repose donc sur son caractère représentatif de ce modèle de maison. Sa valeur de position est également à considérer puisqu'elle se situe sur la rue Leblanc, axe de développement de la ville. Cependant, elle paraît quelque peu isolée au sein de maisons aux caractères plus récents.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie et le profil de la toiture. Favoriser un retour à des matériaux plus traditionnels pour le parement extérieur.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Leblanc\_100\_1



Ev\_Leblanc\_100\_3



Ev\_Leblanc\_100\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
88 90 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_90\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4838	Cadastre	2364149
Latitude	45,8499	Matricule	06780870820000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Service de notaires	6522	

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	cubique ou Four Square

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	balcon	volume annexe
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat		
Revêtement toiture	membrane		
Lucarnes	aucune		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à guillotine		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	balustrade	chambranle en bois
	corniche moulurée	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame à proximité du noyau institutionnel.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Le bâtiment offre plusieurs éléments authentiques comme sa corniche, son volume et son ornementation. Cependant, d'autres éléments comme ses fenêtres, ont été remplacés.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La hauteur du carré, la répartition des fenêtres ornées de chambranles, le balcon en façade ou encore sa corniche sont autant d'éléments caractéristiques de la maison cubique, ici à toit plat, qui marquent ce bâtiment et lui confère une valeur de représentativité évidente. Rappelons également qu'il se situe sur la rue Notre-Dame et participe au corpus de maisons anciennes qui distinguent le centre-ville. Ainsi sa valeur de position est également à noter.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver les principaux éléments architecturaux et favoriser le retour à des composantes et à des matériaux traditionnels comme le bois pour les éléments qui ont été remplacés.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_90\_2



Ev\_ND\_90\_3



Ev\_ND\_90\_4



Ev ND 90 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
101 Notre-Dame, rueMRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales

Ev\_ND\_101\_4

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4845	Cadastre	2364172
Latitude	45,8496	Matricule	06780800680000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	cheminée	volume annexe
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	bleu		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants		
Revêtement toiture	tôle pincée		
Lucarnes	à pignon		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	en bandeau horizontal	
	Type de fenêtre	à manivelle	à manivelle	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	colonne ouvragée	retour d'avant toit
----------	------------------	---------------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame à proximité du noyau institutionnel.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1885-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

Le niveau d'authenticité de cette maison est bon. Le volume est intègre et la mansarde est remarquablement bien conservée avec sa tôle traditionnelle. Les fenêtres et le parement extérieur ont toutefois été remplacés, tout comme le garde-corps de la galerie qui convient peu à cette architecture.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son caractère représentatif des maisons à mansarde. Sa mansarde bien préservée, son volume ainsi que sa composition d'ensemble en font un exemplaire caractéristique malgré plusieurs interventions réversibles. Elle participe au corpus de maisons anciennes qui marquent le centre-ville de L'Épiphanie et possède un bon potentiel de mise en valeur.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver l'intégrité volumétrique du bâtiment et la tôle de sa toiture. Remplacer le parement actuel, les fenêtres modernes et le garde-corps de la galerie pour des composantes de facture traditionnelle, en bois, plus compatibles avec le caractère patrimonial de cet édifice.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_101\_2



Ev\_ND\_101\_3



Ev\_ND\_101\_4



Ev ND 101 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_103\_6

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4848      **Cadastre** 2364199  
**Latitude** 45,8494      **Matricule** 057898626500000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** commerciale  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** Boomtown

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** béton      **Nombre d'étages** 2  
**Saillies** galerie      perron  
**Matériau façade principale** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire gauche** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire droite** brique de revêtement  
**Couleur dominante** rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** plat  
**Revêtement toiture** membrane  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	à arc surbaissé	rectangulaire	
	<b>Type de porte</b>	plane	plane	
	<b>Sous-type de porte</b>	avec imposte	avec baies latérales	
	<b>Matériau de porte</b>	bois	aluminium/pvc	
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	à arc surbaissé	rectangulaire	à arc surbaissé
	<b>Type de fenêtre</b>	à guillotine	composée	vitrine commerciale
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	avec imposte	sans carreaux	avec imposte
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/pvc	bois	bois

#### ORNEMENTATION

**Ornement** jeu de briques      balustrade  
 plate-bande en brique

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame en face du noyau institutionnel historique.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon, cependant les fenêtres sont à surveiller et le revêtement de briques présente par endroit des signes de dégradation.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Altérations importantes

Remarques

L'authenticité de cette maison est bonne mise à part l'imposante corniche en tôle industrielle qui correspond à un ajout ultérieur et qui ne cadre pas du tout avec son style originel. C'est dommage car c'est le seul élément qui détonne de l'ensemble. Le bâtiment a probablement déjà abrité une fonction commerciale comme en témoignent les anciennes vitrines commerciales et l'entrée en coin.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison est typique de l'architecture des magasins d'angle du début du Xxe siècle. Son emplacement sur un site à l'intersection de deux voies est particulièrement avantageux puisqu'il lui procure deux façades sur rue, lui assurant ainsi une grande visibilité. La composition est centrée sur les éléments d'angle ainsi que sur les parties hautes du bâtiment qui bénéficient d'un traitement architectural plus élaboré. L'entrée de l'espace commercial est située dans le pan coupé à 45 degrés et est encadrée par deux larges vitrines surmontées d'impostes. Les jeux de briques animant la façade participent à l'intérêt architectural du bâtiment qui s'impose nettement sur la voie publique. Il est toutefois dommage que son couronnement ait été masqué par une grossière corniche en tôle industrielle qui altère l'effet d'ensemble.

Ainsi, la valeur patrimoniale de ce bâtiment repose sur ses qualités architecturales comme sur sa valeur historique. Ce bâtiment à vocation commerciale témoigne de la vitalité du centre-ville de L'Epiphanie. Il participe pleinement au caractère ancien, préservé, de la ville.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver les principales composantes architecturales et décoratives du bâtiment. Supprimer l'épaisse corniche en métal et restaurer le couronnement du bâtiment en continuité avec les façades en brique.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_103\_3



Ev\_ND\_103\_4



Ev\_ND\_103\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques



**No Fiche: 485**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**

L'Épiphanie (ville)  
107 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_107\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4851      **Cadastre** 2364198  
**Latitude** 45,8492      **Matricule** 057898117000000000  
**Dénomination** Couvent de L'Épiphanie  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Maison pour personnes retraitées a      1543

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** religieux  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** Second Empire

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** En  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires**

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** pierre      **Nombre d'étages** 3  
**Saillies** porche      balcon  
**Matériau façade principale** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire gauche** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire droite** brique de revêtement  
**Couleur dominante** rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** mansardé à quatre versants  
**Revêtement toiture** bardeaux d'ardoise  
**Lucarnes** à fronton triangulaire      à arc

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec imposte		
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	cintrée
	<b>Type de fenêtre</b>	à guillotine	à manivelle	coulissante
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	à grands carreaux	composée
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC	aluminium/PVC	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

**Ornement** linteaux en pierre      fronton  
 corniche à consoles      colonne ouvragée

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

L'ancien couvent fait partie du complexe religieux du centre-ville de L'Épiphanie et qui se distingue dans le paysage bâti.

## CONSTRUCTION

Année de construction En 1884

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Selon pierre de date

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Le bâtiment est remarquablement bien préservé. Il conserve de nombreux éléments originels comme sa toiture, les boiseries des lucarnes, les corniches à consoles et sa composition d'ensemble malgré le remplacement des portes et fenêtres et sa conversion en résidence pour personnes retraitées. La qualité architecturale de ce bâtiment est certaine.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale du couvent s'appuie d'abord sur sa représentativité comme couvent de village de la fin du XIXe siècle. Les couvents de cette époque présentent généralement un plan rectangulaire ainsi que des murs de pierre ou de brique de trois à quatre étages. Avec la symétrie de sa façade, ses lucarnes à fronton triangulaire, son porche central et la distribution régulière de ses ouvertures, le couvent se rattache à ceux construits entre 1881 et 1910 dans la vallée du Saint-Laurent. Ces bâtiments monumentaux témoignent de l'influence des néo-styles et de l'éclectisme victorien importés d'Europe. Comme plusieurs autres, celui-ci peut-être associé au style Second Empire, notamment en raison de son toit mansardé. Par ailleurs, le traitement de chaque étage de la façade rappelle les fonctions qui étaient réservées à chaque niveau. Ainsi, le soubassement se distingue par son surhaussement et par son revêtement de pierre à bossage aux dimensions plus grandes que celles utilisées aux autres niveaux. À l'origine, cet étage abritait notamment les cuisines et des aires de services. Le rez-de-chaussée est marqué par la présence de l'escalier central et du portique en bois orné soutenant un balcon. Cet étage était réservé aux pièces de réception comme le hall d'entrée et le parloir ainsi qu'à la chapelle. L'étage, plus sobre, logeait les salles de classe alors que les combles étaient aménagés en dortoirs.

La valeur patrimoniale du couvent repose également sur son intérêt pour l'histoire de la municipalité de L'Épiphanie. En effet, il témoigne de la présence et de l'œuvre d'une congrégation religieuse dans la municipalité. Au Québec, les couvents désignent habituellement un pensionnat pour jeunes filles dirigé par une congrégation. La situation du bâtiment au cœur de l'ancien noyau villageois, à proximité de l'église et de son presbytère, témoigne de l'importance de l'institution pour la municipalité.

Aussi son intérêt patrimonial réside dans sa valeur de position puisqu'il fait partie du complexe religieux de la rue Notre-Dame qui marque le centre-ville de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Faire une étude détaillée et envisager une mesure de protection.

No Fiche: 486

**PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES**



Ev\_ND\_107\_3



Ev\_ND\_107\_3



Ev\_ND\_107\_5

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

Autres références iconographiques

**• GESTION DE LA FICHE**

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
108 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_108\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4848	Cadastre	3305792
Latitude	45,8492	Matricule	05789889130000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	balcon	porche	volume annexe
			escalier
Matériau façade principale	fibre de bois pressé		
Matériau façade secondaire gauche	fibre de bois pressé		
Matériau façade secondaire droite	fibre de bois pressé		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat
Revêtement toiture	membrane
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec imposte
	Matériau de porte	bois	aluminium/PVC
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle	aisselier
	colonne ouvragée	tympan

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située en face du complexe religieux qui domine le centre-ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1910-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

A priori, le bâtiment semble avoir conservé sa volumétrie et sa composition générales. Cependant, son revêtement extérieur, ses portes et fenêtres, son décor appliqué semblent être de facture plus récente.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

De volumétrie cubique, la maison révèle sans conteste une inspiration liée au courant vernaculaire américain. Rénovée et dotée d'un décor quelque peu champêtre, elle participe à la particularité du paysage architectural du centre-ville. Située en face du noyau institutionnel historique, elle contribue à distinguer cet espace fondamental pour la ville.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver sa volumétrie et sa composition d'ensemble. Favoriser le bois lors du remplacement du revêtement extérieur. Éviter d'ajouter trop d'ornementation car ce modèle est caractérisé par sa simplicité et son dépouillement. Chambranles et planches cornières suffisent habituellement.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_108\_2



Ev\_ND\_108\_3



Ev\_ND\_108\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_110\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,485	Cadastre	2364222
Latitude	45,8492	Matricule	057897758700000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Immeuble commercial	5010	

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1
Saillies	galerie	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versant à base recourbée		
Revêtement toiture	tôle pincée		
Lucarnes	aucune		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à guillotine		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	volet	
	fer ornemental	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame en face du noyau institutionnel historique.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1860-1890

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de ce bâtiment paraît relativement bon. Le revêtement est de facture récente à l'instar de la fenestration. Cependant, le volume est intègre et la toiture dotée de ses deux cheminées à chaque extrémité est bien préservée avec sa couverture en tôle traditionnelle. Le garde-corps de la galerie correspond certainement à un ajout postérieur.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison présente des éléments typiques des maisons traditionnelles québécoises, comme son larmier recourbé qui se prolonge au-dessus de la galerie et le retour de corniche sur les murs-pignons. Son gabarit très modeste et l'absence de lucarne évoquent la simplicité des maisons de colonisation. Son allure actuelle soignée rappelle qu'elle se situe au cœur du centre-ville, à proximité du noyau institutionnel historique. Sa valeur de position est donc importante.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver son volume et sa toiture revêue de tôle. Favoriser un retour au bois pour le revêtement et les portes et fenêtres.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_110\_2



Ev\_ND\_110\_3



Ev\_ND\_110\_4



Ev ND 110 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
131 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_eglise\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4858	Cadastre	2364194
Latitude	45,8489	Matricule	057887689500010000
Dénomination	Église de L'Épiphanie		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Église, synagogue et temple		6911

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	religieux
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	contemporain

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal En

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1
Saillies			
Matériau façade principale	pierre de taille		
Matériau façade secondaire gauche			
Matériau façade secondaire droite			
Couleur dominante	vert		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	en pavillon	
Revêtement toiture	tôle profilée	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture		
	Type de porte		
	Sous-type de porte		
	Matériau de porte		
Fenêtres	Forme de l'ouverture		
	Type de fenêtre		
	Sous-type de fenêtre		
	Matériau de fenêtre		

#### ORNEMENTATION

Ornement	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

L'église marque le cœur de la ville. La récupération de parties de l'ancienne église incendiée permet de donner de l'ampleur au nouveau lieu de culte qui est un bâtiment relativement bas. De plus, la dimension historique du lieu est préservée grâce à l'intégration de ces vestiges.

## CONSTRUCTION

Année de construction En 1992

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

## Notes historiques

Église construite en 1992 après l'incendie du temple l'année précédent. Le nouveau lieu de culte est construit derrière des vestiges des anciens murs restés debout.

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux majeurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

La nouvelle église est en bon état mais les vestiges de l'ancienne sont en très mauvais état. Des pierres de détachent de la structure et un périmètre de sécurité a été installé.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : État complet

Remarques

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de cette façade s'appuie sur son intérêt en regard de l'histoire de la ville.

La première église érigée sur cette emplacement en 1857 marque le début d'un nouveau développement pour le noyau villageois. Son implantation déterminera un plan de rue rayonnant de l'édifice et définissant ainsi le centre-ville du noyau villageois qui deviendra par la suite une véritable ville. L'incendie qu'a subi l'église en 1991 n'a pas entamé la valeur de position du complexe religieux et la solution architecturale donnée aux vestiges de la façade restée debout est tout à fait exemplaire. Elle permet de conserver les traces de l'ancienne église tout en associant un nouveau bâtiment religieux, perpétuant ainsi l'usage du lieu et son importance dans la configuration de la ville.

A ce titre, sa valeur patrimoniale repose également sur ses qualités d'usage qui ont permis une composition harmonieuse.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver l'aménagement du site et restaurer les vestiges de l'ancienne église.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_eglise\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

**No Fiche: 489**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**

L'Épiphanie (ville)  
133 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_133\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,486	Cadastre	2364194
Latitude	45,8483	Matricule	057887689500020000
Dénomination	Presbytère de L'Épiphanie		
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Presbytère		1553

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	religieux
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	eclectisme

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal En

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	balcon	volume annexe
Matériau façade principale	Pierre de taille		
Matériau façade secondaire gauche	Pierre de taille		
Matériau façade secondaire droite	Pierre de taille		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat
Revêtement toiture	membrane
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire
	Type de porte	plane
	Sous-type de porte	avec imposte
	Matériau de porte	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale
	Type de fenêtre	à battants
	Sous-type de fenêtre	à grands carreaux
	Matériau de fenêtre	bois

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en pierre	chaînage d'angle
	parapet	Pierre de date

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Le presbytère fait partie du complexe religieux qui domine le centre-ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction	En	1901
Maître d'oeuvre	Louis-Zéphirin Gauthier	
Propriétaire constructeur		
Statut du maître d'oeuvre	architecte	

## Notes historiques

Le premier presbytère était une construction d'un seul étage comprenant une bâtisse principale, réservée aux prêtres, et une annexe plus ou moins indépendante logeant les pièces réservées à la ménagère. La bâtisse avait une dimension de 44 pieds sur 36 de large, des murs de 12 pieds de haut, un grenier avec trois lucarnes et une toiture en forme de comble (comme les anciennes maisons de l'époque: on dirait aujourd'hui de style «maison canadienne»). C'est sur le côté ouest que se trouvait la rallonge abritant une sorte de cuisine et les quartiers de la ménagère. Le tout était entouré d'une grande galerie sur la façade de la bâtisse principale et une entrée plus petite menant à la rallonge. **Fait à noter, cette construction terminée en 1857 était recouverte en pierres des champs (grises, brunes, noires et beiges) tout comme la première église, édifée en 1855. Le tout était harmonieux, élégant et sans prétention et correspondait bien à la façon de construire les petites églises de village à cette époque.**

Ce premier presbytère fut l'œuvre d'un des nôtres, monsieur Léon Magnan menuisier de L'Épiphanie. (Il était alors âgé de 44 ans et sa femme se nommait Élisabeth Laporte. Cet artisan pratiqua son métier avec art jusqu'à son décès en juin 1874.

L'histoire nous apprend que notre première église fut malheureusement la proie des flammes 28 ans à peine après sa construction, soit un 28 janvier 1885. Il est facile d'imaginer que la consternation des paroissiens fut totale, tout comme ce fut le cas plus récemment pour nous, lors de la destruction de notre seconde église, en avril 1991. **Toutefois, tout comme en 1991, le vieux presbytère, fort heureusement, ne fut pas touché.**

Nos valeureux ancêtres ne tardèrent pas à se remettre à la tâche et, en moins de quelques années, s'éleva au centre du village une autre église fantastiquement belle, recouverte en pierres de taille grises. **1 Résultat? Avec ses luxueuses pierres de taille grise, cette seconde église se retrouvait maintenant fort différente du presbytère. Peu à peu, on peut croire que les paroissiens fréquentant leur nouvelle église, entre les années 1887 et 1901, durent se désoler que les deux édifices voisins se retrouvent avec des styles assez désassortis. Mais outre la raison esthétique, plusieurs autres raisons expliquent le choix de nos paroissiens.**

On sait qu'au tournant du XXe siècle au Canada français, la pratique religieuse était très intense, et le clergé jouait un rôle très important dans les paroisses, la population vénérat ses prêtres et avait à cœur de leur procurer une vie confortable et à bien les loger. L'industrialisation progressive, consécutive à l'arrivée de la première voie en 1889, avait modifié l'ancien petit hameau agricole qui était devenu un gros village en pleine croissance (1200 habitants) et le Village s'apprêtait à accueillir sa deuxième voie ferrées (en 1904). Comme tous ces Épiphanien d'alors étaient sans exception de fervents catholiques, les messes et les fêtes religieuses étaient nombreuses et les édifices religieux, très fréquentés.

Au presbytère tout particulièrement, l'activité était débordante. À cette époque, les registres nous révèlent que l'édifice abritait non seulement le curé et ses deux vicaires, mais 4 autres prêtres: 3 prêtres retraités, plus l'ancien curé y vivaient aussi: donc sept ecclésiastiques au total. Cela faisait beaucoup de monde à loger, sans compter qu'il fallait aussi héberger à l'occasion quelques visiteurs comme l'évêque et d'autres prêtres missionnaires de passage.

L'ancienne construction de 1855 était donc devenue nettement trop petite et ne correspondait plus aux nouveaux besoins de la paroisse. **Que faire alors ?**

L'idée à la base de la grande rénovation du presbytère en 1901 semble d'avoir été non pas de détruire mais d'adapter la construction existante. Ainsi, les travaux consistèrent principalement dans l'ajout d'un deuxième étage et la réfection en profondeur de l'intérieur (installation d'escaliers, de boiseries, etc.). Cette fois-là, bien entendu, on en profita pour mettre un recouvrement s'harmonisant avec la nouvelle église de 1887, soit de la pierre taillée grise. **Toutefois, la dimension du rectangle des fondations demeura la même, mais la nouvelle toiture fut de forme plate.** Toutes ces rénovations furent confiées à l'architecte L.Z. Gauthier. La charpente et la menuiserie furent confiées à Camille Pleau, artisan de grand talent de L'Épiphanie. Le presbytère était évalué à 13000\$ ce qui représentait une somme assez fabuleuse à l'époque.

Ce nouveau presbytère fut béni le 20 octobre 1902 par François-Joseph Prud'Homme, curé retraité. Par la suite, à maintes reprises, des rénovations et des réparations furent entreprises. **Les plus importantes se produisirent il y a un peu plus d'un demi-siècle, soit en septembre 1950 et comprirent des travaux d'électricité, de menuiserie, de peinture, de plomberie, l'ajout d'une fournaise et d'une voûte, l'installation d'une cheminée et le terrassement.** D'autres rénovations devenues essentielles à cause du passage du temps furent également exécutées sous l'impulsion du curé Gaston Charbonneau, au cours des années '80, cette fois sous forme de corvée paroissiale par une équipe de bénévoles. Et on connaît la suite...

## Transformations apportées à la propriété

## Chaînes des titres

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état  
Remarques

Date d'évaluation : 15 août 2007

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de ce bâtiment est très bonne.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale du presbytère de L'Épiphanie, construit en 1901, repose sur sa représentativité par rapport à sa typologie de presbytère. Dans les paroisses du Québec, le presbytère est la résidence du curé, personnage influent qui représente l'évêque et l'Église. Le bâtiment se doit donc d'être vaste et prestigieux. Le presbytère comporte traditionnellement un bureau au rez-de-chaussée ainsi que des pièces où le curé reçoit les paroissiens. À l'étage, plusieurs chambres sont destinées à accueillir l'évêque et sa suite lors des visites épiscopales; d'autres servent à loger la domestique et les vicaires. Ici, les dimensions de l'édifice témoignent également de la vitalité de la paroisse et l'importance de son essor au début du siècle. La population se faisant nettement plus nombreuse, un bâtiment plus imposant apparaissait nécessaire. Aussi, l'intérêt patrimonial du presbytère a trait au témoignage de l'histoire de la ville qu'il constitue.

Sa valeur s'appuie également sur ses qualités d'art et d'architecture. En effet, le style du bâtiment présente un cachet tout à fait original qui s'inspire de plusieurs courants. L'influence des styles monumentaux se retrouve par l'emploi du parement de pierre grise à bossages, qui contraste avec la pierre de taille lisse qui entoure les baies et par la large corniche couronnant la façade. Le toit plat, le parapet central rehaussé de modillons et d'épis ainsi que les amortisseurs ornements à chaque angles rappellent des constructions plus modernes à toit plat, alors très en vogue. Enfin, l'avant corps-central qui se démarque par la présence du portique encadré de deux pilastres, met l'emphase sur l'entrée du bâtiment. Une disposition qui se retrouve couramment dans les édifices religieux du début du siècle. Ici, le bâtiment se distingue par un métissage réussi de styles et de solutions architecturales propres aux bâtiments institutionnels et religieux. Par ailleurs, son concepteur, le montréalais Louis-Zéphirin Gauthier, est un architecte de talent qui a beaucoup d'expérience dans ce type d'édifice religieux et qui laisse la marque de son grande maîtrise en composition dans cette construction élaborée. La valeur patrimoniale du presbytère repose en outre sur son implantation au sein d'un ensemble institutionnel et religieux qui marque le centre-ville de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

## Recommandations

Conserver toutes les composantes architecturales du bâtiment et poursuivre son bon entretien.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_133\_3



Ev\_ND\_133\_1



Ev\_ND\_133\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Créée par : Patri-Arch

Modifiée le :

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
136 140 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_136-40\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4863 Cadastre 2364200  
Latitude 45,8483 Matricule 057887880600000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Immeuble commercial 5010

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) commerciale  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) autre

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2  
Saillies balcon porche cheminée auvent  
Matériau façade principale brique de revêtement  
Matériau façade secondaire gauche brique de revêtement  
Matériau façade secondaire droite brique de revêtement  
Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture en pavillon  
Revêtement toiture tôle à la canadienne  
Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	Type de porte	Sous-type de porte	Matériau de porte
	rectangulaire	plane	avec vitrage	aluminium/PVC
	rectangulaire	entièrement vitrée	sans objet	aluminium/PVC
	rectangulaire	porte fenêtre	sans objet	aluminium/PVC
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous-type de fenêtre	Matériau de fenêtre
	rectangulaire	coulissante	sans carreaux	aluminium/PVC
	rectangulaire horizontale	vitrine commerciale	sans carreaux	aluminium/PVC
	rectangulaire			

#### ORNEMENTATION

Ornement corniche à consoles

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1860-1900

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est relativement correct bien que la couverture commence à montrer des signes de vieillissement.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Altérations importantes

Remarques

L'authenticité de ce bâtiment appelle une recherche historique plus détaillée. L'état actuel du bâtiment paraît le résultat d'une évolution assez disparate de ses éléments. Celle-ci s'exprime, entre autres, par sa toiture qui ne semble pas correspondre au revêtement de briques couvrant ses façades tandis que la fenestration régulière de l'étage contraste avec celle désordonnée du rez-de-chaussée. Il semble que plusieurs ouvertures aient été modifiées. Le bâtiment conserve toutefois une belle corniche en bois sous le débord de la toiture.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Ce bâtiment possède une valeur d'architecture, un intérêt historique ainsi qu'une valeur de position en dépit d'une authenticité difficile à cerner. Il constitue un exemple intéressant de l'architecture commerciale souvent implantée sur un lot d'angle et témoigne de l'évolution urbaine de la ville. Son gabarit imposant indique qu'à une certaine étape de son développement, L'Épiphanie comptait des édifices commerciaux d'importance. En outre, il se situe en face de l'ensemble institutionnel composé du presbytère, de l'église et du couvent, soit le cœur de la ville. Ainsi sa valeur de position est à considérer.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver sa volumétrie horizontale et sa disposition en angle. Conserver et mettre en valeur sa corniche. Recomposer les ouvertures du rez-de-chaussée et supprimer les auvents en visant une cohérence entre les deux étages du bâtiment. Une étude plus approfondie s'impose pour bien comprendre ce bâtiment.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_136-40\_2



Ev\_ND\_136-40\_3



Ev\_ND\_136-40\_4



Ev ND 136-40 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 491**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**

L'Épiphanie (ville)  
146 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_146\_1

#### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4872 Cadastre 2364454  
Latitude 45,8486 Matricule 05787796080000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

#### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

##### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) maison à mansarde

##### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

##### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 1,5

Saillies porche volume annexe cheminée

Matériau façade principale parement de plastique ou vinyle

Matériau façade secondaire gauche parement de plastique ou vinyle

Matériau façade secondaire droite parement de plastique ou vinyle

Couleur dominante blanc

##### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture mansardé à deux versants

Revêtement toiture tôle pincée

Lucarnes à pignon

##### OUVERTURES

Portes  
Forme de l'ouverture rectangulaire  
Type de porte plane  
Sous-type de porte avec vitrage  
Matériau de porte aluminium/PVC

Fenêtres  
Forme de l'ouverture rectangulaire  
Type de fenêtre à manivelle  
Sous-type de fenêtre sans carreaux  
Matériau de fenêtre aluminium/PVC

##### ORNEMENTATION

Ornement retour de l'avant-toit

##### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame à proximité du noyau institutionnel.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

## Notes historiques

Ancien bureau de poste, probablement bâti en 1896.

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

Cette maison se distingue par le bon niveau d'authenticité de sa volumétrie en dépit d'une rénovation qui semble récente. En effet, elle a conservé son volume, sa mansarde et la répartition symétrique de ses fenêtres en façade et sur le pignon droit. Elle a certainement perdu au cours de son évolution son revêtement d'origine et une partie de son ornementation, néanmoins toujours visible sur les portes ornées de pilastres.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Ancien bureau de poste, cette maison recèle une valeur patrimoniale indéniable. Outre son ancienne fonction dans l'histoire de la ville et son ancienneté, elle se distingue des modèles traditionnels à mansarde car sa façade est située sur le mur pignon. Malgré quelques transformations réversibles, elle a connu une évolution harmonieuse.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver sa volumétrie générale. Favoriser le bois lors du remplacement de son revêtement extérieur et de ses fenêtres.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_146\_2



Ev\_ND\_146\_3



Ev\_ND\_146\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
150 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_150\_3

#### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4874	Cadastre	2364453
Latitude	45,8483	Matricule	057877750700000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

#### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

##### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

##### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

##### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	pierre		Nombre d'étages	1,5
Saillies	perron	cheminée		
Matériau façade principale	parement de pierre artificielle			
Matériau façade secondaire gauche	parement de pierre artificielle		enduit et crépi	
Matériau façade secondaire droite	parement de pierre artificielle		enduit et crépi	
Couleur dominante	gris			

##### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants			
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte			
Lucarnes	à pignon			

##### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à manivelle	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	

##### ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	

##### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1870-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment semble assez bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison semble reposer sur la conservation intègre de son volume, de la forme du brisis et du terrason (comme son retour d'avant toit en pignon) et de la répartition symétrique des ouvertures en façade. En revanche, le revêtement actuel en pierre artificielle nuit grandement à l'expression traditionnelle qui marque habituellement les maisons à mansarde.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison s'appuie sans conteste sur son caractère représentatif des maisons à mansarde ainsi que sur l'évidence de son ancienneté confortée par sa situation sur la rue Notre Dame, tracé fondateur de la ville. Les transformations réversibles nuisent toutefois à son aspect ancien.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver son volume et sa mansarde. Remplacer le revêtement actuel par un parement plus compatible en bois.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_150\_1



Ev\_ND\_150\_2



Ev\_ND\_150\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_151\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4874	Cadastre	2364509
Latitude	45,8484	Matricule	05787775460000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	2
Saillies	balcon	tourelle / tour	escalier
			cheminée
Matériau façade principale	parement de pierre artificielle		enduit et crépi
Matériau façade secondaire gauche	parement de pierre artificielle		enduit et crépi
Matériau façade secondaire droite	parement de pierre artificielle		enduit et crépi
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	fausse mansarde
Revêtement toiture	membrane	bardeaux d'asphalte
Lucarnes	pendante	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec imposte		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire horizontale	
	Type de fenêtre	composée	composée	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	

#### ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	fronton
	corniche à consoles	chaînage d'angle

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1875-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment semble bon, cependant l'état de la corniche est à surveiller.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'élément d'authenticité de ce bâtiment est sans conteste sa corniche monumentale qui orne le haut du toit. Ses boiseries sont d'un rendu relativement délicats mais le bardeau d'asphalte remplace le matériau d'origine, probablement de la tôle, d'un bardeau de bois ou de l'ardoise. Par ailleurs, le revêtement de façade ne valorisent pas les qualités formelles de la maison. L'association crépi et parement de pierre artificielle n'est pas adéquate à ce type de maison qui est habituellement en brique ou en clins de bois.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison issue du courant Boomtown se distingue par son aspect très urbain ainsi que par son couronnement élaboré constitué d'une fausse mansarde et d'une tourelle d'esprit Second Empire, ce qui lui donne une touche éclectique. Son intérêt architectural et historique se conjugue à sa valeur de position puisque la rue Notre Dame est un des axes fondateurs de la ville.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie du bâtiment, sa fausse mansarde et sa tourelle. Remplacer les revêtements par des matériaux plus compatibles avec l'architecture du bâtiment.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_151\_3



Ev\_ND\_151\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_ND\_165-67\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4884      **Cadastre** 2364503  
**Latitude** 45,8482      **Matricule** 05787714240000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Vente au détail de vêtements et d'a      **5693**

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** pierre      **Nombre d'étages** 1,5  
**Saillies** porche      oriel      galerie  
**Matériau façade principale** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire gauche** fibre de bois pressé  
**Matériau façade secondaire droite** fibre de bois pressé  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** mansardé à quatre versants  
**Revêtement toiture** tôle pincée  
**Lucarnes** à pignon

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage		
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/pvc		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale
	<b>Type de fenêtre</b>	coulissante	composée	à manivelle
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	sans carreaux	sans carreaux
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/pvc	aluminium/pvc	aluminium/pvc

#### ORNEMENTATION

**Ornement** fer ornemental

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

La maison semble avoir conservé de ses origines son volume carré, sa mansarde à quatre versants ainsi que ses lucarnes à pignon. La fenêtre bow-window dont la toiture se confond avec celle de la galerie, et le garde-corps de la galerie correspondent certainement à des ajouts plus récents. Le revêtement extérieur et les fenêtres ont également été changées.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Les maisons mansardées à quatre versants sont d'une relative rareté à L'Épiphanie. Aussi, cette maison possède une valeur architecturale pour sa volumétrie et sa toiture revêtue de tôle malgré ses transformations de nature réversibles. Par ses composantes traditionnelles, elle s'intègre à l'ensemble des bâtisses anciennes de la rue Notre-Dame, axe historique fondateur de l'épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver son volume et sa toiture mansardée revêtue de tôle traditionnelle. Favoriser le bois lors du remplacement du revêtement actuel et des modèles de fenêtres plus compatibles avec l'architecture de la maison.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_165-67\_2



Ev\_ND\_165-67\_3



Ev\_ND\_165-67\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_169\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4869	Cadastre	2364499
Latitude	45,8477	Matricule	05786775270000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Salon de beauté		6231

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins	brique de revêtement	
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins	brique de revêtement	
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants		
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte		
Lucarnes	à fronton triangulaire		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire horizontale	
	Type de fenêtre	à guillotine	composée	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement	volet	fer ornemental
	retour de l'avant-toit	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

La maison a fait l'objet de plusieurs remaniements visibles au niveau de la fenestration et de son revêtement. Les larges fenêtres en façade paraissent de facture récente tandis que la brique apparente sur le mur pignon droit laisse entrevoir son revêtement d'origine. Par ailleurs, les frontons coiffant les lucarnes pourraient correspondre à un ajout tardif, tout comme la galerie circulaire. Son authenticité s'exprime surtout par la ligne conservée de la mansarde ainsi que l'intégrité de son volume.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison à mansarde affiche un style bien affirmé, en dépit d'éléments récents qui résultent de transformations. De plus, elle est située sur la Notre-Dame et à proximité de maisons issues du même style. Son intérêt patrimonial réside donc sa représentativité à l'égard du modèle mais également dans l'ensemble architectural auquel elle participe au niveau de la rue et du corpus des maisons à mansarde, nombreuses à L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver son volume et sa toiture mansardée. Revoir les revêtements et les modèles de portes et fenêtres pour qu'ils soient davantage compatibles avec le caractère patrimonial de la maison.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_169\_1



Ev\_ND\_169\_3



Ev\_ND\_169\_4



Ev ND 169 6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_171\_4

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,486	Cadastre	2364498
Latitude	45,8475	Matricule	057867552900000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	balcon	
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	
Revêtement toiture	membrane	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à guillotine	composée	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	

#### ORNEMENTATION

Ornement	volet	corniche à consoles
	linteau	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'état d'authenticité de la maison apparaît convaincant, du moins en ce qui a trait à sa volumétrie. Le volume est intègre et la corniche à consoles correspond tout à fait à ce style de bâtiment. Des modifications dans la taille des fenêtres ont été réalisées et le revêtement extérieur a été changé.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison évoque le style boomtown. Son volume cubique, sa corniche à consoles, la disposition symétrique des fenêtres, ses chambranles, le balcon-porche centré en façade, assurent un style bien affirmé à ce bâtiment qui se distingue toutefois des modèles courants par la modestie de son gabarit. Le rez-de-chaussée a connu plus de modifications en raison de sa vocation commerciale.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver son volume et sa corniche. Favoriser le bois comme matériau de revêtement lors des prochaines rénovations.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_171\_1



Ev\_ND\_171\_2



Ev\_ND\_171\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_179\_3

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,488	Cadastre	2364497
Latitude	45,8481	Matricule	05786746120000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	Pierre
Typologie formelle (style dominant)	maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	cheminée	escalier
Matériau façade principale	Pierre à moellons		
Matériau façade secondaire gauche	Pierre à moellons		
Matériau façade secondaire droite	Pierre à moellons		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants à base recourbée		
Revêtement toiture	tôle pincée		
Lucarnes	à pignon		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à manivelle	à battants	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	à petits carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en bois	
----------	--------------------	--

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1776

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité du bâtiment semble bon. Les matériaux, le volume, la toiture et le système ornemental paraissent anciens. Il s'agissait probablement à l'origine d'une maison d'esprit français qui a été modifiée et adaptée pour lui donner l'allure d'une maison traditionnelle québécoise d'inspiration néoclassique. La prolongation du larmier recourbé au-dessus d'une galerie et l'ajout de lucarnes, qui constituent des apports positifs, datent probablement du Xxe siècle. Les fenêtres sont récentes mais respectent l'aspect d'origine à l'instar du garde-corps de facture récente.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison est très bonne. En effet, le larmier prolongé sur la galerie, le rehaussement de son corps de logis, ses murs en pierre, les cheminées encastrées dans les murs pignons, la répartition symétrique des fenêtres et des lucarnes, tous les éléments caractéristiques de la maison traditionnelle québécoise d'inspiration néoclassique sont en place. Originellement une maison d'esprit français, la maison a fait l'objet d'une adaptation stylistique au cours de sa vie. Par ailleurs, étant donné son ancienneté (vers 1776) et de son gabarit imposant, elle compte parmi les rares exemplaires relativement rares. De surcroît, ici le modèle traditionnel au milieu rural s'adapte au milieu urbain. La longueur de son rectangle assure l'espace de trois logements. Peu d'exemplaire de ce type se rencontre encore de nos jours au sein des noyaux urbains historiques.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver sa vocation multifamiliale, son volume et ses principales composantes architecturales (murs de pierre, disposition des ouvertures, galeries, lucarnes, cheminées). Poursuivre son bon entretien.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_179\_1



Ev\_ND\_179\_2



Ev\_ND\_179\_4



Ev ND 179 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES



**No Fiche: 498**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_ND\_183\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4892 Cadastre 2364495  
Latitude 45,8479 Matricule 05786622900000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 1,5

Saillies galerie volume annexe

Matériau façade principale parement de plastique ou vinyle  
Matériau façade secondaire gauche parement de plastique ou vinyle  
Matériau façade secondaire droite parement de plastique ou vinyle

Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture mansardé à deux versants  
Revêtement toiture tôle pincée  
Lucarnes à pignon

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

#### ORNEMENTATION

Ornement chambranle

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1875-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon. La toiture a besoin d'être repeinte.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison s'exprime par l'intégrité de son volume et la conservation de sa mansarde revêtue de tôle. Les fenêtres et le revêtement des murs sont de factures récentes, et l'ornementation traditionnelle à ce type de modèle semble disparu. Le garde-corps de la galerie correspond lui aussi à un ajout postérieur.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Les toits mansardés sont généralement pourvus d'une galerie indépendante. La courbure du brisis qui se prolonge sur la galerie, à la manière des larmiers des maisons traditionnelles québécoises, constitue un point d'intérêt. Cette singularité renvoie au métissage des styles qui font la richesse et la diversité de l'architecture vernaculaire. A l'instar de sa voisine, la valeur de position est ici d'une importance considérable. Située sur la rue Notre-Dame, axe historique de développement de la ville de L'Épiphanie, elle fait partie d'un ensemble de maisons à mansarde qui se répartissent sur le même segment de rue.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver son volume, sa mansarde revêtue de tôle. Remplacer le revêtement actuel par des planches de bois à clins et rétablir le décor d'origine composé de planches cornières et de chambranles. Favoriser des modèles de fenêtres traditionnelles plus compatibles avec l'architecture de la maison.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_183\_2



Ev\_ND\_183\_3



Ev\_ND\_183\_4



Ev ND 183 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_184-86\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4893	Cadastre	2364448
Latitude	45,8479	Matricule	057865998900000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	cheminée	porche	
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	beige		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits
Revêtement toiture	tôle pincée
Lucarnes	à pignon

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire
	Type de porte	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage
	Matériau de porte	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire
	Type de fenêtre	à battants
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	bois

#### ORNEMENTATION

Ornement	aucun
----------	-------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1820-1880

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

Le bâtiment présente un état physique correct. Le revêtement ainsi que la toiture ne présentent pas de signe majeurs de dégradation. La fenestration semble plutôt récente. Une surveillance s'impose.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Le bâtiment a conservé de son état originel son volume (bas, profond et en longueur) qui paraît assurément intègre, les formes d'ouvertures et leur répartition, la tôle de sa toiture ainsi que l'implantation en bord de parcelle, alignée sur la rue. En revanche, son revêtement est récent et l'ornementation (chambranles aux fenêtres, planches cornières et autres éléments) semblent disparus.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans la préservation de ses éléments d'ancienneté. Son intérêt repose également sur son style très particulier. Son implantation sans rehaussement, la pente plutôt aigue de sa toiture, sa volumétrie évoquent certains traits des maisons d'esprit français tandis que la disposition des fenêtres, les lucarnes et son retour d'avant-toit renvoient aux maisons traditionnelles québécoises d'inspiration néoclassique sans toutefois la présence du larmier prolongé en façade. Sa vocation urbaine explique certainement sa fonction multifamiliale et l'adaptation du gabarit. L'hypothèse d'un métissage du vernaculaire américain avec les traditions plus locales peut être évoquée. Une étude plus fine est nécessaire. Enfin, sa valeur de position est ici d'une importance majeure puisque la rue Notre-Dame est un des axes fondateurs du noyau urbain de L'Épiphanie. Cette maison appartient donc à un ensemble de bâtiments anciens constitutifs de l'identité historique de la ville.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie et la composition générale ainsi que la tôle sur la toiture. Rétablir revêtement de clins de bois et fenêtres traditionnelles ainsi que l'ornementation habituellement associée à ce type de résidence.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_186-88\_3



Ev\_ND\_186-88\_4



Ev\_ND\_186-88\_5



Ev ND 186-88 1

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 500**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_ND\_190\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4897	Cadastre	2364441
Latitude	45,8481	Matricule	05786621360000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminé	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	cheminée	
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants		
Revêtement toiture	tôle à la canadienne	tôle pincée	
Lucarnes	à fronton triangulaire		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à battants		
	Sous-type de fenêtre	à grands carreaux		
	Matériau de fenêtre	bois		

#### ORNEMENTATION

Ornement	boiserie ornementale	
----------	----------------------	--

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1875-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

Cette maison bénéficie d'un bon niveau d'authenticité. Son volume est intègre, les lucarnes à frontons ornementés sont d'une bonne qualité et la mansarde revêtue de tôle bien conservée. Notons que le brisis présente de la tôle à la canadienne tandis que le terrasson de la tôle pincée, cette répartition caractérise traditionnellement ce type de modèle. Les fenêtres à grands carreaux en bois et à châssis double sont exceptionnelles. Rares sont les maisons qui les possèdent encore. Le revêtement (brique récente et vinyle) est toutefois peu adéquat à l'effet d'ensemble de la maison.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Le nombre d'éléments anciens préservés confèrent à cette maison une valeur patrimoniale certaine. Et ce d'autant qu'elle compose une partie remarquable d'un ensemble de maisons à mansarde quasiment contiguës sur la rue Notre-Dame, axe historique de développement de la ville de L'Épiphanie. À part ses revêtement, cette maison constitue un bel exemple d'évolution harmonieuse.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie, sa toiture mansardée revêtue de tôle, les lucarnes et leurs boiseries décoratives, la galerie et son auvent recouvert de tôle, les fenêtres à battants en bois. Remplacer le revêtement actuel par un clin de planches de bois horizontales, avec les boiseries ornementales qui l'accompagne (chambranles et planches cornières).

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_190\_2



Ev\_ND\_190\_3



Ev\_ND\_190\_5



Ev ND 190 6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



L'Épiphanie (ville)  
191 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_190\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4895 Cadastre 2364441  
Latitude 45,8477 Matricule 05786621360000000  
Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) agricole  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) autre

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2  
Saillies  
Matériau façade principale planches de bois horizontales  
Matériau façade secondaire gauche planches de bois horizontales  
Matériau façade secondaire droite planches de bois horizontales  
Couleur dominante jaune

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture en appentis  
Revêtement toiture indéterminé  
Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	sans objet		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à battants	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	contre-fenêtre	à petits carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement chambranle en bois sculpté

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Ce bâtiment est situé sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1892

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est à surveiller.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cet ensemble de bâtiment à vocation agricole ou artisanale dispose d'un bon état d'authenticité. Il conserve intégralement ses matériaux d'origine.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cet édifice repose sur son caractère d'ancienneté. Il témoigne de la vocation multifonctionnelle que connaissait autrefois le noyau villageois de L'Épiphanie. Manufacture, commerce, atelier d'artisan mais aussi activités agricoles marquaient les villages et leur architecture avant le développement industriel.

Vestige d'une époque passée, il se situe, en outre, sur le segment le plus ancien de la rue Notre-Dame. Pittoresque, il contribue également à perpétuer le paysage historique de l'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver les principaux éléments architecturaux, dont ses murs en planches de bois horizontales.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_190\_2



Ev\_ND\_190\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_209-207\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4905	Cadastre	3109714
Latitude	45,8475	Matricule	057856403600000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	porche	volume annexe	escalier
			galerie
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	beige		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	bois		

#### ORNEMENTATION

Ornement	volet

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1910-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison déplacée récemment de la rue Notre-Dame à la hauteur du presbytère, présente une authenticité de bon niveau. De facture plus récente que ses voisines, elle conserve de ses origines, son volume, la répartition des ouvertures et la simplicité de son ornementation malgré des revêtements et des fenêtres récents.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison illustre l'évolution de la rue Notre-Dame. De date certainement plus récente que ses voisines, elle est issue du courant de type vernaculaire industriel qui a marqué les premières décennies du Xxe siècle. Son plan en L, sa rez-de-chaussée surélevé, son toit à deux versants à pentes aiguës ainsi que la sobriété de son ornementation sont caractéristiques de ces modèles. Sa situation sur la rue Notre-Dame lui confère également une valeur de position.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver son jeu de volumétrie et la sobriété de son ornementation. Voir à remplacer le vinyle par un matériau se rapprochant davantage du bois.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_209-207\_2



Ev\_ND\_209-207\_3



Ev\_ND\_209-207\_4



Ev ND 209-207 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
210 Notre-Dame, rueMRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales

Ev\_ND\_210\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4904 Cadastre 2364487  
Latitude 45,8473 Matricule 05785540930000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 1,5

Saillies galerie cheminée

Matériau façade principale parement de métal à clins  
Matériau façade secondaire gauche parement de métal à clins  
Matériau façade secondaire droite parement de métal à clins

Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits  
Revêtement toiture tôle pincée  
Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	coulissante		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

#### ORNEMENTATION

Ornement volet balustrade  
fronton retour de l'avant-toit

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

La maison offre un état d'authenticité qui semble bon. En effet, son volume d'origine est intègre ainsi que sa toiture en tôle et la galerie. La forme et la répartition des ouvertures apparaissent originelles mais les fenêtres d'origine, possiblement à guillotine ou à battants en bois, ont été remplacées par des modèles peu compatibles. Aucun ajout d'élément d'ornementation n'est venu altérer l'effet de style de ce cottage. Seul le garde-corps de la galerie et les volets ne semblent ne pas appartenir à l'ensemble d'origine.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans la conservation remarquable de sa forme d'origine. Cette relative intégrité physique lui assure un intérêt architectural. Ce cottage au volume modeste offre un bel exemple de modèle issu des influences du vernaculaire américain. La simplicité de son ornementation, les effets de symétrie et la présence du fronton soulignant l'entrée principale affirment pleinement la présence du volume qui en devient presque massif. Enfin, sa valeur de position est également importante car située sur la rue Notre-Dame.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver la volumétrie et la sobriété de l'ornementation. Remplacer le revêtement extérieur et les fenêtres par des matériaux et modèles plus compatibles avec l'architecture de la maison.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_210\_2



Ev\_ND\_210\_3



Ev\_ND\_210\_4



Ev ND 210 5



Ev ND 210 6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_215-217\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,482	Cadastre	2364604
Latitude	45,8474	Matricule	05784692270000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants à base recourbée	
Revêtement toiture	tôle profilée	
Lucarnes	en appentis	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	rectangulaire
	Type de fenêtre	coulissante	à manivelle	composée
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	aluminium/pvc

#### ORNEMENTATION

Ornement	volet	
----------	-------	--

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage  
Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1850-1900

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est moyen, il nécessite une surveillance.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

Cette maison présente un bon niveau d'authenticité. Le volume est intègre, l'annexe (réplique du corps initial) s'harmonise parfaitement à l'ensemble. Les tôles ajoutées sur le faite laisse présager la disparition des cheminées. A l'instar de la lucarne qui correspond peut être à un ajout postérieur, notons que le revêtement extérieur et les fenêtres de facture très récentes ne cadrent pas avec le style de la maison.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette résidence est issue du courant de la maison traditionnelle québécoise d'inspiration néoclassique, en regard, entre autres, de son larmier caractéristique, de la porte flanquée de ses deux fenêtres et de son implantation au niveau du sol. La sobriété de son ornementation, le volume de type cuisine d'été et la lucarne continue en appentis lui confèrent un cachet bien particulier. Sa valeur patrimoniale se renforce de sa valeur de position puisqu'elle est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville de l'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver l'ensemble, toiture en tôle. Galerie et volume bas rectangulaire. Remplacer le revêtement extérieur et les fenêtres par des matériaux et modèles plus compatibles avec l'architecture de la maison.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_215-217\_2



Ev\_ND\_215-217\_3



Ev\_ND\_215-217\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_ND\_216\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4909	Cadastre	2581226
Latitude	45,8475	Matricule	05785521740000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	beige		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	
Revêtement toiture	membrane	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	plane	
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage	
	Matériau de porte	aluminium/pvc	bois	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire horizontale	
	Type de fenêtre	coulissante	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement	colonne ouvragée	corniche moulurée
	fronton	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

Cette maison offre un niveau moyen d'authenticité. Le volume est intègre, la corniche caractéristique de ces modèles semble toujours en place. Cependant le revêtement de façade avec ses effets d'animation ne cadre pas du tout avec le style initial. La galerie d'inspiration néoclassique agrémentée d'un fronton est bien conservée, y compris sa ouverture en tôle. Les modèles de fenêtres sont disparates et peu compatibles, surtout celles de l'étage. Le gabarit du bâtiment et son alignement sur la rue indiquent une maison plutôt importante qui a pu être jadis un magasin.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Le style Boomtown est représenté à L'Épiphanie par plusieurs maisons, autant en milieu urbain que rural. En tant qu'exemple représentatif de ce style, cette maison recèle une bonne valeur patrimoniale, renforcée par sa valeur de position. La rue Notre Dame est le tracé fondateur de la ville de L'Épiphanie. Seuls son revêtement en vinyle et certaines fenêtre détonnent avec son aspect d'origine.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la galerie couverte et ses ornements ainsi que le volume cubique de la maison. Remplacer le vinyle par un clin de bois et favoriser les modèles traditionnels pour les fenêtres. Rétablir l'imposte au-dessus de la porte en façade.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_216\_1



Ev\_ND\_216\_3



Ev\_ND\_216\_4



Ev ND 216 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_228-30\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	0	Cadastre	2364417
Latitude	0	Matricule	05784546650000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminé	Nombre d'étages	1
Saillies	perron		
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants à base recourbée	
Revêtement toiture	tôle pincée	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	coulissante		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

#### ORNEMENTATION

Ornement	jeu de briques	retour de l'avant-toit
----------	----------------	------------------------

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 Cette maison est située sur la rue Notre-Dame, tracé fondateur de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1860-1900

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est moyen.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Altérations importantes

Remarques

L'authenticité de cette maison a été altérée par plusieurs transformations malheureuses. Sa toiture à versants recourbés ainsi que son volume témoignent de son caractère ancien et de son affiliation avec la maison traditionnelle québécoise d'inspiration néoclassique. Cependant, les matériaux de revêtement ainsi que la modification des ouvertures laissent apparaître des transformations majeures, en regard du type originel. De plus, les cheminées ont été supprimées comme l'indiquent les traces dans la tôle de la toiture et la galerie qui s'étendait autrefois le long de la façade est disparue, comme l'ensemble de l'ornementation. Par ailleurs, les fenêtres condamnées et modifiées en façade brisent les proportions originales du bâtiment.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

En dépit des nombreuses modifications apportées, l'intérêt patrimonial de cette maison réside dans les éléments qui permettent de reconnaître le modèle de la maison traditionnelle québécoise, soit la volumétrie et la toiture aux larmiers recourbés recouverte de tôle pincée. En outre, située sur la rue Notre-Dame, elle participe au corpus des maisons anciennes qui marquent le tracé fondateur de la ville. Il s'agit toutefois d'une maison qui possède un bon potentiel de mise en valeur si plusieurs éléments sont rétablis.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Dégager les éléments d'ancienneté lors des prochaines rénovations. Revenir à un revêtement traditionnel, rétablir les ouvertures d'origine, changer les fenêtres et rétablir la galerie couverte en façade.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_228-30\_2



Ev\_ND\_228-30\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

**No Fiche: 507**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_ND\_259\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4938	Cadastre	2364560
Latitude	45,8466	Matricule	05782540720000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Second Empire

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	oriel	balcon	perron
			tourelle / tour
Matériau façade principale	pierre de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	mansardé à deux versants		
Revêtement toiture	bardeaux d'ardoise		
Lucarnes	à fronton triangulaire		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	à guillotine	à manivelle	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	

#### ORNEMENTATION

Ornement	corniche à consoles	grille faitière
	retour de l'avant-toit	boiserie ornementale

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située en périphérie du centre-ville, lieu d'implantation traditionnel des demeures de notable ou de villégiature.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1875-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison est relativement bonne dans la mesure où son évolution paraît lisible. Le revêtement de pierre en façade et les auvents correspondent à des ajouts tardifs. La répartition irrégulière des fenêtres sur le pignon laisse envisager une restructuration interne.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La rue Notre-Dame compte la majorité des bâtiments à mansarde présents à L'Épiphanie. Cette maison qui appartenait probablement à un notable se distingue nettement par le foisonnement de son ornementation, qui permet de lui attribuer d'emblée un style Second-Empire. La forte présence des auvents à chaque fenêtre nuit toutefois à la perception de ces éléments d'ornementation, comme la tourelle à terrasse faîtière, la corniche à consoles séparant le brisis du pan de murs ou encore le retour de l'avant toit. L'ardoise de la toiture créant des motifs confère également à cette maison un caractère peu commun. Parée de tels ornements, la maison au volume modeste témoigne d'une forte volonté de distinction. Ainsi, sa valeur architecturale est précieuse tandis que sa valeur historique se rapporte, entre autres, au corpus des demeures de notables, fruit de l'évolution urbaine de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Conserver l'ornementation menuisée ainsi que la mansarde, l'ardoise et la maçonnerie. Supprimer les auvents qui nuisent quelque peu à la lisibilité de l'ensemble.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_259\_2



Ev\_ND\_259\_3



Ev\_ND\_259\_4



Ev ND 259 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 508**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**





Ev\_ND\_263\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4939 Cadastre 2364561  
 Latitude 45,8466 Matricule 05782559330000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Logement 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) pierre  
 Typologie formelle (style dominant) maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2  
 Saillies perron volume annexe cheminée  
 Matériau façade principale pierre de taille planches de bois horizontales  
 Matériau façade secondaire gauche pierre à moellons  
 Matériau façade secondaire droite pierre à moellons  
 Couleur dominante gris

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits  
 Revêtement toiture bardeaux d'asphalte  
 Lucarnes en appentis continue

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	Type de fenêtre	à guillotine	à battants	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	à grands carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement chambranle pilastre

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située en périphérie du centre-ville, lieu d'implantation traditionnel des demeures de notable ou de villégiature.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1820-1880

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

La maison d'origine en pierre, surmontée d'un toit à deux versants, a été modifiée par deux principales transformations volumétriques : les lucarnes continues en appentis des deux côtés de la toiture sont manifestement un ajout ultérieur qui nuit quelque peu à la composition d'origine; le volume annexe d'un seul étage à toit plat accolé à la façade latérale gauche n'est pas non plus très bien intégré au corps de bâti originel. Par ailleurs, la fenestration en bois du corps principal semble originelle.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans l'ancienneté de son volume original en pierre. Celui-ci est représentatif des maisons inspirées des maisons néoclassiques. Les chambranles simples aux fenêtres et les pilastres aux portes la dotent d'une relative élégance. Les transformations volumétriques nuisent un peu à sa lisibilité mais semblent relativement anciens.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume en pierre et l'ornementation menuisée.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_263\_2



Ev\_ND\_263\_3



Ev\_ND\_263\_4



Ev ND 263 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
285 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_285\_1

#### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4948 Cadastre 2364543  
Latitude 45,8458 Matricule 05781453640000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) éclectisme

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement indéterminé Nombre d'étages 2  
Saillies porche balcon tourelle / tour volume annexe  
Matériau façade principale brique de revêtement planches de bois verticales  
Matériau façade secondaire gauche brique de revêtement  
Matériau façade secondaire droite brique de revêtement  
Couleur dominante rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits  
Revêtement toiture bardeaux d'asphalte  
Lucarnes à pignon

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage
	Matériau de porte	bois	aluminium/pvc
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à battants	
	Sous-type de fenêtre	à grands carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement colonne ouvragée fronton  
jeu de briques corniche moulurée

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située en périphérie du centre-ville, lieu d'implantation traditionnel des demeures de notable ou de villégiature.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1860-1890

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est relativement bonne. Le carré original en brique est bien conservé. La lucarne-tourelle est possiblement un ajout ultérieur. Noter la préservation des fenêtres à battants en bois à 6 carreaux.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison s'inscrit dans son intérêt architectural tout comme dans sa contribution au corpus très diversifié des demeures bourgeoises qui marquent le paysage architectural de la ville de L'Épiphanie. Ici, le caractère éclectique du style s'impose. En effet, la lucarne frontale surmontée d'une tourelle constitue une composition complexe, peu courante, alors que l'ornementation de la maison est d'un classicisme assez strict. De plus, le jeu de volumétrie qu'elle compose rappelle celui qui caractérise les maisons inspirées du néo-Queen Anne. Cet effet ainsi que l'importance de son gabarit la distingue nettement dans le paysage architectural.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume et les caractères qui expriment son style éclectique. Préserver les fenêtres traditionnelles en bois.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_285\_2



Ev\_ND\_285\_3



Ev\_ND\_285\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
294 Notre-Dame, rue

MRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales



Ev\_ND\_294\_4

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4952 Cadastre 2364534  
Latitude 45,8453 Matricule 05781397650000000

Dénomination  
Statut juridique aucun  
Usage actuel Logement 1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
Typologie formelle (style dominant) maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2  
Saillies porche balcon escalier volume annexe  
Matériau façade principale enduit et crépi  
Matériau façade secondaire gauche enduit et crépi  
Matériau façade secondaire droite enduit et crépi  
Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture mansardé à deux versants plat  
Revêtement toiture tôle profilée membrane  
Lucarnes à pignon

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	plane	plane
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage
	Matériau de porte	bois	aluminium/pvc
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de fenêtre	coulissante	coulissante
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	bois

#### ORNEMENTATION

Ornement fer ornemental volet

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est moyen. Le toit et le revêtement présentent des signes évidents de dégradation.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Altérations importantes

Remarques

L'authenticité de cette maison n'apparaît pas évidente en première approche. En effet, le premier corps de bâtiment correspondant à une maison à mansarde a été flanqué d'un deuxième bâtiment carré au toit plat. Cet ajout a permis la création d'un deuxième logement à l'étage. Le revêtement en crépi blanc dissimule les matériaux d'origine qui pointent à travers les nombreuses aspérités de surface. Les fenêtres du corps initial ne sont pas d'origine, leur dimension ayant été modifiées. Ainsi, l'authenticité de cette maison repose seulement sur la conservation du volume rectangulaire et de la toiture à mansarde.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son caractère d'ancienneté attribuable au style du corps initial et qui vient alimenter le corpus des maisons à mansarde de la rue Notre-Dame. Toutefois, les nombreuses transformations altèrent sa lisibilité et, par le fait même, sa valeur patrimoniale.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver la mansarde et le volume initial. Rétablir la dimension des fenêtres d'origine et les revêtements traditionnels.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_294\_1



Ev\_ND\_294\_2



Ev\_ND\_294\_3



Ev ND 294 5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_ND\_296\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude -73,4953 Cadastre 2364533  
 Latitude 45,8451 Matricule 05781382520000000  
 Dénomination  
 Statut juridique aucun  
 Usage actuel Ferme en général (aucune prédomi 1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine) résidentielle  
 Typologie constructive (structure apparente) indéterminée  
 Typologie formelle (style dominant) vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers  
 Présence de bâtiments secondaires d'intérêt  
 Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 2  
 Saillies galerie cheminée  
 Matériau façade principale parement de plastique ou vinyle  
 Matériau façade secondaire gauche parement de plastique ou vinyle  
 Matériau façade secondaire droite parement de plastique ou vinyle  
 Couleur dominante blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture à deux versants droits  
 Revêtement toiture tôle pincée  
 Lucarnes aucune

#### OUVERTURES

**Portes**

Forme de l'ouverture	rectangulaire		
Type de porte	plane		
Sous-type de porte	avec vitrage		
Matériau de porte	aluminium/pvc		

  
**Fenêtres**

Forme de l'ouverture	rectangulaire		
Type de fenêtre	coulissante		
Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

#### ORNEMENTATION

Ornement aucun

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

Le bâtiment présente un état physique très correct.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

La maison offre un état d'authenticité relativement bon en ce qui concerne sa volumétrie et sa composition générales. En effet, son volume d'origine est intègre ainsi que sa toiture et la galerie. Par contre, le remplacement des revêtements muraux et des portes et fenêtres a aussi amené la suppression de tous les ornements, banalisant ainsi l'intérêt architectural de ce cottage.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans la conservation presque intacte de son volume d'origine. Ce cottage de dimension modeste offre un bel exemple de modèle issu des influences du vernaculaire américain. La simplicité de son ornementation, les effets de symétrie, l'épaisseur des colonnes, affirment pleinement la présence du volume. Sa simplicité rappelle les maisons au gabarit modeste qui étaient érigées dans les zones de colonisation ou d'ouverture à l'urbanisation. Il est malheureux que plusieurs interventions de nature réversible ait modifié son apparence.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver la volumétrie mais revoir les revêtements, les portes et les fenêtres et rétablir une ornementation simple constituée de chambranles et de planches cornières en favorisant l'utilisation du bois.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_ND\_296\_1



Ev\_ND\_296\_3



Ev\_ND\_296\_4



Ev ND 296 6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_Onulphe.P\_170\_3

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4773	Cadastre	2581111
Latitude	45,8427	Matricule	06785009440000000
Dénomination	Gare de L'Épiphanie		
Statut juridique	gare ferroviaire patrimoniale désignée		
Usage actuel	Gare de chemins de fer		4113

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	institutionnelle ou publique
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Arts and Crafts

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	avancée	avant toit	volume annexe
Matériau façade principale	planches de bois horizontales	bardeaux de bois	
Matériau façade secondaire gauche	planches de bois horizontales	bardeaux de bois	
Matériau façade secondaire droite	planches de bois horizontales	bardeaux de bois	
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à croupe	à deux versants droits
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte	bardeaux d'asphalte
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	à panneaux	à panneaux
	Sous-type de porte	avec vitrage	sans vitrage
	Matériau de porte	bois	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de fenêtre	à guillotine	jumelée
	Sous-type de fenêtre	à grands carreaux	à grands carreaux
	Matériau de fenêtre	bois	bois

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en bois	console
----------	--------------------	---------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La gare est située dans un environnement paysager préservé, au bout de la rue Onulphe-Peltier qui est dans le prolongement de la rue Leblanc, un peu en retrait du centre-ville, en bordure de la voie ferrée.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux majeurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

Le bâtiment nécessite une restauration majeure dans les plus brefs délais afin d'éviter qu'il ne se dégrade davantage.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de ce bâtiment est encore très bonne en dépit de la perte de plusieurs de ses éléments, notamment les fenêtres.

## VALEUR PATRIMONIALE

## Analyse

La valeur patrimoniale de la gare de L'Épiphanie repose sur sa représentativité par rapport à un type de gare érigé dans les petites municipalités au tournant du Xxe siècle. Jusqu'à vers 1870, les gares empruntent les mêmes caractéristiques que l'architecture domestique, puis elles suivent les modèles inspirés par l'architecture des gares américaines. De nouveaux types de gares apparaissent cependant après 1900. L'un de ces types, la gare de dimensions moyennes sans logement pour le chef de gare, possède un plan très simple avec un corps de bâtiment rectangulaire d'un étage et demi, implanté parallèlement à la voie ferrée. Le bâtiment est recouvert d'un imposant toit à croupes, dont les larmiers, soutenus par des consoles, débordent généreusement au-delà des murs protégeant ainsi les voyageurs. Les accès des salles d'attente sont habituellement concentrés sur la façade qui borde la voie ferrée. L'allure générale est semblable, mais dans le détail, chacune possède ses caractéristiques particulières. Ce modèle est abondamment diffusé, notamment par la compagnie du Canadien Pacifique.

Ici, l'édifice est légèrement plus complexe puisque son plan rectangulaire forme un T avec les deux avant-corps à deux étages surmontés d'un toit à deux versants droits, disposés sur des façades opposées. Il témoigne de la volonté au début du siècle de distinguer les gares en soignant leur architecture et en leur accordant notamment des traits plus monumentaux. Pour ce faire, les concepteurs vont emprunter des éléments stylistiques aux principaux courants alors en vogue. Le jeu des matériaux anime la façade du premier étage tandis que celle de l'avant-corps est rythmée par un colombage. Ce trait ornemental n'est pas sans rappeler le mouvement Arts en Crafts. C'est une architecture fonctionnelle dans sa forme générale, mais créative et représentative de son époque par ses éléments décoratifs.

La valeur patrimoniale de la gare de L'Épiphanie repose également sur son intérêt historique. L'édifice démontre l'importance du chemin de fer dans le développement économique et démographique de la municipalité. À L'Épiphanie, deux lignes de compagnies différentes se croisent : la compagnie Grand Nord (Canadien National) et la North Shore Railway Company (Canadien Pacifique). Leurs gares vont entraîner l'implantation de plusieurs commerces et industries et assurer le développement prospère de la municipalité. Située à proximité du centre-ville, dans l'axe d'une des rues principales, la gare était alors un lieu de vie et d'échange sociale important.

Valeur patrimoniale globale : exceptionnelle

## Recommandations

Cité la gare monument historique si cela n'est pas déjà fait.

Engager un programme de restauration et trouver une nouvelle fonction à l'édifice.

No Fiche: 513

**PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES**



Ev\_Onulphe.P\_170\_2



Ev\_Onulphe.P\_170\_1



Ev\_Onulphe.P\_170\_4



Ev Onulphe.P 170 5

Autres références iconographiques

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

**• GESTION DE LA FICHE**

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
38 Roch, rueMRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales

Ev\_Roch\_038\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4895	Cadastre	2364440
Latitude	45,8473	Matricule	05786621200000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	perron	balcon	auvent
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle	parement de fibre minérale et ciment	
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle	parement de fibre minérale et ciment	
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle	parement de fibre minérale et ciment	
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	
Revêtement toiture	membrane	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	plane	
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec baies latérales	
	Matériau de porte	aluminium/PVC	aluminium/PVC	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	coulissante	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	
	corniche	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La maison est située dans un quartier ouvrier qui se distingue par le gabarit et le style de ses maisons implantées en bordure de la rue.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment paraît moyen.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'état d'authenticité de ce bâtiment semble bon. En effet, les murs ont conservé dans leur partie haute leur revêtement originel, tout comme les fenêtres à guillotine ornées de leurs chambranles. Les balcons en fer forgé agrémentés de leur auvent métallique sont cependant plus récents, tout comme le parement de vinyle et certaines portes et fenêtres.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son caractère représentatif des maisons de style boomtown. Ici, le modèle se distingue par ses dimensions imposantes et sa vocation multifamiliale. Son gabarit, presque monumental, semble accentué par la large corniche qui surplombe la ligne de son toit. Ces caractéristiques combinées à sa situation conforte l'assurance de son intérêt malgré plusieurs interventions de nature réversibles. Elle se situe dans un quartier ouvrier, hérité des activités industrielles anciennes de la ville. Cet ensemble de maisons réparties sur les rues Roch et Coderre témoignent d'une étape importante de l'histoire de la ville. Il compte plusieurs maisons de petit gabarit et est remarquable par la diversité et la qualité des styles architecturaux qui le composent.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver les éléments d'origine et tenter d'intégrer les autres composantes afin de rendre l'ensemble cohérent.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Roch\_038\_1

Ev\_Roch\_038\_3

Ev\_Roch\_038\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

L'Épiphanie (ville)  
45 Roch, rueMRC de L'Assomption  
Base de données patrimoniales

Ev\_Roch\_045\_2

## • LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4893	Cadastre	2364491
Latitude	45,847	Matricule	05786521630000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

## DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

## TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison traditionnelle québécoise

## Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

## ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie		
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

## TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits		
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte		
Lucarnes	aucune		

## OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	coulissante		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

## ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental		
----------	----------------	--	--

## PAYSAGES

## Éléments d'intérêt du paysage

Les rues Roch et Coderre forment un ensemble de maisons aux volumes modestes qui se distingue dans le paysage architectural de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

Le bâtiment présente un état physique très correct.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

La maison semble avoir conservé intacts son volume d'origine, ainsi que la répartition de ses ouvertures. En revanche le revêtement des murs et de sa toiture sont de facture récente. La simplicité du style paraît tout à fait originelle.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son caractère représentatif des cottages à cheval entre la maison traditionnelle québécoise et la maison à toit à deux versants droits issus du vernaculaire américain. En effet, son carré sobre, son toit à deux versants légèrement recourbés, sans lucarne, la porte centrale flanquée de deux fenêtres symétriques ainsi que la galerie continue couverte d'un auvent indépendant renvoient aux caractéristiques de ces deux modèles, ce qui permet de dater approximativement l'apparition de la maison au tournant du Xxe siècle.

Sa valeur patrimoniale prend davantage de sens au regard de sa position. Elle se situe dans un quartier ouvrier, hérité des activités industrielles anciennes de la ville. Cet ensemble de maisons réparties sur les rues Roch et Coderre témoignent d'une étape importante du développement de la ville. Il compte plusieurs maisons de petit gabarit et est remarquable par la diversité et la qualité des styles architecturaux qui le composent.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume et la galerie. Favoriser le bois et les modèles traditionnels lors du remplacement de certaines composantes.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Roch\_045\_1



Ev\_Roch\_045\_3



Ev\_Roch\_045\_4



Ev\_Roch\_045\_5



Ev\_Roch\_045\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 515**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**





Ev\_Roch\_049\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4892	Cadastre	2364434
Latitude	45,8469	Matricule	05786537460000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1
Saillies	cheminée		
Matériau façade principale	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire gauche	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire droite	fibres de bois pressé		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits	
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	coulissante	composée	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	bois	

#### ORNEMENTATION

Ornement	aucun	
----------	-------	--

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Les rues Roch et Coderre forment un ensemble de maisons aux volumes modestes qui se distingue dans le paysage architectural de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1920-1950

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux majeurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

Le bâtiment présente un état physique dégradé.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Ici, l'état d'authenticité de la maison paraît bon. En effet, le volume strictement carré, le revêtement des murs ainsi que les bardeaux d'asphalte du toit paraissent d'origine. Cependant les portes centrales sur les deux façades avant et arrière semblent le résultat de modifications importantes et ce d'autant que l'une présente des fenêtres à guillotine d'allure assez classique tandis que la seconde comporte des fenêtres composées et fixes de facture plus récente. De surcroît l'entrée actuelle se fait sur le pignon. Ses différents remaniements n'affectent pas pour autant sa valeur d'authenticité puisqu'ils se lisent aisément sur le bâtiment et par là contribuent à la préservation des traces physiques de son histoire.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison très modeste marquée par un état physique dégradé possède une valeur patrimoniale moyenne. Elle représente un exemple intéressant des modèles de maisons issus du vernaculaire américain de type industriel. Son plan carré, son toit, ainsi que la sobriété de son ornementation rappelle les maisons construites en série lors de l'urbanisation de terrain vierge dans les années 1920 et 1930. La simplicité des lignes et le dépouillement des façades constituaient alors des principes directeurs. La valeur de cette maison s'inscrit également dans sa position. Elle constitue un élément d'un ensemble urbain au caractère bien particulier. Elle se situe dans un quartier ouvrier, hérité des activités industrielles anciennes de la ville. Cet ensemble de maisons réparties sur les rues Roch et Coderre fait partie intégrante des différents espaces urbains issus du développement de la ville. Il compte plusieurs maisons de petit gabarit et est remarquable par la diversité et la qualité des styles architecturaux qui le composent.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver le volume, la toiture et la sobriété ornementale.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Roch\_049\_2



Ev\_Roch\_049\_3



Ev\_Roch\_049\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

**No Fiche: 516**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_Roch\_051\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,489	Cadastre	2364435
Latitude	45,8468	Matricule	05786545360000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat		
Revêtement toiture	membrane		
Lucarnes	aucune		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	coulissante	composée	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc	aluminium/pvc	

#### ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	
----------	----------------	--

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

Les rues Roch et Coderre forment un ensemble de maisons aux volumes modestes qui se distingue dans le paysage architectural de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

Le bâtiment commence à démontrer des signes de dégradation. Les matériaux ne sont pas encore délabrés mais vont nécessiter une rénovation dans un avenir proche .

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité de la maison paraît correct. Le volume initial est intègre et le revêtement est assez ancien. La galerie résulte certainement d'un ajout postérieur et les fenêtres ont été remplacées.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison réside dans sa représentativité et dans son originalité en regard de son type architectural. En effet, les maisons Boomtown présentent traditionnellement une élévation de deux étages. Celle-ci est basse et son gabarit exprime l'adaptation d'un modèle aux conditions sociales des propriétaires. On retrouve donc ici la forme générale du type avec cependant un effet de volume bien différent qui lui confère un caractère particulier. La valeur de cette maison s'inscrit également dans sa position. Elle se situe dans un quartier ouvrier, hérité des activités industrielles anciennes de la ville. Cet ensemble de maison réparti sur les rues Roch et Coderre fait partie intégrante des différents espaces urbains issus du développement de la ville. Il compte plusieurs maisons de petit gabarit et est remarquable par la diversité et la qualité des styles architecturaux qui le composent.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Favoriser des éléments traditionnels lors de travaux éventuels.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Roch\_051\_2



Ev\_Roch\_051\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

No Fiche: 517



Ev\_StLouis\_67\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4902	Cadastre	3305871
Latitude	45,8483	Matricule	057857460000000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminée	Nombre d'étages	1
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire gauche	fibres de bois pressé		
Matériau façade secondaire droite	fibres de bois pressé		
Couleur dominante	jaune		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants à base recourbée	
Revêtement toiture	tôle pincée	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	plane	
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage	
	Matériau de porte	aluminium/PVC	bois	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à guillotine	composée	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	volet
----------	----------------	-------

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité de cette maison paraît également satisfaisant. Le volume, le galbe de la toiture et la tôle traditionnelle sont autant d'éléments qui donnent au bâtiment une allure qui rappelle aisément le modèle ancien. La fenestration en façade et sur le pignon est de facture très récente, cependant celle de la façade arrière est en bois et à guillotine. Le volume annexe s'intègre bien au volume initial avec lequel il compose un ensemble harmonieux malgré les revêtements récents.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Comme sa voisine, cette maison illustre avec intérêt le modèle des cottages issus à la fois de la tradition québécoise typiques du XIXe siècle et du vernaculaire américain. Malgré certaines transformations, la volumétrie est bien reconnaissable. Ici, la maison est située dans une rue marquée par des bâtiments contemporains, elle apparaît, alors, avec sa voisine (au 69) comme le vestige d'une occupation plus ancienne de cet espace, entourant l'axe historique de la rue Notre-Dame. Ainsi, sa valeur de position est également déterminante.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Favoriser le bois pour les revêtements et les fenêtres lors de leur remplacement. Conserver le profil du toit ainsi que sa tôle traditionnelle.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_StLouis\_67\_2



Ev\_StLouis\_67\_3



Ev\_StLouis\_67\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_StLouis\_069\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4903	Cadastre	2364525
Latitude	45,8484	Matricule	05785734070000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminée	Nombre d'étages	1
Saillies	galerie	cheminée	
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants à base recourbée		
Revêtement toiture	tôle profilée		
Lucarnes	aucune		

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	plane	
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec vitrage	
	Matériau de porte	aluminium/PVC	bois	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	composée		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	
----------	----------------	--

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité de cette maison paraît satisfaisant. Le volume, la toiture avec son galbe léger et la sobriété ornementale se rattachent à son état originel, en regard du modèle qu'elle représente. La tôle profilée et le vinyle constituent des apports contemporains, tout comme le modèle de fenêtre et les composantes de la galerie.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison modeste réside dans le fait qu'elle illustre avec intérêt le modèle des cottages issu à la fois de la tradition québécoise et du vernaculaire américaine. Ici la maison est située dans une rue marquée par des bâtiments contemporains, elle apparaît alors, avec sa voisine (au 67), comme le vestige d'une occupation plus ancienne de cet espace, entourant l'axe historique de la rue Notre-Dame. Ainsi, sa valeur de position est également déterminante.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Favoriser le bois pour les revêtements et les fenêtres lors de leur remplacement. Conserver le profil du toit.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_StLouis\_069\_1



Ev\_StLouis\_069\_3



Ev\_StLouis\_069\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_StPierre\_20\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4829      **Cadastre** 2364120  
**Latitude** 45,8497      **Matricule** 067818518600000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** Boomtown

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** béton      **Nombre d'étages** 2  
**Saillies** galerie      balcon      volume annexe \_\_\_\_\_  
**Matériau façade principale** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire gauche** brique de revêtement  
**Matériau façade secondaire droite** brique de revêtement  
**Couleur dominante** rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** plat  
**Revêtement toiture** membrane  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire	rectangulaire	
	<b>Type de porte</b>	plane	plane	
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage	avec vitrage	
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC	bois	
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de fenêtre</b>	coulissante		
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	composée		
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

**Ornement** aisselier      jeux de brique  
 amortissement

#### PAYSAGES

Éléments d'intérêt du paysage

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état du physique du bâtiment paraît globalement correct. Toutefois le revêtement de briques présente des signes de dégradation.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison révèle un bon niveau d'authenticité. Son volume cubique est intègre et la fenestration a conservé ses dimensions et formes originelles. Toutefois, les fenêtres ont été remplacées et des reprises de brique ont été réalisées dans le couronnement, effaçant probablement des motifs décoratifs.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de ce bâtiment est significative. Sa valeur architecturale se rapporte à son exemplarité et son originalité en regard des modèles de maisons Boomtown. Ici, le gabarit du bâtiment, son strict alignement sur la rue, sa galerie couverte ainsi que sa vocation multifamiliale en fait un modèle proprement urbain. Traditionnellement sobre dans son ornementation, cette maison se pare d'une ornementation soignée constituée d'aiseliers et de chaînages d'angle couronnés d'amortissements en brique. Sa valeur historique est également d'importance car ce bâtiment participe pleinement de la diversité architecturale de L'Épiphanie, fruit des différentes étapes de son développement urbain.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume et la brique de revêtement, comme l'ornementation.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_StPierre\_20\_1



Ev\_StPierre\_20\_3



Ev\_StPierre\_20\_4

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_019\_5

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4766	Cadastre	2364012
Latitude	45,8524	Matricule	06796104850000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	cubique ou Four Square

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	volume annexe	balcon
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	rouge		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	en pavillon	
Revêtement toiture	tôle pincée	
Lucarnes	en appentis	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec imposte	avec baies latérales	
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	rectangulaire horizontale
	Type de fenêtre	à guillotine	à battants	coulissante
	Sous-type de fenêtre	jumelée	à grands carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	bois	bois	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement	aisselier	colonne ouvragée
	parapet	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'état d'authenticité de cette maison est très bon. En effet, l'unité physique et stylistique est intacte. Noter également la préservation des fenêtres en bois jumelées ainsi que la porte avec ses baies latérales et son imposte. Le volume annexe correspondant à un ajout plus tardif respecte l'unité de style.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son caractère exemplaire du modèle cubique. Le carré du corps de logis, la volumétrie tout en verticalité, le toit en pavillon percé d'une lucarne en appentis, la galerie accrochée à la façade, les fenêtres symétriques en triplet: tous les éléments caractéristiques sont pleinement présents. En outre, le style se prête à plusieurs variantes stylistiques. Ici le bâtiment rehausse son cachet par la porte avec ses fenêtres cintrées d'inspiration italienne, et les colonnes ornées de boiseries victoriennes. Le parapet de la cuisine d'été participe au système ornemental qui forme une composition remarquablement harmonieuse, bien que relativement éclectique. La maison est située en périphérie du centre-ville, lieu traditionnel d'implantation des maisons bourgeoises.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Veiller à la conservation de la volumétrie, des fenêtres et du système d'ornementation.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_019\_1



Ev\_Sulpiciens\_019\_2



Ev\_Sulpiciens\_019\_3



Ev\_Sulpiciens\_019\_4



Ev\_Sulpiciens\_019\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

No Fiche: 521



Ev\_Sulpiciens\_021\_2

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,477	Cadastre	2364008
Latitude	45,8522	Matricule	06795179620000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison à mansarde

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement béton Nombre d'étages 1,5

Saillies porche volume annexe

Matériau façade principale brique de revêtement pierre de revêtement

Matériau façade secondaire gauche brique de revêtement

Matériau façade secondaire droite brique de revêtement

Couleur dominante rouge

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture mansardé à deux versants

Revêtement toiture bardeaux d'asphalte

Lucarnes continue

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	à arc en plein cintre	
	Type de porte	plane	
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec baies latérales
	Matériau de porte	bois	

Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	rectangulaire horizontale
	Type de fenêtre	à battants	à guillotine	à battants
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	bois	bois	bois

#### ORNEMENTATION

Ornement	jeux de briques	vitraux
	corniche moulurée	retour de l'avant-toit

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

## Notes historiques

Ceratinès sources citent 1830 comme dte de construction. Si cela s'avérait exact, la maison aurait été fortement remaniée.

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison n'est pas évidente en première vue. Le premier corps de logis correspond à une maison à mansarde fortement remaniée par la suite. Elle semble avoir subie une rénovation stylistique au cours des années 1950 ou 1960 dont elle a hérité du revêtement de brique, la porte cintrée ainsi que des vitraux qui marquent ses fenêtres. Le volume annexe est également plus récent. Une étude historique détaillée permettrait de mieux comprendre son évolution.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose sur son intérêt architectural constitué d'éléments d'époques variées. Il semble s'agir à l'origine d'une maison à mansarde qui a été modifiée. Son ornementation actuelle la dote d'un certain cachet qui participe à la diversité architecturale propre à la rue des Sulpiciens.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Faire une étude plus détaillée pour déterminer son origine et son évolution.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_021\_1



Ev\_Sulpiciens\_021\_3



Ev\_Sulpiciens\_021\_4



Ev\_Sulpiciens\_021\_5



Ev\_Sulpiciens\_021\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_034\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4786      **Cadastre** 2363983  
**Latitude** 45,8513      **Matricule** 06794074130000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** Boomtown

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** béton      **Nombre d'étages** 2  
**Saillies** porche      balcon      volume annexe \_\_\_\_\_  
**Matériau façade principale** parement de plastique ou vinyle  
**Matériau façade secondaire gauche** parement de plastique ou vinyle  
**Matériau façade secondaire droite** parement de plastique ou vinyle  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** plat  
**Revêtement toiture** membrane  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

<b>Portes</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire		
	<b>Type de porte</b>	plane		
	<b>Sous-type de porte</b>	avec vitrage	avec baies latérales	
	<b>Matériau de porte</b>	aluminium/PVC		
<b>Fenêtres</b>	<b>Forme de l'ouverture</b>	rectangulaire verticale	rectangulaire verticale	
	<b>Type de fenêtre</b>	coulissante	à guillotine	
	<b>Sous-type de fenêtre</b>	sans carreaux	composée	
	<b>Matériau de fenêtre</b>	aluminium/pvc	bois	

#### ORNEMENTATION

**Ornement** fer ornemental

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1890-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique :

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment simple moyen,. Le revêtement montre quelques signes de vieillissement.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison apparaît bonne en ce qui a trait à sa volumétrie et sa composition générales. Son volume est intègre et les volumes annexes, adjoints au corps initial, forment un ensemble harmonieux. La fenestration montre une régularité dans la répartition créant cohérent. Cependant, les modèles de fenêtres semblent de facture récente, exceptée la porte centrale et la fenêtre à guillotine en bois située à droite de la porte du volume annexe. Il est probable que les fenêtres aient été autrefois encadrées de chambranles qui ont probablement disparus lors du remplacement du revêtement extérieur.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison, avec sa façade postiche, affiche une certaine prestance par son gabarit plutôt imposant, son porche balcon centré en façade et sa large porte à baies latérales. Sa valeur architecture se double de sa valeur d'exemplarité puisqu'elle recèle de nombreux éléments qui distinguent les maisons Boomtown. Les revêtements et la fenestration récents altèrent toutefois l'allure du bâtiment. Sa valeur de position est également à considérer puisque la rue des Sulpiciens est un des axes anciens de développement de la ville. Elle est composée de plusieurs demeures d'intérêt réparties le long de son tracé.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie et la composition générales. Remplacer le vinyle par un parement plus compatible avec le caractère ancien, de même que les fenêtres.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_034\_2



Ev\_Sulpiciens\_034\_3



Ev\_Sulpiciens\_034\_4



Ev\_Sulpiciens\_034\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**No Fiche: 523**

**• GESTION DE LA FICHE**

**Créée le : 15 octobre 2007**

**Modifiée le :**

**Créée par : Patri-Arch**

**Modifiée par :**



Ev\_Sulpiciens\_043\_1

## • LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4793	Cadastre	2364081
Latitude	45,8511	Matricule	06793092410000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

## DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

## TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

## Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

## ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

## TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	en pavillon	
Revêtement toiture	tôle pincée	
Lucarnes	à pignon	

## OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de porte	plane	porte fenêtre	
	Sous-type de porte	avec baies latérales	sans objet	
	Matériau de porte	aluminium/pvc	aluminium/pvc	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	coulissante		
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

## ORNEMENTATION

Ornement	volet	
----------	-------	--

## PAYSAGES

## Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1920-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'état d'authenticité de bâtiment semble bon. Le volume est intègre ainsi que son unité stylistique. Le bâtiment a toutefois connu des transformations réversibles aux revêtements et ouvertures.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison s'inscrit dans son caractère représentatif d'un modèle vernaculaire américain. La toiture en pavillon, son volume carré, la galerie et la lucarne à pignon sont des éléments caractéristiques des maisons des premières décennies du XXe siècle.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le dépouillement ornemental, la toiture revêtue de tôle ainsi que la galerie.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_043\_2



Ev\_Sulpiciens\_043\_3



Ev\_Sulpiciens\_043\_4



Ev\_Sulpiciens\_043\_5



Ev\_Sulpiciens\_043\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_052\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4802	Cadastre	2363972
Latitude	45,8505	Matricule	06783966430000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	bleu		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à demi croupe	
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC		

#### ORNEMENTATION

Ornement	chambranle en bois	fronton
	colonne ouvragée	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1920-1950

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

La maison présente une authenticité de bonne qualité à première vue. Ses matériaux et ses fenêtres de facture récente laissent présager une rénovation respectueuse de son unité de style. La volumétrie est relativement intègre.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Ce bâtiment représente un bel exemple du style vernaculaire américain de la période de l'entre-deux-guerres. Son toit à -demi-croupe, sa galerie couverte et son ornementation néoclassique bien équilibrée lui assurent un certain cachet malgré des transformations de nature réversible.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume et la toiture.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_052\_2



Ev\_Sulpiciens\_052\_3



Ev\_Sulpiciens\_052\_4



Ev\_Sulpiciens\_052\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_Sulpiciens\_062\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,481	Cadastre	2363965
Latitude	45,8498	Matricule	06782877370000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	1
Saillies	porche	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	parement de métal à clins	brique de revêtement	
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits	
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/pvc		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à guillotine		
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux		
	Matériau de fenêtre	aluminium/pvc		

#### ORNEMENTATION

Ornement	balustrade	aisselier
	retour de l'avant-toit	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1910-1940

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison apparaît correct. Son volume semble intègre tandis que les matériaux de revêtement, les fenêtres et certaines composantes ornementales sont de facture récente. Son unité de style ne laisse pas apparaître de modifications fondamentales.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison évoque le courant vernaculaire américain en raison de son plan en L, la galerie nichée à l'angle des deux volumes ainsi que l'ornementation menuisée. Elle a donc une certaine valeur de représentativité, confortée par celle de sa position puisqu'elle participe à la diversité des modèles vernaculaires présents sur cette rue.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver la volumétrie générale et favoriser des matériaux et des modèles traditionnels lors du remplacement de certaines composantes.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_062\_2



Ev\_Sulpiciens\_062\_3



Ev\_Sulpiciens\_062\_4



Ev\_Sulpiciens\_062\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_065\_1.jpg

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4816	Cadastre	2364131
Latitude	45,8496	Matricule	067828008600000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	maison traditionnelle québécoise

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminé	Nombre d'étages	1,5
Saillies	galerie	volume annexe	cheminée
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	brun		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants à base recourbée	
Revêtement toiture	tôle profilée	
Lucarnes	à pignon	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	à panneaux		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de fenêtre	à manivelle		
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux		
	Matériau de fenêtre	bois		

#### ORNEMENTATION

Ornement	aisselier	
----------	-----------	--

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1830-1870

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de cette maison est difficile à établir. Le volume ainsi que sa toiture la rattachent au corpus des maisons traditionnelles québécoises. Cependant, la brique de revêtement des murs, les colonnes ornées d'aiselier de la galerie et les fenêtres de facture récente ne cadrent pas avec ce style. Par ailleurs, la disposition des fenêtres en façade laissent présager plusieurs transformations. Par exemple, il est probable que la porte flanquée de ses fenêtres indique l'emplacement d'un premier volume qui a pu être agrandi. La cheminée en pierre du côté du pignon droit va dans le sens de cette hypothèse. De plus, son implantation tranche avec son voisinage en accusant un retrait important sur sa parcelle. Une étude historique approfondie est nécessaire.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

En dépit de son évolution architecturale, sa valeur patrimoniale est indéniable et puise dans son ancienneté. Elle possède assurément des caractéristiques de la maison traditionnelle québécoise mais elle a été modifiée à plusieurs reprises.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Faire une étude historique plus détaillée.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_065\_2.jpg

Ev\_Sulpiciens\_065\_3.jpg

Ev\_Sulpiciens\_065\_4.jpg



Ev\_Sulpiciens\_065\_5.jpg

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_66-68\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4815	Cadastre	2363964
Latitude	45,8495	Matricule	067828561900000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	rationalisme

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal	vers
<input type="radio"/> Présence de bâtiments secondaires d'intérêt	
Fonction des bâtiments secondaires	

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	balcon	volume annexe
Matériau façade principale	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire gauche	brique de revêtement		
Matériau façade secondaire droite	brique de revêtement		
Couleur dominante	brun		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à croupe	
Revêtement toiture	tôle pincée	
Lucarnes	à croupe/demi croupe	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage		
	Matériau de porte	aluminium/PVC		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	en bandeau horizontal	
	Type de fenêtre	à manivelle	à manivelle	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	corniche à consoles	insertion de pierre
	plate-bande en brique	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1925

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est bonne.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison multifamiliale, probablement construite vers le années 1920, a conservé la plupart de ces composantes architecturales. Elle est originale et ne correspond à aucun modèle courant. Son avancée, son parement de brique, son toit en pavillon et ses quelques boiseries lui confèrent un intérêt architectural.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_66-68\_2



Ev\_Sulpiciens\_66-68\_3



Ev\_Sulpiciens\_66-68\_4



Ev\_Sulpiciens\_66-68\_5



Ev\_Sulpiciens\_66-68\_6

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_072\_4

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4818	Cadastre	2363963
Latitude	45,8492	Matricule	067828370500000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	Boomtown

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	béton	Nombre d'étages	2
Saillies	galerie	volume annexe	
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	gris		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat	
Revêtement toiture	membrane	
Lucarnes	aucune	

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec imposte		
	Matériau de porte	bois		
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire	
	Type de fenêtre	à manivelle	à guillotine	
	Sous-type de fenêtre	sans carreaux	sans carreaux	
	Matériau de fenêtre	bois	aluminium/PVC	

#### ORNEMENTATION

Ornement	fer ornemental	chambranle
----------	----------------	------------

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.



## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1930

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

L'authenticité de cette maison est relativement bonne. Le volume est conservé, le revêtement de facture récente respecte le style d'origine tandis que les fenêtres en bois semblent d'origine. La corniche bardée d'asphalte est vraisemblablement un ajout plus tardif. La galerie qui se déploie uniquement sur l'angle du bâtiment paraît également assez originale mais pas ses appuis.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison se rapporte au courant cubique ou Boomtown qu'elle illustre avec une certaine intégrité. L'ornementation, réduite aux chambranles colorés et aux planches cornières, assure au bâtiment la sobriété qui prévalait sur ce type de modèle. L'élégance discrète de cette maison participe à la diversité des modèles issus du vernaculaire américain qui marque fortement le paysage architectural de L'Épiphanie.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver le volume et la simplicité ornementale ainsi que les fenêtres en bois.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_072\_1



Ev\_Sulpiciens\_072\_2



Ev\_Sulpiciens\_072\_3

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :





Ev\_Sulpiciens\_080\_5

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

**Longitude** -73,4822      **Cadastre** 2931490  
**Latitude** 45,9488      **Matricule** 067827138100000000  
**Dénomination** \_\_\_\_\_  
**Statut juridique** aucun  
**Usage actuel** Logement      1000

Bâtiment   
  Croix de chemin   
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

**Typologie fonctionnelle (usage d'origine)** résidentielle  
**Typologie constructive (structure apparente)** indéterminée  
**Typologie formelle (style dominant)** vernaculaire industriel

#### Occupation physique du terrain

**Forme du plan du bâtiment principal** vers \_\_\_\_\_  
 **Présence de bâtiments secondaires d'intérêt**  
**Fonction des bâtiments secondaires** \_\_\_\_\_

#### ÉLÉVATIONS

**Matériau soubassement** indéterminé      **Nombre d'étages** 1,5  
**Saillies** galerie      volume annexe      cheminée  
**Matériau façade principale** parement de plastique ou vinyle  
**Matériau façade secondaire gauche** parement de plastique ou vinyle  
**Matériau façade secondaire droite** parement de plastique ou vinyle  
**Couleur dominante** blanc

#### TOITURES ET LUCARNES

**Profil toiture** à deux versants droits  
**Revêtement toiture** tôle pincée  
**Lucarnes** aucune

#### OUVERTURES

**Portes**      **Forme de l'ouverture** rectangulaire  
                  **Type de porte** plane  
                  **Sous-type de porte** avec imposte  
                  **Matériau de porte** bois  
**Fenêtres**      **Forme de l'ouverture** rectangulaire  
                  **Type de fenêtre** à battants  
                  **Sous-type de fenêtre** sans carreaux  
                  **Matériau de fenêtre** bois

#### ORNEMENTATION

**Ornement** colonne ouvragée      retour de l'avant-toit

#### PAYSAGES

**Éléments d'intérêt du paysage**  
 La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Cette maison présente un bon niveau d'authenticité. Son volume est intègre tout comme son unité de style. La galerie pourrait correspondre à un ajout postérieur. Le revêtement de vinyle n'est bien sûr pas d'origine.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

Cette maison illustre les influences du courant vernaculaire américain sur la construction locale et la grande diversité des modèles qu'il a inspiré. La simplicité du plan rectangulaire surmonté d'un toit à deux versants droits ainsi que la façade en mur pignon en font un bel exemple du cottage vernaculaire d'inspiration néoclassique qui, dans les premières décennies du Xxe siècle, devient une composante importante du paysage architectural et urbain. La galerie circulaire en façade rend à ce modèle importé une allure plus locale.

Valeur patrimoniale globale : bonne

Recommandations

Conserver les principales composantes architecturales et favoriser le clins de bois lors du remplacement du revêtement de vinyle actuel.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_080\_1



Ev\_Sulpiciens\_080\_2



Ev\_Sulpiciens\_080\_3



Ev\_Sulpiciens\_080\_4

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_84-86\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4824	Cadastre	2931489
Latitude	45,8488	Matricule	06781786570000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment
  Croix de chemin
  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYPOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	éclectisme

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	Pierre	Nombre d'étages	2
Saillies	tour	porche	balcon
Matériau façade principale	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire gauche	parement de plastique ou vinyle		
Matériau façade secondaire droite	parement de plastique ou vinyle		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	plat
Revêtement toiture	membrane
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire	rectangulaire
	Type de porte	à panneaux	à panneaux
	Sous-type de porte	sans vitrage	avec vitrage
	Matériau de porte	bois	aluminium/PVC
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire horizontale
	Type de fenêtre	à guillotine	à guillotine
	Sous-type de fenêtre	à petits carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement	corniche à consoles	fer ornemental
	auvent	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1900-1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Travaux mineurs requis

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est moyen. La corniche à console est fortement dégradée.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Évolution harmonieuse

Remarques

Le niveau d'authenticité de cette maison est discutable. En effet, son style est hybride et plusieurs composantes semblent avoir été remplacées, comme le revêtement, les portes et fenêtres, les saillies. Nous ignorons si la tour est d'origine ou s'il s'agit plutôt d'un ajout ultérieur. Une recherche plus approfondie est nécessaire.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette maison repose, en premier lieu, sur le fait qu'elle compte parmi les grandes demeures du paysage bâti de L'Épiphanie. L'originalité de son style éclectique contribue à lui donner une allure distinctive. En effet, le corps du bâtiment de plan rectangulaire et sa toiture l'apparentent à la maison de type boomtown avec toit plat et corniche néoclassique. La tour d'angle octogonale à fuseau d'inspiration Queen-Anne et le large porche balcon viennent cependant lui apporter une touche monumentale. Le bâtiment a toutefois souffert de plusieurs transformations.

Valeur patrimoniale globale : moyenne

Recommandations

Conserver le caractère éclectique tout en favorisant des composantes traditionnelles cohérentes avec l'unité d'ensemble.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_84-86\_2



Ev\_Sulpiciens\_84-86\_5

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Autres références iconographiques

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :



Ev\_Sulpiciens\_124\_1

### LOCALISATION ET OCCUPATION DE LA PROPRIÉTÉ

Longitude	-73,4839	Cadastre	2364246
Latitude	45,8976	Matricule	06780660200000000
Dénomination			
Statut juridique	aucun		
Usage actuel	Logement		1000

Bâtiment  Croix de chemin  autre élément

### DONNÉES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

#### TYOLOGIES

Typologie fonctionnelle (usage d'origine)	résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)	indéterminée
Typologie formelle (style dominant)	néo-Queen Anne

#### Occupation physique du terrain

Forme du plan du bâtiment principal vers

Présence de bâtiments secondaires d'intérêt

Fonction des bâtiments secondaires

#### ÉLÉVATIONS

Matériau soubassement	indéterminé	Nombre d'étages	0
Saillies	galerie	oriel	balcon
			cheminée
Matériau façade principale	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire gauche	parement de métal à clins		
Matériau façade secondaire droite	parement de métal à clins		
Couleur dominante	blanc		

#### TOITURES ET LUCARNES

Profil toiture	à deux versants droits
Revêtement toiture	bardeaux d'asphalte
Lucarnes	aucune

#### OUVERTURES

Portes	Forme de l'ouverture	rectangulaire		
	Type de porte	plane		
	Sous-type de porte	avec vitrage	avec imposte	
	Matériau de porte	bois	aluminium/PVC	
Fenêtres	Forme de l'ouverture	rectangulaire verticale	rectangulaire horizontale	rectangulaire verticale
	Type de fenêtre	à guillotine	composée	à manivelle
	Sous-type de fenêtre	avec imposte	sans carreaux	sans carreaux
	Matériau de fenêtre	aluminium/PVC	aluminium/PVC	aluminium/PVC

#### ORNEMENTATION

Ornement	aisselier	épi / fleuron
	fronton	

#### PAYSAGES

##### Éléments d'intérêt du paysage

La rue des Sulpiciens compte parmi les axes anciens de la ville.

## CONSTRUCTION

Année de construction vers 1880-1910

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Transformations apportées à la propriété

Chaînes des titres

## ÉVALUATION DU POTENTIEL PATRIMONIAL

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT PHYSIQUE

État physique : Bon état

Date d'évaluation : 15 août 2007

Remarques

L'état physique du bâtiment est bon.

## ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

État d'authenticité : Transformations réversibles

Remarques

L'authenticité de ce bâtiment semble excellente. La complexité des volumes est intègre, le système d'ornementation est conforme au style qui distingue nettement cette villa. Seul l'accès à l'étage supérieur, formé d'un escalier et d'une galerie métalliques, détonne avec le reste du bâtiment.

## VALEUR PATRIMONIALE

Analyse

La valeur patrimoniale de cette villa est très bonne. En effet, nous sommes en présence d'une œuvre de style néo-Queen Anne. Le plan est formé de deux volumes rectangulaires imbriqués, rythmés par les décrochements et des éléments en saillie comme l'oriel, la galerie et la véranda. Effet caractéristique de ce style, l'ornementation néoclassique exprime une volonté d'ordre et de symétrie. Les frontons qui marquent chaque pignon coiffé d'épi, la galerie et la sobriété des chambranles sont des éléments propres à cette architecture.

Valeur patrimoniale globale : supérieure

Recommandations

Veiller à la préservation de son intégrité physique et stylistique.

## PHOTOGRAPHIES SUPPLÉMENTAIRES



Ev\_Sulpiciens\_124\_4



Ev\_Sulpiciens\_124\_2



Ev\_Sulpiciens\_124\_3



Ev\_Sulpiciens\_124\_5

Autres références iconographiques

## SOURCES DOCUMENTAIRES

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

## • GESTION DE LA FICHE

Créée le : 15 octobre 2007

Modifiée le :

Créée par : Patri-Arch

Modifiée par :

## 10.2. Liste des postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de 20 personnes à L'Épiphanie

Lieu	Adresse
Bar et motel du Lac	761 Route 341
Club de Golf de L'Épiphanie	200 Chemin du Golf
Prise d'eau potable municipale	900, rang Achigan nord

### 10.3. Liste des terrains contaminés identifiés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques

Numéro civique	Nom de rue	Dénomination	Contaminant
92	Notre-Dame	Dépanneur Roger Riopel enr.	TERMINÉE en 2003 Q : <= A
27	Des Sulpiciens	Garage L'Épiphanie inc.	Xylènes (o,m,p)(eau souterraine) Méthyl naphtalènes (chacun), Xylènes (o,m,p) (seringue)
1819	Rang de l'Achigan Nord	Laurent Lapointe	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50
1083 B	Rang Saint-Esprit	Métaux Normand Gosselin inc. (Les)	Cuivre (Cu), Plomb (Pb), Zinc (Zn)
79	Onulphe-Peltier	Meubles Poitras (2002) inc.(Les)	Benzène (pot), Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)
120	Place Melançon	Office municipal de L'Épiphanie	TERMINÉE en 2002 Q : <= B
50	Rivest	Mécanique Express Laval	Benzo (a) anthracène, Benzo (a) pyrène, Benzo (b+j+k) fluoranthène, Benzo (g,h,i) pérylène, Chrysène, Indéno (1,2,3-cd)pyrène, Manganèse (Mn)
650	Route 341	Sablière 341 inc.	Cadmium (Cd), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Plomb (Pb), Zinc (Zn)



## 10.4. Lexique

L'ensemble des définitions de la présente section proviennent du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption.

### 10.4.1. Terminologie générale

#### **Abris pour embarcations**

Ouvrage à aire ouverte comportant un toit qui sert à remiser temporairement une embarcation ou un bateau pendant la saison d'utilisation.

#### **Activités agricoles**

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, de produits agricoles qui en proviennent et de produits agricoles provenant accessoirement des autres fermes.

#### **Aire d'alimentation extérieure (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)**

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement, ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

#### **Aire d'élevage**

La partie d'un bâtiment d'élevage destinée à l'élevage des animaux.

#### **Arbre**

Tige végétale ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à la souche à 30 centimètres du niveau naturel du sol.

#### **Bande de protection (relativement à des risques de mouvements de terrain)**

Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus et à l'intérieur de laquelle des normes relatives aux glissements de terrain doivent être appliquées.

#### **Bâtiment**

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

#### **Bâtiment accessoire**

Un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.

### **Bâtiment principal**

Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain ou un lot, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain ou de ce lot.

### **Camping**

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

### **Capacité d'accueil du paysage**

Capacité d'accueil au-delà de laquelle le paysage perd de sa valeur lorsque la perception de ses structures géomorphologiques ou paysagères est modifiée par les éoliennes ou toute autre structure complémentaire.

### **Carrière**

Tout endroit, situé en terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

### **Chemin d'accès (à une éolienne)**

Chemin aménagé afin d'accéder au site d'une éolienne ou pour relier cette dernière à une autre.

### **Cimetière d'automobile et/ou cour de ferraille**

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

### **Commerces de services professionnels, artistiques et professionnels associés à l'habitation en zone agricole**

Sont associés à cette définition, les professions énumérées au code des professions (L.R.Q., C-26) ainsi que des services dispensés par les agents d'assurance, les courtiers d'assurance et immobiliers, des informaticiens et des autres services similaires. S'ajoutent, de façon non limitative, les usages suivants : salon de coiffure et d'esthétique, les cordonneries et les ateliers de couture, les agences de voyage, les studios de photos, les garderies en milieu familial, les ateliers d'artisanat.

Les nettoyeurs, les buanderies et les clubs de location de cassettes vidéo, disques compacts et jeux vidéo ne sont pas associés à cette définition.

### **Concentration d'eau (relativement à des risques de mouvements de terrain)**

Action de réunir et de concentrer les eaux de pluie, de ruissellement ou de rejet industriel par des ouvrages appropriés et de les diriger vers un même point.

### **Construction**

Ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux.

### **Cours d'eau**

Tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent qui s'écoule dans un lit, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine. Le chapitre 2 du présent document complémentaire précise toutefois certaines exceptions.

### **Déblai (relativement à des risques de mouvements de terrain)**

Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus à son sommet d'une part, ou de niveler le terrain à la base d'un talus, d'autre part.

### **Déjections animales**

Urine et matières fécales d'animaux. Sont assimilées aux déjections animales les litières utilisées comme absorbants, les eaux souillées et les eaux de précipitations qui sont entrées en contact avec les déjections.

### **Dépôts meubles**

Matériaux minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, qui reposent sur le substratum rocheux. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de caillou, etc.

### **Développement**

Tout nouveau projet sur un terrain ou un espace vacant de la ville non affecté par des usages urbains et pouvant recevoir un tel projet.

### **Écologie commerciale**

L'étude des interactions entre les commerces et leur environnement physique.

### **Engrais de ferme (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)**

Les engrais de ferme comprennent, pour les fins d'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes à certaines activités agricoles, le fumier, le purin et le lisier.

## **Éolienne**

Construction servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource « vent ». Une éolienne commerciale permet d'alimenter en électricité, par l'entremise du réseau public de distribution et de transport de l'électricité, une ou des activités hors du terrain sur laquelle elle est située.

## **Épandage**

L'apport au sol de matières par dépôt ou projection à la surface du sol, par injection ou enfouissement dans le sol ou encore par brassage avec les couches superficielles du sol.

## **Équipement de stockage des lisiers et des fumiers**

Construction étanche servant à entreposer les lisiers et les fumiers ainsi que tout ouvrage ou installation aménagé de façon à ce que ceux-ci ne puissent atteindre les eaux de surface ni les eaux souterraines. De façon non limitative, les fosses à fumier et à lisier ainsi que les amas de fumier au champ sont des équipements de stockage visés par cette définition.

## **Espace boisé**

Une agglomération d'arbres équivalente à une densité minimale de 300 arbres à l'hectare sur une surface minimale de 1000 mètres carrés.

## **Établissement à forte charge d'odeur**

Tout élevage de porcs à l'engraissement, truies, porcelets sevrés, visons ou renards.

## **Établissements publics sensibles**

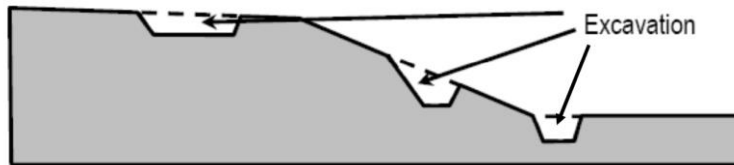
De façon non limitative, sont considérés « établissements publics sensibles », les établissements suivants :

1. Un centre local de services communautaires;
2. Un centre hospitalier;
3. Un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
4. Un centre de réadaptation;
5. Un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
6. Un centre de la petite enfance ou tout autre type de service de garde de plus de 10 places;
7. Un établissement éducatif.

### **Excavation (relativement à des risques de mouvements de terrain)**

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. Dans le présent règlement, l'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux tel qu'illustrée au présent paragraphe.

Figure 14 : Croquis d'une excavation



### **Expertise géotechnique**

Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence d'une intervention projetée sur celle-ci.

### **Fenêtre verte**

Percée visuelle créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres situés en rives.

### **Fossé**

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain. L'article 17 du présent document complémentaire précise les modalités associées au terme fossé.

### **Gabion**

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champ sont déposées.

### **Glissement de terrain**

Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus.

### **Habitation de très basse densité**

Habitation unifamiliale érigée sur des terrains de dimensions relativement grandes et non desservis.

### **Hauteur totale d'une éolienne**

La hauteur maximale d'une éolienne est calculée à partir du sol jusqu'à l'extrémité de la pale qui se trouve en position verticale au-dessus de la nacelle.

### **Îlot de chaleur**

Un îlot de chaleur se définit comme une zone urbanisée caractérisée par des températures estivales plus élevées que l'environnement immédiat, avec des différences qui varient, selon les auteurs, de cinq à dix degrés Celsius. L'îlot de chaleur urbain constitue la résultante de phénomènes climatologiques particuliers causés par des facteurs spécifiques aux milieux fortement minéralisés.

### **Immunsation**

L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, décrites à la réglementation d'urbanisme et à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (Q-2, r.35), visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

### **Ingénieur en géotechnique**

Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et une compétence spécialisée en mécanique des sols et en géologie appliquée.

### **Installation d'élevage**

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

### **Institution**

Immeubles à caractère civique, culturel, hospitalier, scolaire, sportif, récréatif, ou gouvernemental.

### **Lac naturel**

Étendue naturelle d'eau douce ou salée, à l'intérieur des terres. Les étendues d'eau créées par un ouvrage de rétention (barrage, digue, etc.) à même un cours d'eau sont considérées comme des lacs naturels.

### **Ligne de force du paysage**

Volume général se dégageant du relief, des éléments naturels, des infrastructures routières ou des limites cadastrales mises en évidence par des haies et des clôtures.

### **Ligne des hautes eaux**

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

### **Littoral**

La partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

## **Logement**

Pièce ou ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçus, disposés et construits de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une famille ou un ménage peut établir domicile.

## **Lot**

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code Civil du Québec.

## **Marge de précaution (relativement à des risques de mouvement de terrain)**

Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection, mais dont la largeur est inférieure à la largeur de celle-ci en raison des contraintes appliquées à l'intervention projetée. Sa limite borde le sommet ou la base du talus.

## **Matières résiduelles**

Le terme « matières résiduelles » désigne tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

## **Meublé rudimentaire**

Comprend un établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

## **Milieus humides**

Les milieux humides constituent l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Ces sols, minéraux ou organiques, sont influencés par de mauvaises conditions de drainage alors que la végétation se compose essentiellement d'espèces ayant une préférence pour des lieux humides ou d'espèces tolérant des inondations périodiques.

## **Étang (eau peu profonde)**

L'étang est une étendue d'eau libre et stagnante, avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. Il repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente pratiquement toute l'année. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;

## **Marais**

Les marais sont des habitats dominés par des plantes herbacées sur substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés. Il existe des marais d'eau douce et des marais d'eau salée :

### **Prairie humide (sous-classe de marais)**

Se présente comme un milieu humide caractérisé par une végétation de type graminéoïde, et qui est inondé une partie de l'année et souvent maintenu de façon artificielle. Ce milieu se trouve souvent dans une zone de transition entre le marais et le marécage.

### **Marécages**

Les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau.

### **Municipalité locale**

Municipalité de ville et de paroisse comprise dans le territoire de la MRC de L'Assomption.

### **Municipalité régionale**

La Municipalité régionale de comté de L'Assomption.

### **Nacelle**

Logement situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement mécanique.

### **Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

### **Ouvrage**

Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.

### **Ouvrage à aire ouverte**

Inclut de façon non limitative les ouvrages suivants : patio, patinoire, piscine, pavillon, kiosque et autres ouvrages similaires.

### **Parc d'éoliennes**

Regroupement de plus d'une éolienne, lesquelles sont reliées entre elles par un réseau de câbles électriques pour des fins d'utilisation commerciale. Un parc d'éoliennes comprend également toute infrastructure complémentaire ou accessoire à la production d'électricité, dont les chemins, les lignes de raccordement nécessaires au transport de l'énergie produite par les éoliennes et, le cas échéant, le poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec.



### **Parcelle en culture**

Une portion de terrain d'un seul tenant, constitué d'une même culture et nécessitant une même fertilisation, qui appartient à un même propriétaire et qui constitue un lot ou une partie de lot.

### **Périmètre d'urbanisation d'une municipalité**

Limite identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé qui comprend les territoires voués à l'urbanisation.

### **Perré**

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

### **Peuplement forestier**

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire pour se distinguer des peuplements voisins.

### **Phase de construction d'une éolienne**

Phase qui s'échelonne depuis le début des travaux visant à aménager un chemin d'accès à une éolienne jusqu'au début de la mise en service de l'éolienne.

### **Phase d'opération d'une éolienne**

Phase qui s'échelonne depuis le début de la mise en service de l'éolienne jusqu'à son démantèlement.

### **Plaine inondable**

La plaine d'inondation, parfois nommée zone inondable, correspond à l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue.

### **Plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF)**

Plan qui détermine, pour chaque parcelle d'une exploitation agricole et pour chaque campagne annuelle de culture, celle pratiquée et la limitation de l'épandage des matières fertilisantes.

### **Plante pionnière**

Désigne les plantes qui peuplent les bandes riveraines non perturbées.

### **Projet d'aménagement intégré**

Regroupement de constructions sur un même terrain, généralement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Dans certains cas, le projet intégré peut comporter des équipements en commun, comme des aires de stationnement et des équipements récréatifs. Dans un projet intégré, il y a unité de propriété : les différentes constructions sont ou détenues par un même propriétaire ou louées à différents occupants, ou détenues en copropriété. La formule du projet intégré permet de développer des

ensembles résidentiels axés sur la qualité de l'aménagement, l'orientation optimale des bâtiments, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un lot distinct adjacent à une rue publique.

### **Propriété superficière**

Propriété des constructions, des ouvrages ou des plantations situés sur l'immeuble appartenant à une autre personne, le tréfoncier. Aux fins du présent schéma d'aménagement et de développement, tout droit d'occupation dont bénéficie une éolienne est réputé être un droit de superficie.

### **Redéveloppement**

Tout projet consistant à requalifier, optimiser et redéployer un espace de la ville affecté, ou ayant déjà été affecté, par des usages mais jugés vétustes ou non fonctionnels quant à leur localisation, leur fonction et leur vocation au sein de cet espace.

### **Remblai**

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler un terrain ou les terres résultant de cette action.

### **Résidence de tourisme**

Comprend un établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto-cuisine.

### **Rétrogression**

Processus d'agrandissement d'un glissement de terrain se développant vers l'arrière du talus. Se caractérise généralement par sa distance horizontale de recul, mesurée dans le sens du mouvement, entre le sommet de l'escarpement arrière du glissement de terrain et le sommet du talus où le mouvement s'est amorcé.

### **Rive**

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

### **Sablère-gravière**

Tout endroit, situé en terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

### **Service d'aqueduc et d'égout**

Système d'aqueduc et d'égout opéré par une municipalité ou une régie intermunicipale.

### **Site de confinement environnemental**

Tout site destiné au confinement sous une ou des cellule(s) étanche(s) de sols légèrement contaminés conformément au Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (c.Q -2, r.6.01) ou de matières résiduelles conformément au Règlement sur l'enfouissement et l'incinération de matières résiduelles (c.Q - 2, r.6.02).

### **Site patrimonial protégé (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)**

Un site patrimonial reconnu par la MRC de L'Assomption et identifié au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

### **Superficiaire**

Titulaire du droit de superficie, c'est-à-dire titulaire d'une propriété superficière. L'exploitant d'une éolienne qui occupe le terrain dont il n'est pas propriétaire est réputé être un superficiaire.

### **Terrain**

Lot ou groupe de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

### **Tourbière**

Le mot « tourbière » est un terme générique qualifiant tous les types de terrains recouverts de tourbe. Il s'agit d'un milieu mal drainé où le processus d'accumulation organique prévaut sur les processus de décomposition et d'humification, peu importe la composition botanique des restes végétaux. On distingue deux (2) grands types de tourbières : la tourbière ombrotrophe ou bog et la tourbière minérotrophe ou fen.

### **Tourbière boisée (sous-classe de tourbière)**

Se définit comme un milieu humide caractérisé par la présence de tourbe ( $\geq 40$  cm de matière organique), comme un bog ou un fen, mais qui se distingue par la dominance d'arbres (cèdre, mélèze, épinette, etc.). Des tourbières boisées se forment lorsque le sol dans les deux types de tourbières (bog ou fen) devient plus sec ou selon la topographie (sur les buttes). Les tourbières boisées se trouvent en périphérie des bogs ou des fens.

### **Usage complémentaire ou accessoire**

Un usage est complémentaire ou accessoire lorsqu'il est lié à un élément principal mais distinct et placé sous la dépendance de celui-ci, soit qu'il le complète, soit qu'il n'existe que par lui.

### **Usage ouvert au public (relativement à des risques de mouvements de terrain)**

Usage générant le regroupement d'un nombre élevé de personnes pour un temps d'exposition relativement long.

### **Usine de béton bitumineux**

Un établissement où l'on fabrique, à partir du bitume et autres agrégats, un produit homogène communément appelé « asphalte » et destiné principalement au revêtement des chaussées.

#### **Voie de circulation publique.**

Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

#### **Voie de circulation privée**

Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriétés.

#### **Zone de faible courant**

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, ou parfois nommée zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans), qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans (20-100 ans).

#### **Zone de grand courant**

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable, ou parfois nommée zone inondable, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans).

### **10.4.2. Terminologie relative aux usages**

#### **Agriculture**

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'exploitation d'érablières, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

#### **Aménagement forestier**

Gestion, entretien, reboisement et exploitation rationnelle et durable de la ressource forestière.

#### **Commerce para-industriel**

Commerces dont la nature et les opérations sont habituellement peu compatibles avec les milieux urbain et rural en raison des contraintes qu'ils génèrent au point de vue environnemental ou visuel. Ce sont des entreprises telles les commerces de gros de bois, de métal ou de matériaux de construction, et destinés à la revente à des entreprises de détail, les entrepreneurs en construction, les terrassiers, les vendeurs et réparateurs de machinerie lourde, les commerces en gros de produits pétroliers, les commerces de réparation de véhicules motorisés et de moteurs, les entreprises de déménagement et autres entreprises similaires.

#### **Commerce relié à l'agriculture**

Désigne les kiosques de fruits et légumes, les vendeurs de machinerie aratoire, les pépinières ne vendant que des plants destinés à être replantés, les établissements de vente de semences et d'engrais, les

établissements de préparation et de vente de terre en sacs, les cabanes à sucre, les gîtes du passant et à la ferme, les tables champêtres.

### **Habitation de basse, moyenne et haute densité**

Développement résidentiel intégrant au choix, des habitations unifamiliales, bifamiliales, les « plex » et des habitations multifamiliales érigées sur des terrains desservis par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

### **Interprétation de la nature**

Désigne les sentiers d'interprétation de la flore ou de la faune ainsi que les bâtiments qui sont rattachés à cette activité.

### **Récréation intensive**

Comprend des équipements récréatifs nécessitant des aménagements importants et/ou la construction de bâtiments de grande envergure et qui mènent à une modification substantielle du site, tels que des terrains de jeux, clubs de golf, glissades d'eau, centres sportifs et autres équipements similaires.

### **Récréation extensive**

Comprend des équipements récréatifs sur de vastes superficies extérieures mais nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires, tels que des pistes de motoneige, pistes de randonnée et de ski de fond, pistes cyclables, terrains de camping de type « camping sauvage », aires de pique-nique, parcs nature ou écologique, refuges et activités fauniques et autres équipements similaires. L'aménagement inhérent à de tels équipements génère peu d'impacts sur le milieu d'insertion.

### **Services publics**

Immeuble destiné à des services publics tels que les centrales de filtration, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les garages municipaux, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires, les infrastructures de transport et les équipements et infrastructures de gestion des matières résiduelles. Les équipements et immeubles appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par cette définition.

## BIBLIOGRAPHIE

**DÉMARCOM** (2023) Produit de retissage commercial – Ville de L'Épiphanie, 25 p.

**HÉTU, D. et LEFEBVRE, C.** (1987) Si j'ai bonne souvenance : L'Épiphanie, Québec : Éditions Odile Germain inc., 228 p.

**INVENTAIRE DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX, MRC DE L'ASSOMPTION – PATRI-ARCH** (2008) Fiches pour les bâtiments de la Ville de L'Épiphanie (No fiche : 431 à 530).

**SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE L'ÉPIPHANIE** (2017) 175 ans d'histoire : L'Épiphanie 1842-2017, 44 p.

### SITE INTERNET

**INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC**, 2015, Population et démographie [En ligne] : <http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/index.html> – Consultée le 14 mai 2020

**MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS**, 2024, Répertoire des terrains contaminés [En ligne] : <https://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp> – Consultée le 23 septembre 2024

**STATISTIQUE CANADA**, 2017, Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM), Gouvernement du Canada [En ligne] : <http://www12.statcan.gc.ca/>, Consultée le 16 mars 2020

**STATISTIQUE CANADA**, 2016, Profil du recensement, Recensement de 2016, Gouvernement du Canada [En ligne] : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/search-recherche/results-resultats.cfm?Lang=F&TABID=1&G=1&Geo1=&Code1=&Geo2=&Code2=&SearchText=l%27%C3%A9piphanie&SearchType=Begins>, Consulté le 14 mai 2020

**COMMISSION SCOLAIRE DES AFFLUENTS**, Site de l'École Mgr-Mongeau [En ligne] : <http://mgrmongeau.csaffluents.qc.ca/spip.php?rubrique161> – Consulté le 13 mai 2020