



**Programme Rues Principales
Rivière-du-Loup**

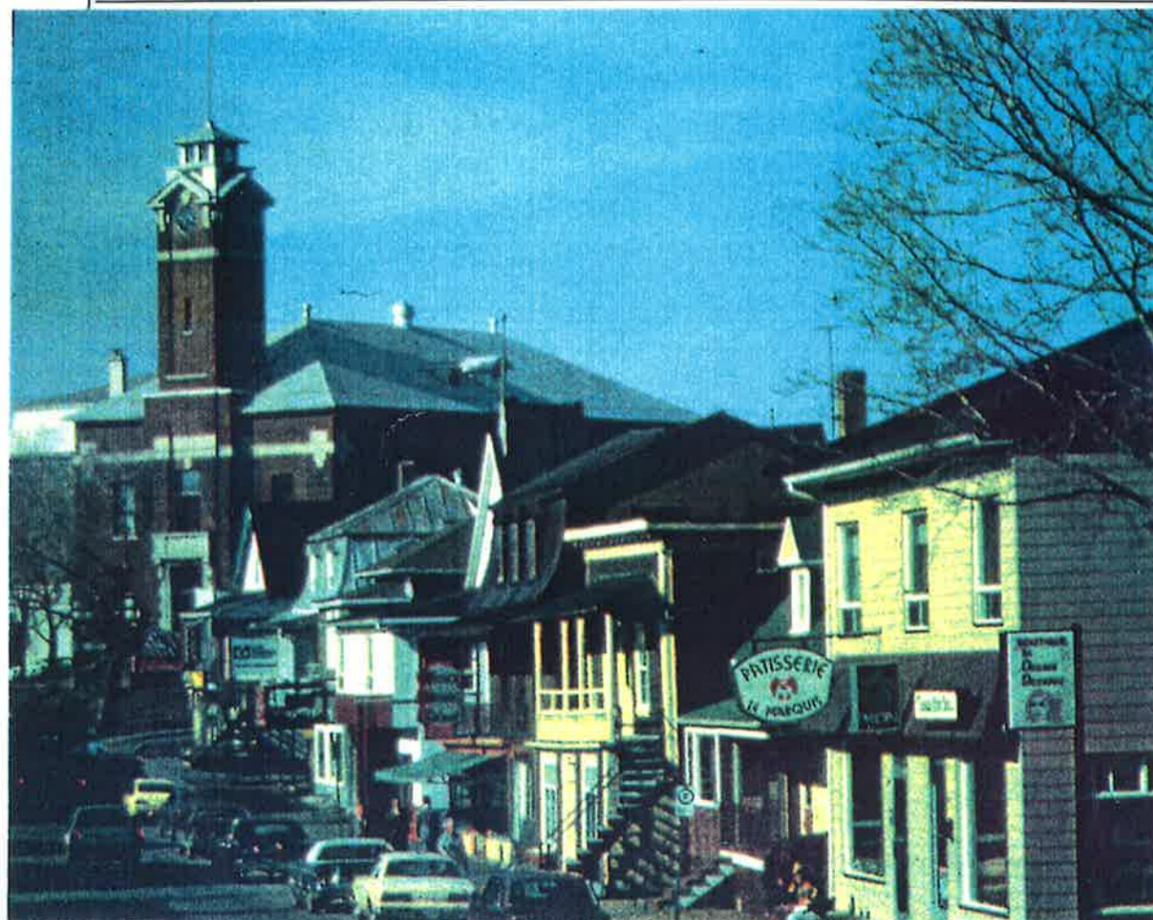
et



**Ministère des Affaires culturelles
Région Bas-Saint-Laurent**

Été 1990

**Le centre-ville de Rivière-du-Loup
Étude d'ensemble de l'intérêt patrimonial**



ÉQUIPE DE RÉALISATION

Coordonnateur:

Clermont Bourget, chargé de projet pour le programme Rues principales

Auteurs:

Synthèse:

Régis Jean, ethno-historien

Clermont Bourget, urbaniste

Robert Côté, analyste en architecture

Inventaire:

Linda Saint-Maurice, historienne

Louise Lajoie, technicienne en architecture

Clermont Bourget

Photographie:

Linda Saint-Maurice

Clermont Bourget

Cartographie:

Robert Côté

Dactylographie des fiches:

Linda Saint-Maurice

Saisie et traitement informatique:

Gaétane Larouche

AVANT-PROPOS

Au printemps de 1987, la ville de Rivière-du-Loup devenait la troisième ville au Québec à adhérer au programme «Rues principales». Ce programme parrainé par la Fondation Héritage Canada vise à favoriser la revitalisation économique du centre-ville en prenant appui sur la participation de la population locale et sur la mise en valeur du patrimoine architectural.

La réalisation de ce programme de revitalisation à Rivière-du-Loup a bénéficié d'un appui financier de la part de la Ville de Rivière-du-Loup, de l'Association des gens d'affaires du centre-ville de Rivière-du-Loup (SIDAC), de la Fondation Héritage-Canada et du ministère des Affaires culturelles du Québec.

C'est dans ce contexte que le ministère des Affaires culturelles est venu soutenir les efforts de revitalisation entrepris par la Ville de Rivière-du-Loup quelques années auparavant en accordant de concert avec l'Office de planification et de développement du Québec (O.P.D.Q.) une subvention annuelle de quinze mille dollars (\$15,000) pour une période de trois (3) ans, dans le cadre du programme Projets municipaux de mise en valeur du patrimoine.

Cette étude d'ensemble de l'intérêt patrimonial du centre-ville de Rivière-du-Loup fut réalisé dans le cadre de ce programme du M.A.C. Ainsi plus de cinq cents (500) bâtiments au centre-ville de Rivière-du-Loup firent l'objet d'un inventaire patrimonial.

En fait, le mandat confié par le M.A.C. consistait à réaliser une étude d'ensemble ainsi qu'une évaluation générale du paysage architectural du centre-ville de Rivière-du-Loup. Cette étude devait permettre d'une part, de dresser un portrait de l'évolution du développement du centre-ville et d'autre part, de délimiter les secteurs d'intérêt patrimonial et les bâtiments représentant un intérêt particulier. Enfin l'étude devait comprendre des recommandations visant à préserver l'architecture des bâtiments et les qualités du tissu urbain.

Les relevés architecturaux et les relevés photographiques ont pu être réalisés grâce à l'octroi de subventions du ministère de l'Emploi et de l'Immigration, du gouvernement fédéral qui ont permis l'embauche de personnel dans le cadre des programmes de développement de l'emploi (P.D.E.) et Défi.

Bref, la réalisation de cette étude sur le patrimoine architectural du centre-ville de Rivière-du-Loup est le résultat d'un partenariat entre les différents paliers de gouvernement et les gens d'affaires du centre-ville. De ce simple fait, cette étude témoigne de l'intérêt que tous portent au centre-ville de Rivière-du-Loup et à la préservation de son patrimoine architectural.

C.B.

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier sincèrement toutes les personnes qui ont collaboré de près ou de loin à la réalisation de cette étude. Il serait trop long de toutes les nommer, mais à tout le moins, soulignons la collaboration exemplaire du personnel des Services techniques de la Ville de Rivière-du-Loup qui nous a fourni les cartes et tous les plans dont nous avons besoin, du personnel du Service de la trésorerie et de l'évaluation de la Ville de Rivière-du-Loup qui nous a donné accès à tous les dossiers du rôle d'évaluation pertinents à notre étude, du personnel du Musée du Bas-Saint-Laurent qui nous a autorisé à consulter les fonds photographiques et qui nous a prêté certaines des photos apparaissant dans cette étude.

Par ailleurs, soulignons que la réalisation de cette étude a été rendue possible grâce à la participation financière du ministère des Affaires culturelles principalement, mais également de celle :

- du ministère de l'Emploi et Immigration Canada,
- de la S.I.D.A.C. Centre-Ville de Rivière-du-Loup,
- de la Ville de Rivière-du-Loup,
- de la Fondation Héritage Canada.

TABLE DES MATIÈRE

Présentation de l'équipe de réalisation.....	ii
Avant-propos.....	iii
Remerciements.....	iv
Table des matières.....	v
Table des cartes.....	vi
Table des illustrations.....	vii
Bibliographie.....	ix
Introduction.....	1
1. Synthèse historique.....	2
1.1 La mission du Bon-Pasteur.....	2
1.2 Le poste de traite.....	3
1.3 Les débuts de la colonisation.....	4
1.4 L'exploitation forestière.....	6
1.5 Du faubourg à la ville.....	11
1.6 Fraserville à l'heure du train.....	12
1.7 Le secteur maritime.....	13
1.8 La mise en place des services.....	14
1.9 L'industrie et le commerce.....	15
1.10 L'occupation de l'espace.....	16
1.11 Une richesse culturelle.....	23
2. L'organisation spatiale et les particularités de la trame urbaine.....	25
2.1 L'organisation spatiale du centre-ville de Rivière-du-Loup.....	25
2.2 Les particularités de la trame urbaine.....	28
3. Le patrimoine architectural.....	52
3.1 Les unités du paysage.....	52
3.2 L'inventaire architectural.....	57
3.3 L'analyse architecturale.....	69
3.4 La sélection des bâtiments d'intérêt patrimonial.....	83
4. Le patrimoine naturel.....	97
Conclusion et recommandations.....	103
Appendice 1: Index des bâtiments inventoriés.....	112
Annexe 1: Inventaire patrimonial	

TABLE DES CARTES

Carte 1	Page	5	Carte de Murray de 1766.
Carte 2	Page	10	Carte de Bouchette de 1831.
Carte 3	Page	29	Le découpage seigneurial.
Carte 4	Page	32	Le village de Fraserville en 1850.
Carte 5	Page	33	Division du parcellaire de Fraserville en 1850.
Carte 6	Page	35	Division du parcellaire de Fraserville en 1884.
Carte 7	Page	38	Le développement urbain à Rivière-du-Loup en 1884.
Carte 8	Page	40	Formation de lots de formes irrégulières en bordure du Chemin du Lac.
Carte 9	Page	42	Les tendances du développement urbain à Rivière-du-Loup en 1887.
Carte 10	Page	44	Grille de rues orthogonale.
Carte 11	Page	45	Division du parcellaire entre les rues Lafontaine et Joly.
Carte 12	Page	47	Utilisation du système de ruelles dans la composition des îlots urbains à Saint-Ludger.
Carte 13	Page	53	Les grandes unités du paysage bâti.
Carte 14	Page	58	Territoire couvert par l'inventaire patrimonial.
Carte 15	Page	96	Les bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Page	7	Le faubourg se forme autour du pont et du moulin à farine.
Illustration 2	Page	17	La rue Lafontaine réunit les deux concentrations: le village d'en-haut, la «Station» et celui d'en-bas.
Illustration 3	Page	19	Les développements se font des deux côtés de la rivière.
Illustration 4	Page	20	Le «Village» d'en-bas, vu de la rue Iberville. Au loin, l'usine de meubles des Pelletier.
Illustration 5	Page	21	Panoramique de Rivière-du-Loup.
Illustration 6	Page	22	Le feu s'arrête à la Banque Molson, actuel siège social de la Commission scolaire.
Illustration 7	Page	26	Les terrasses de Rivière-du-Loup.
Illustration 8	Page	27	Le tracé sinueux de la rivière du Loup.
Illustration 9	Page	37	Exemple de perspective fermée. Palais de justice.
Illustration 10	Page	37	Exemple de perspective fermée. Église Saint-Patrice.
Illustration 11	Page	48	Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire. Intersection Amyot-Lafontaine.
Illustration 12	Page	48	Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire. Intersection Amyot-Lafontaine.
Illustration 13	Page	49	Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire. Intersection Hôtel-de-Ville-Lafontaine.
Illustration 14	Page	49	Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire. Intersection Hôtel-de-Ville-Lafontaine.
Illustration 15	Page	50	Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire. Intersection Joly-Lafontaine.
Illustration 16	Page	50	Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire. Intersection Joly-Lafontaine.
Illustration 17	Page	61-2	Fiche de relevé.
Illustration 18	Page	81	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 32 rue Fraser (A-94)
Illustration 19	Page	81	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 22-24 de la Cour (DLC-21)
Illustration 20	Page	81	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 67-69 Du Rocher (A-8)
Illustration 21	Page	81	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 60 rue Iberville (DLC-42)

Illustration 22	Page	82	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 59a rue Beaubien (A-12)
Illustration 23	Page	82	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 35 rue Hôtel-de-Ville (A-41)
Illustration 24	Page	82	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 1 rue Iberville (A-78)
Illustration 25	Page	82	Exemple de bâtiment construit sous influence stylistique. 5 rue Iberville (A-79)
Illustration 26	Page	98	Le couvert végétal de l'ancien village de Fraserville.
Illustration 27	Page	101	La ville de Rivière-du-Loup et le tracé de la rivière. À l'est de la rivière, la grande zone boisée du Platin.

BIBLIOGRAPHIE

- ANONYME Tricentenaire de Rivière-du-Loup. Rivière-du-Loup, 1973, 64 pages.
- BOUCHETTE, Joseph Description topographique de la province du Bas-Canada avec des remarques sur le Haut-Canada. Londres, W. Faden, 1815.
- BOUCHETTE, Joseph A Topographical Dictionary of the Province of Lower Canada. London, 1832.
- CARTER, Margaret
(sous la direction) Les premiers palais de justice au Canada. Parcs Canada, 1983.
- COMITÉ DE LA TRIPLE FÊTE Paroisse Saint-Patrice de Rivière-du-Loup, Triple Fête, 1983, 167 pages.
- JEAN, Régis Rivière-du-Loup, de la mission à la cité, Musée du Bas St-Laurent, 1987, 72 pages illustrées.
- LECLERCQ, Crestien Premier établissement de la foy dans la Nouvelle-France, Paris, Amable Auroy, 1691, 2 tomes.
- LIZOTTE, L.-Ph. La Vieille Rivière-du-Loup, ses vieilles gens, ses vieilles choses (1673-1916), Éditions Garneau, Québec, 1967, .
- MICHAUD, Claude et
Robert CÔTE Étude du paysage architectural de la municipalité de Rivière-du-Loup. Québec, ministère des Affaires culturelles, manuscrit inédit, 1982, 100 pages.
- MORAIN, P. s.j. «Mission du Bon-Pasteur chez les Etchemins et les Gaspésiens à Rivière-du-Loup» dans Relations inédites de la Nouvelle-France (1672-1679), Tome II, Montréal, Éditions Elisées, 1972.
- PELLETIER, Daniel et
Maurice DUMAS La Geste de Rivière-du-Loup, Rivière-du-Loup, Centre de recherche du du Grand-Portage, 1973, 113 pages.
- PLURAM Ville d'Amqui, étude patrimoniale du centre-ville, fév. 1986, 55 pages.
- PLURAM Ville de Rivière-du-Loup, secteur centre-ville, programme particulier d'urbanisme, juin 1986, 175 pages.
- PLURAM Ville de Rivière-du-Loup, plan directeur d'aménagement du Platin, avril 1986, 19 pages.
- WILLIS, John Fraserville and its Temiscouata Hinterland. 1874-1974. Thèse de maîtrise, Université du Québec à Trois-Rivières, 1981, 361 pages.

INTRODUCTION

Il y a un peu plus d'un an, paraissait dans un quotidien de Québec, un article portant sur la Ville de Rivière-du-Loup et son centre-ville. Il y était fait mention entre autres, que le centre-ville de Rivière-du-Loup est le deuxième plus beau centre-ville au Québec. Mais allez donc savoir quel est celui qui occupe la première place?

Quoi qu'il en soit, l'effort est de reconnaître pour quiconque s'est attardé quelques moments au centre-ville de Rivière-du-Loup que celui-ci est vraiment spécifique et ce, à divers points de vue.

D'abord, il est spécifique par l'histoire de son développement, intimement lié aux modes de transport et de communication qui se sont succédés au cours des siècles. Ensuite, il est unique par la topographie des lieux qu'il occupe et l'organisation spatiale qui en découle. En fait, l'histoire et la géographie ont favorisé la mise en place d'une trame urbaine particulière qui ne s'inspire d'aucun modèle pré-établi.

Enfin, le centre-ville de Rivière-du-loup se caractérise par son architecture autant résidentielle, commerciale, industrielle, qu'institutionnelle. En fait, cette architecture témoigne des différentes périodes de développement et de prospérité de la ville.

Bref, c'est de tous ces éléments dont il sera question dans les pages qui suivent; tous ces éléments qui font la richesse du centre-ville de Rivière-du-Loup et qui constituent son patrimoine; tous ces éléments qui en font le plus beau centre-ville au Québec.

1. Synthèse historique

La région de la rivière du Loup est reconnue pour sa situation de carrefour : bien avant l'arrivée des Européens en Amérique, les Amérindiens fréquentaient la région. Le fleuve Saint-Laurent permettait les échanges est-ouest, tandis que le réseau des lacs et des rivières permettaient d'accéder aux pays de l'Atlantique via le lac Témiscouata et le fleuve Saint-Jean. Le sentier du Grand-Portage, qui relie le fleuve à la tête du lac Témiscouata, était bien connu des Amérindiens. Les premiers missionnaires et, à la suite, les trafiquants de fourrures, ont vite reconnu la position stratégique favorable de la rivière du Loup.

1.1 La mission du Bon-Pasteur

La présence des missionnaires Récollets dans la région remonte aux origines même de la Nouvelle-France. Dès 1615, le père Leclercq mentionne que des missionnaires français ont parcouru «les Côtes du Sud, les rivières du Loup, du Bic, les Monts Notre-Dame» et ont même pénétré, à l'intérieur, jusqu'en Acadie et au Cap-Breton.¹ En 1632, une mission est mentionnée à la rivière du Loup, dans la Relation de la Gaspésie.

Les Relations des Jésuites mentionnent à plusieurs reprises le passage de missionnaires dans la région. En 1634, notamment, le père Lejeune entreprenait une mission d'évangélisation au Lac Témiscouata, avec un groupe d'Amérindiens.

En 1677, le Jésuite P. Morain dénombre environ deux cents gaspésiens (Micmacs) et encore un peu plus d'Etchemins (Malécites) à la rivière du Loup «sur les bords de laquelle est établie la mission du Bon-Pasteur».²

Les missionnaires rencontraient les Amérindiens à leur campement. Aucune chapelle permanente n'avait encore été construite. Les premiers établissements ont sans doute été construits après 1673, date à laquelle la Compagnie des Indes occidentales

¹ Leclercq 1691: 93.

² Morain 1972: 161.

accordait au marchand de Québec Charles Aubert de la Chesnaye, la concession de la seigneurie de Rivière-du-loup.

1.2 Le poste de traite

L'économie de la Nouvelle-France reposait sur le commerce des fourrures. Au XVII^e siècle, les exportations de la colonie sont composées presque exclusivement de fourrures (de peaux de castor à quatre-vingt pour cent). C'est l'époque des coureurs de bois qui se rendent aux pays d'en haut pour troquer des peaux en échange de marchandises européennes. Ailleurs, on ouvre des postes de traite aux endroits stratégiques pour recevoir les Amérindiens, principaux fournisseurs de fourrures.

Dès l'année 1599, un tel poste s'ouvre à Tadoussac, au confluent du fleuve et du Saguenay, voie d'accès aux riches territoires de la Baie d'Hudson.

De 1672 à 1682, Charles Aubert de la Chesnaye détient le bail d'exclusivité du commerce des fourrures au Canada. En plus du poste de Tadoussac qu'il opérait déjà, il entreprend l'ouverture d'un poste à la rivière du Loup et met sur pied tout un réseau d'échange qui s'étendra bientôt jusqu'en Acadie (via le Témiscouata et le fleuve Saint-Jean).

En 1676, les établissements du seigneur de la Chesnaye à Rivière-du-Loup consistent en «une grande maison, boulangerie, grange et étable avec quarante arpents de terre entièrement défrichées».³

Ni le seigneur de la Chesnaye ni son associé Charles Bagère, n'ont habité leur lointaine seigneurie. La bonne marche du poste était confiée à un commis à la solde des marchands. Un recensement effectué en 1683 dénombre seulement quatre personnes à Rivière-du-Loup.

Vers 1690, le seigneur envoie une dizaine d'hommes pour activer les travaux de défrichement. Mais à sa mort survenue en 1702, les travaux cessent et le nombre des

³ A.N.Q.Q. Cahiers d'intendance no1, Concessions en fiefs, folio 64.

habitants retombe à cinq personnes. Après le règlement de la succession, la seigneurie est adjugée à Joseph Blondeau dit Lafranchise en 1709. Il devient le premier seigneur à résider à Rivière-du-loup, à y tenir «feu et lieu», selon l'expression du temps. Le mouvement de colonisation s'amorce enfin.

1.3 Les débuts de la colonisation

Contrairement à son prédécesseur, le seigneur Blondeau semble se préoccuper plus de colonisation que de commerce. Pour favoriser l'établissement de censitaires, il fait construire un moulin à farine. Son domaine, en 1723, consiste en une maison de trente pieds de long, une grange de quatre-vingts pieds de long, une étable et écurie, un moulin à farine et trente arpents de terre labourable. De plus, trois censitaires sont établis sur le Fief Verbois (Notre-Dame-du-Portage) et exploitent chacun une terre de six arpents de front sur quarante de profondeur.⁴

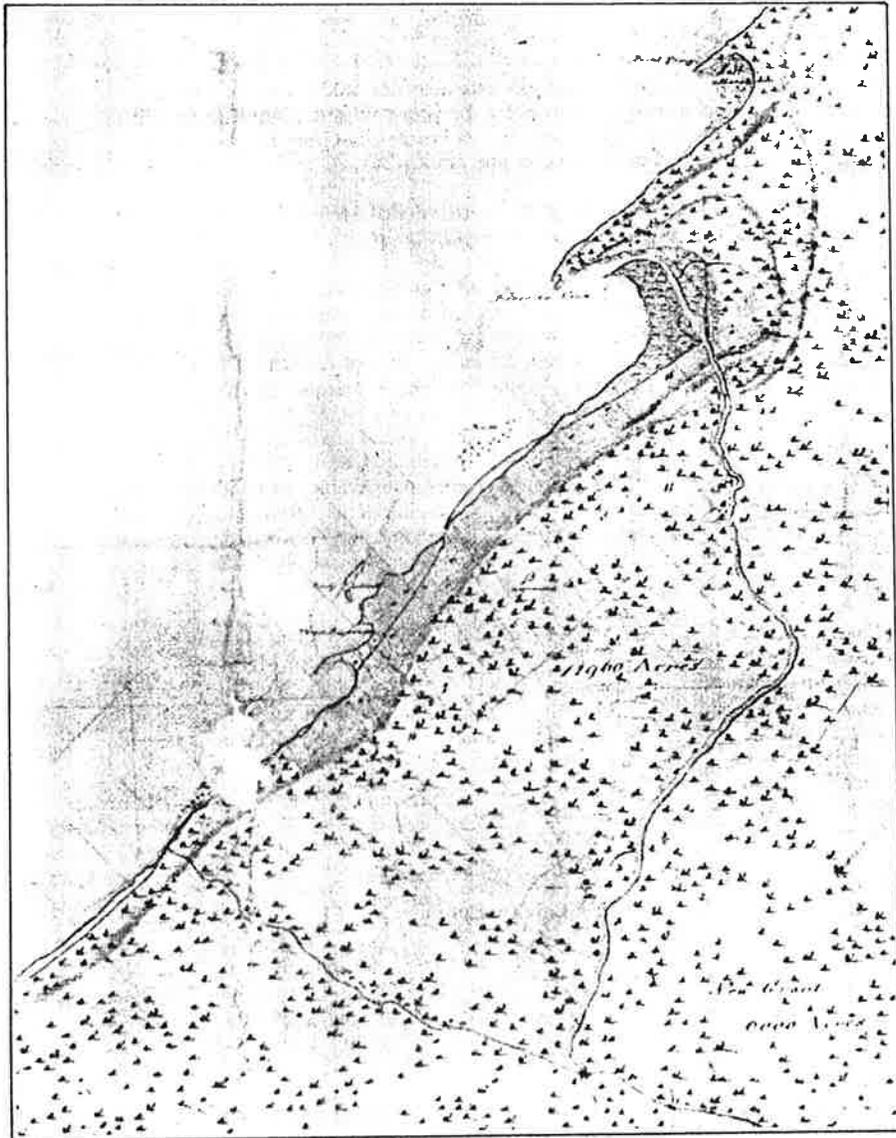
Les progrès sont très lents. Une quarantaine d'années plus tard, en 1762, on recense cinquante personnes au total : le seigneur et son fermier, onze couples avec enfants, trois hommes seuls et trois domestiques. En 1765, on dénombre soixante-huit personnes réparties en seize familles.⁵

Une carte dressée en 1766 à la demande du gouverneur du Québec James Murray, représente une quinzaine d'établissements répartis depuis les Trois-Ruisseaux (près de l'entrée est de l'actuelle paroisse de Notre-Dame-du-Portage) jusqu'à la rivière du Loup (carte 1).

Ces premiers colons vivent de l'agriculture. Les maisons s'élèvent près du fleuve, la voie de communication la plus facile et rapide. Le chemin du roi longe le fleuve et passe souvent sur la grève, à la limite des hautes mers.

⁴ A.N.Q.Q. Aveux et Dénombrements, Régime français, Cahier 1, folio 2 (13 janvier 1723).

⁵ Recensement de 1762 : R.A.P.Q. : 1925-1926. 2
Recensement de 1765 : BRH vol. 39, (1933) 599.



La carte de Murray (1766) représente une quinzaine de maisons établies le long du fleuve.
(Original déposé aux Archives nationales du Québec à Québec)

Carte 1
Carte de Murray de 1766.
(ANQQ, tiré de Jean 1987: 21)

C'est également près du fleuve , à la Pointe à la Grue, qu'on construit la première chapelle en 1792. Elle se situe à peu près au centre du territoire qui s'étire depuis l'Anse-au-Persil à l'est jusqu'à la montée du Lac Témiscouata. La population atteint quatre cent soixante et une âmes.⁶ Mais la petite chapelle de trente pieds sur quinze, inondée à deux reprises en 1802 et 1805, était devenue pratiquement hors d'usage. On décida de reconstruire une nouvelle chapelle plus au sud, le long du chemin du roi que l'on avait déplacé en 1799 (rue Fraser). La nouvelle chapelle est inaugurée en 1812. Au cours des années 1800-1810, les maisons sont déménagées ou reconstruites près du nouveau chemin public et s'éloignent du fleuve.

1.4 L'exploitation forestière

Après la conquête du pays par l'Angleterre, la seigneurie de Rivière-du-Loup passe aux mains du gouverneur de Québec, James Murray, qui confie à un régisseur, Henry Caldwell, le soin d'administrer et d'exploiter ses nombreux domaines. C'est ainsi qu'en 1781, Caldwell devient, à toutes fins pratiques, le seigneur de Rivière-du-Loup. L'année suivante, il s'associe avec Malcolm Fraser et entreprend l'exploitation forestière en construisant un moulin à scie au-dessus de la grande chute sur la rivière du Loup.

Des travailleurs viennent donc s'établir autour du moulin et près du port d'où l'on expédie le bois vers l'Angleterre. Bientôt, un faubourg se forme «dans le bas de la côte», autour du pont et du moulin à farine (illustration 1).

Rapidement, on assiste à la naissance d'un village : de nouvelles rues s'ouvrent à l'intérieur du domaine puisque le chemin du roi est déjà bordé de maisons (rue Fraser, Côte Saint-Jacques, Boulevard Cartier). Le «chemin du lac» (rue Lévis et Lafontaine) réunit le village et une seconde concentration de maisons groupées près du moulin Caldwell (Carré Dubé).

⁶ Lizotte 1967: 33.



illustration 1
Le faubourg se forme autour du pont et du moulin à farine.
(Musée du Bas-Saint-Laurent)

Après l'acquisition de la seigneurie par Alexandre Fraser en 1802, Caldwell continue d'exploiter son moulin de la grande chute. L'arpenteur Joseph Bouchette décrit l'ensemble en 1832 et note comment le commerce du bois y est fait sur une grande échelle. Il mentionne une dalle «remarquable par sa longueur et sa solidité» qui relie le moulin au port : les pièces de bois sciées sont ainsi convoyées au port, dans l'estuaire de la rivière. Le bois est chargé sur de petits navires qui vont , à leur tour, charger des bâtiments plus imposants ancrés au large (carte 2).

Tout ce travail nécessite la présence de plusieurs ouvriers au moulin, dans les chantiers à l'intérieur des terres et enfin au port. Ces ouvriers s'établissent à proximité du moulin et du port et forment un noyau qui constitue un faubourg à l'intérieur de la paroisse agricole. Cette petite agglomération à caractère urbain, est appelée «Fraserville». Ce toponyme apparaît dès 1815.⁷

En 1832, la seigneurie de Rivière-du-Loup compte, en plus du moulin Caldwell, un autre moulin à scie, un moulin à farine et un chantier de construction navale. La population atteint alors 1371 habitants. On y trouve un notaire, un médecin, trois commerçants, vingt-cinq artisans et cinq draveurs. La jeune localité possède déjà son école et ... trois tavernes.⁸ La paroisse catholique de Saint-Patrice est érigée canoniquement en 1833. Peu après (1841), un temple presbytérien est érigé en raison de l'augmentation considérable du nombre de familles d'origine et de langues anglaises.

Les développements apportés par l'industrie forestière favorisent l'expansion du faubourg :

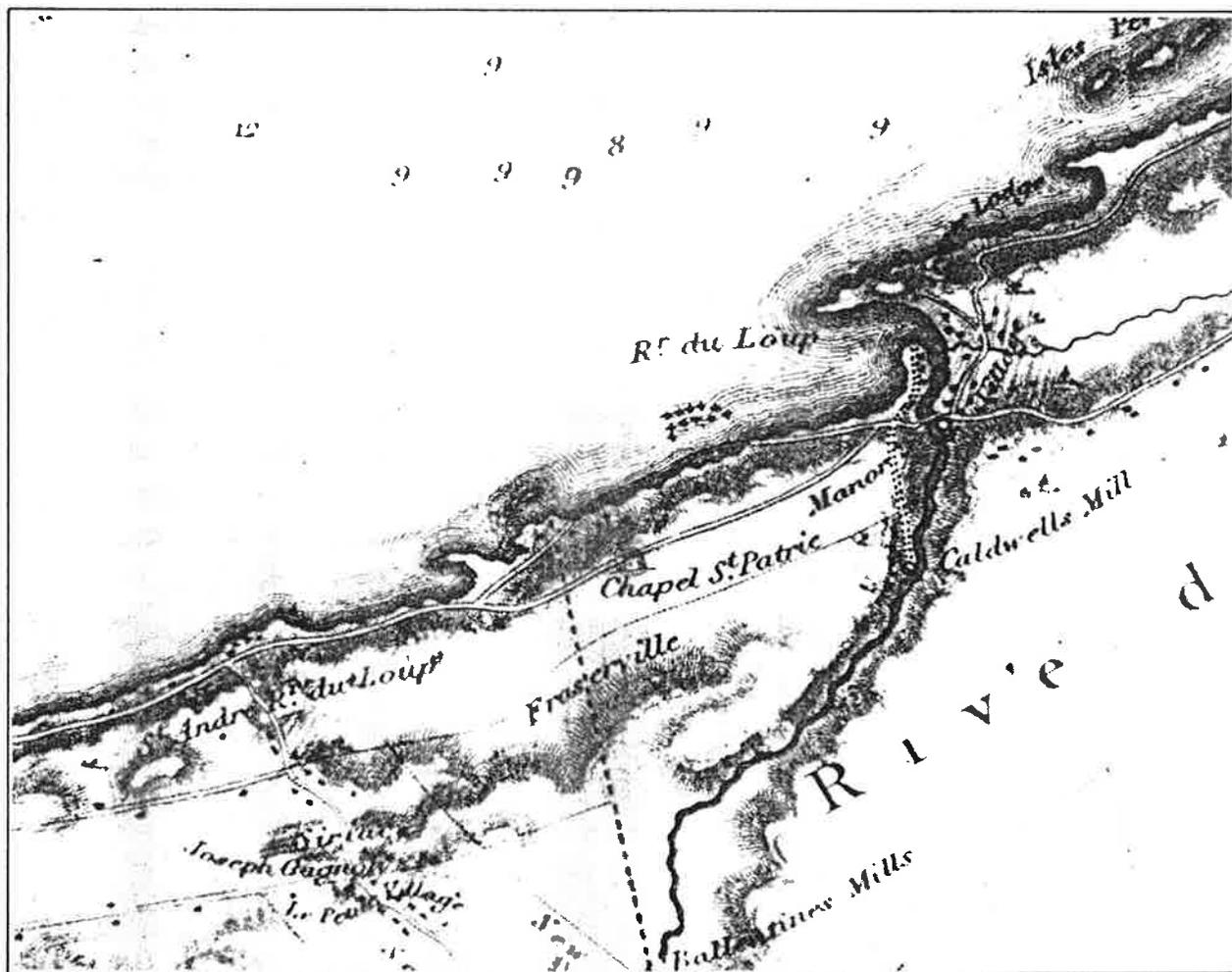
«Le faubourg est sans contredit le foyer des affaires. C'est là que l'on achète, que l'on vend, qu'on va faire moudre son grain et prendre conseil dans ses affaires, c'est encore là que se trouve le port de mer où arrivent les steamers, les goélettes et où l'on s'embarque pour aller à

7 Bouchette 1815 : (554-555).

8 Bouchette 1832: III, 318.

Québec ou ailleurs. En un mot, c'est l'âme de la paroisse».⁹

⁹ Comité de la Triple Fête 1983 : 42



Le moulin Caldwell est relié au port par une longue dalle qui transporte le bois jusqu'au port
(Détail d'une carte de 1831, Archives publiques du Canada. NMC 17998)

Carte 2

Carte de Bouchette de 1831.

(ANC, tiré de Jean 1987: 27)

1.5 Du faubourg à la ville

En fait, le faubourg possédait tout, sauf l'église catholique, construite au centre de la paroisse, sur le chemin public (rue Fraser), à l'ouest du village. Comme il était déjà question, depuis quelques années, de reconstruire une église plus vaste, les gens du faubourg réclament la construction d'une nouvelle église au village. Les «habitants» de la paroisse agricole souhaitaient que l'église reste au même endroit.

Cette «querelle de clocher» opposait les notables du village aux habitants de la paroisse. Ce différend conduira en 1850 à la formation d'une municipalité distincte qui prendra le nom de ses seigneurs : Fraserville (la ville ne reprendra son nom de Rivière-du-Loup qu'en 1919).

A compter de 1850, la municipalité de Saint-Patrice (érigée civilement depuis 1842) est amputée d'un large territoire au centre de la paroisse. Les limites du village bornent, à l'ouest, à quelques mètres de l'église paroissiale. Le recensement de 1851 dénombre au village 1210 personnes (195 familles) habitant dans 152 maisons.¹⁰

En 1855, les autorités du diocèse donnent enfin raison aux villageois et autorisent la construction d'un nouveau temple au coeur du village, sur un terrain donné par les seigneurs William et Edouard Fraser. L'église Saint-Patrice est inaugurée en 1856, sur son nouveau site et l'ancienne église est démolie aussitôt.

Un calvaire rappelle l'emplacement de l'ancienne chapelle : la croix s'élève au nord de la rue Fraser, en face de l'emplacement jadis occupé par l'église, au sud de la rue.

La construction de l'église paroissiale, véritable cathédrale, change de façon définitive le visage de la jeune municipalité. Le clocher s'élève à l'intérieur d'une zone assez densément occupée (rue Fraser, du Domaine, du Rocher, la Fontaine) par les ouvriers des entreprises Caldwell.

¹⁰ Recensement du Canada 1851.

Mais vers la même époque, les chantiers commencent à fermer, en raison de l'éloignement de la ressource forestière. En 1848, le curé de Saint-Patrice s'inquiète de l'impact de la fermeture des chantiers sur la vie du faubourg :

«Il y a dans le Faubourg vingt ou vingt-quatre petites maisons construites pour le temps de ce dernier chantier, un aussi grand nombre de petites maisons grossit le faubourg, mais le chantier fini (ce qu'on suppose être dans deux ans), ces propriétaires de maisons qui n'ont aucun titre n'ayant aucun moyen de substance hors ce chantier, s'expatrieront ». ¹¹

Au lieu de ces sombres prédictions, c'est une période de prospérité sans précédent que connaîtra Fraserville. Le boom de la construction ferroviaire s'amorce en 1856 avec les travaux de construction de la ligne Lévis-Rivière-du-Loup. Le Grand-Tronc Railway s'établit tout près du vieux moulin Caldwell, en «haut de la côte du Sault», comme pour assurer la relève...

1.6 Fraserville à l'heure du train

Le 17 octobre 1859, le premier convoi entre en gare. Rivière-du-Loup sera le terminus oriental du réseau ferroviaire canadien jusqu'en 1867, alors qu'il se raccorde au réseau de l'Intercolonial qui rejoint Halifax via la vallée de la Matapédia et le Nouveau-Brunswick.

Ces travaux d'envergure auront un impact formidable sur la vie de la petite ville. On construit une gare, un atelier de réparation. De nombreux ouvriers trouvent du travail aux usines ou encore dans la construction domiciliaire qui se développe rapidement pour répondre à la grande demande de logements.

Des deux côtés de la rivière, la ville s'étend. Le quartier de la «Station» voit s'élever de nombreux commerces et hôtels pour accueillir les voyageurs. En plus des emplois directs reliés aux activités ferroviaires, des entreprises de services et des commerces

¹¹ Comité de la Triple Fête 1983: 46.

ouvrent leurs portes et commencent à desservir, à partir de Fraserville, une clientèle régionale privée des services du rail.

Fraserville, érigée en municipalité de ville en 1874, devient, en fait, la métropole du Bas-Saint-Laurent. Plusieurs fournisseurs expédient des marchandises par bateaux, à partir du quai de la Pointe. Les échanges avec le Témiscouata et le Nouveau-Brunswick sont si prometteurs qu'on décide de construire un lien ferroviaire qui relie directement Rivière-du-Loup à Edmundston.

Le «Témiscouata Railway» construira en 1887 sa gare et ses ateliers à proximité des installations de l'Intercolonial. Le nouveau réseau ferroviaire représente la route la plus rapide et la plus économique pour relier le Nouveau-Brunswick avec le reste du pays. Il devait également faciliter le développement du Témiscouata.

Selon les époques, de deux cents à cinq cents employés travaillent dans les usines du chemin de fer. L'ampleur du mouvement provoque un spectaculaire développement dans tous les secteurs économiques : des industries s'implantent, le commerce est prospère. Les services publics, l'éducation, la santé, la justice et la finance progressent au même rythme.

De 1880 à 1910, Fraserville connaîtra l'âge d'or de son développement.

1.7 Le secteur maritime

A l'origine, l'arrivée du train à Fraserville, loin de nuire au trafic maritime, provoque une hausse des activités au port. Le bateau assure le ravitaillement des régions éloignées, privées de service ferroviaire.

Le quai de la Pointe, construit en 1855, est raccordé au réseau ferroviaire en 1887, par la pose de voies ferrées. Le quai Narcisse, dans l'estuaire de la rivière, accueille les navires de plus faible tonnage.

ouvrent leurs portes et commencent à desservir, à partir de Fraserville, une clientèle régionale privée des services du rail.

Fraserville, érigée en municipalité de ville en 1874, devient, en fait, la métropole du Bas-Saint-Laurent. Plusieurs fournisseurs expédient des marchandises par bateaux, à partir du quai de la Pointe. Les échanges avec le Témiscouata et le Nouveau-Brunswick sont si prometteurs qu'on décide de construire un lien ferroviaire qui relie directement Rivière-du-Loup à Edmundston.

Le «Témiscouata Railway» construira en 1887 sa gare et ses ateliers à proximité des installations de l'Intercolonial. Le nouveau réseau ferroviaire représente la route la plus rapide et la plus économique pour relier le Nouveau-Brunswick avec le reste du pays. Il devait également faciliter le développement du Témiscouata.

Selon les époques, de deux cents à cinq cents employés travaillent dans les usines du chemin de fer. L'ampleur du mouvement provoque un spectaculaire développement dans tous les secteurs économiques : des industries s'implantent, le commerce est prospère. Les services publics, l'éducation, la santé, la justice et la finance progressent au même rythme.

De 1880 à 1910, Fraserville connaît l'âge d'or de son développement.

1.7 Le secteur maritime

A l'origine, l'arrivée du train à Fraserville, loin de nuire au trafic maritime, provoque une hausse des activités au port. Le bateau assure le ravitaillement des régions éloignées, privées de service ferroviaire.

Le quai de la Pointe, construit en 1855, est raccordé au réseau ferroviaire en 1887, par la pose de voies ferrées. Le quai Narcisse, dans l'estuaire de la rivière, accueille les navires de plus faible tonnage.

Fraserville est relié régulièrement à Québec par des navires à vapeur, depuis plusieurs années. A compter de 1868, plusieurs «steamers» assurent un service assez régulier pendant la saison estivale.

Comme le nombre des visiteurs augmentent sans cesse, on construit des hôtels à la Pointe pour retenir à Fraserville, une partie de cette riche clientèle. La vocation touristique de la Pointe remonte donc aux années 1890, avec la construction des hôtels Bellevue, Venise et La Maison blanche.

1.8 La mise en place des services

Pour répondre aux besoins d'une population qui s'accroît sans cesse, la petite ville doit se doter des institutions de services dans les secteurs de l'éducation, de la santé et de la justice. Fraserville doit également mettre en place les infrastructures de services.

Des communautés religieuses impliquées dans le domaine de l'éducation entreprennent la construction d'écoles pour répondre aux besoins grandissants. Les Soeurs du Bon-Pasteur construisent en 1887, un grand couvent de pierre de quatre étages (la bibliothèque municipale actuelle). Les Frères des Écoles chrétiennes aménagent, la même année, dans un collège au coin de la rue du Domaine et Hôtel-de-Ville (démoli en 1960, emplacement de l'école Roy).

Dans le secteur de la santé, la construction du premier véritable hôpital remonte à la même époque. L'hôpital Saint-Joseph, construit en 1889, est agrandi en 1920.

L'implantation d'un Palais de justice, sur la rue de la Cour, remonte à la désignation de Fraserville, en 1881 comme chef-lieu du district judiciaire. L'édifice est inauguré en 1883. Ajoutons la construction du bureau de poste, sur la rue Iberville en 1888, au coeur même du village.

La dernière décennie du XIX^e siècle voit la réalisation de travaux publics importants. L'éclairage des rues devient une réalité en 1896. Le courant électrique est produit depuis une dizaine d'années dans un moulin à pulpe établi au pied de la grande

chute. Un réseau d'aqueduc est réalisé à compter de 1899 même si on discutait du projet depuis l'incendie de l'église Saint-Patrice en 1883. Le téléphone est en usage depuis quelques années (vers 1885) principalement dans les commerces et les hôtels. On entreprend même la publication de deux journaux locaux en 1884 : Le Jour et L'Écho de Fraserville.

1.9 L'industrie et le commerce

Les hommes d'affaires de la région, profitant d'une conjoncture économique favorable, investissent leurs capitaux dans l'économie de Fraserville. L'exploitation des ressources régionales, le bois en particulier, permet d'offrir à la population du Bas-Saint-Laurent, des produits manufacturés localement. Tout le monde y gagne : création d'emplois autant dans les usines que dans les commerces et dans les chantiers d'où origine la matière première.

En 1887, Fraserville compte deux fabriques de meubles, une fabrique de seaux de bois, une fonderie et une fabrique de chaussures.¹²

L'usine des Lachance s'élève dans le haut de la ville, à la jonction des rues Amyot et Dollard. La fabrique de chaises des Pelletier est dans le bas du village, près de l'emplacement de l'actuelle usine Prelco. La fonderie s'élève près des ateliers de réparation de l'Intercolonial (derrière l'hôtel Saint-Louis). L'usine de chaussures, la Fraserville Boot and Shoes, est construite en 1887 près de la rivière, dans les bâtiments occupés encore par la Calko, rue Sainte-Anne. Une usine de meubles s'y installe en 1900, la Saint-Lawrence Furniture.

D'autres usines importantes procurent du travail aux ouvriers de Fraserville : une briqueterie est en opération de 1892 à 1906.¹³ En 1885, une pulperie s'établit au pied de la grande chute, à l'emplacement de l'actuelle usine électrique.

¹² Le courrier du Canada 1887.

¹³ Willis 1981: 119.

L'implantation de toutes ces usines profitent au commerce. Un mémoire daté de 1880 dénombrerait alors jusqu'à cinquante établissements de commerce dont une douzaine d'une certaine importance.¹⁴

La ville grandit «à vue d'oeil». Le recensement de 1891 dénombre une population de 4175 habitants; sept cent douze maisons s'élèvent dans les limites de la ville.¹⁵ Le rythme de la croissance est effarant :

«Une ville qui voit sa population doubler en cinq ans, une ville où s'élèvent annuellement une centaine de maisons soit résidences privées, soit magasins, est destinée à un brillant avenir».¹⁶

1.10 L'occupation de l'espace

Au XVIII^e siècle, la population vivait essentiellement d'agriculture et de pêche. Les maisons étaient construites tout naturellement près du fleuve. À mesure que l'agriculture se développe et que les espaces cultivées augmentent, les maisons s'éloignent du fleuve. Le XIX^e siècle voit se modifier profondément le profil des occupations : on passe d'une économie agricole à une exploitation industrielle de la forêt. En même temps, apparaît une nouvelle classe de travailleurs, les ouvriers. L'organisation de l'espace s'en trouve changée : un ouvrier qui ne cultive plus la terre n'a besoin que d'un emplacement suffisant pour y construire une petite maison.

Rivière-du-Loup s'est développé autour de ses pouvoirs hydrauliques : le village-d'en-bas était regroupé autour du moulin banal et du pont; celui d'en haut se concentrait près du moulin Caldwell, au-dessus de la grande chute. Et entre ces deux noyaux, on retrouvait peu d'établissements le long du chemin du Lac (la rue Lafontaine) (illustration 2).

¹⁴ Mémoire daté du 5 avril 1880. Cité par Lizotte, L.P. 1967: 127.

¹⁵ Recensement du Canada, 1891.

¹⁶ Le Courrier du Canada, 1887.

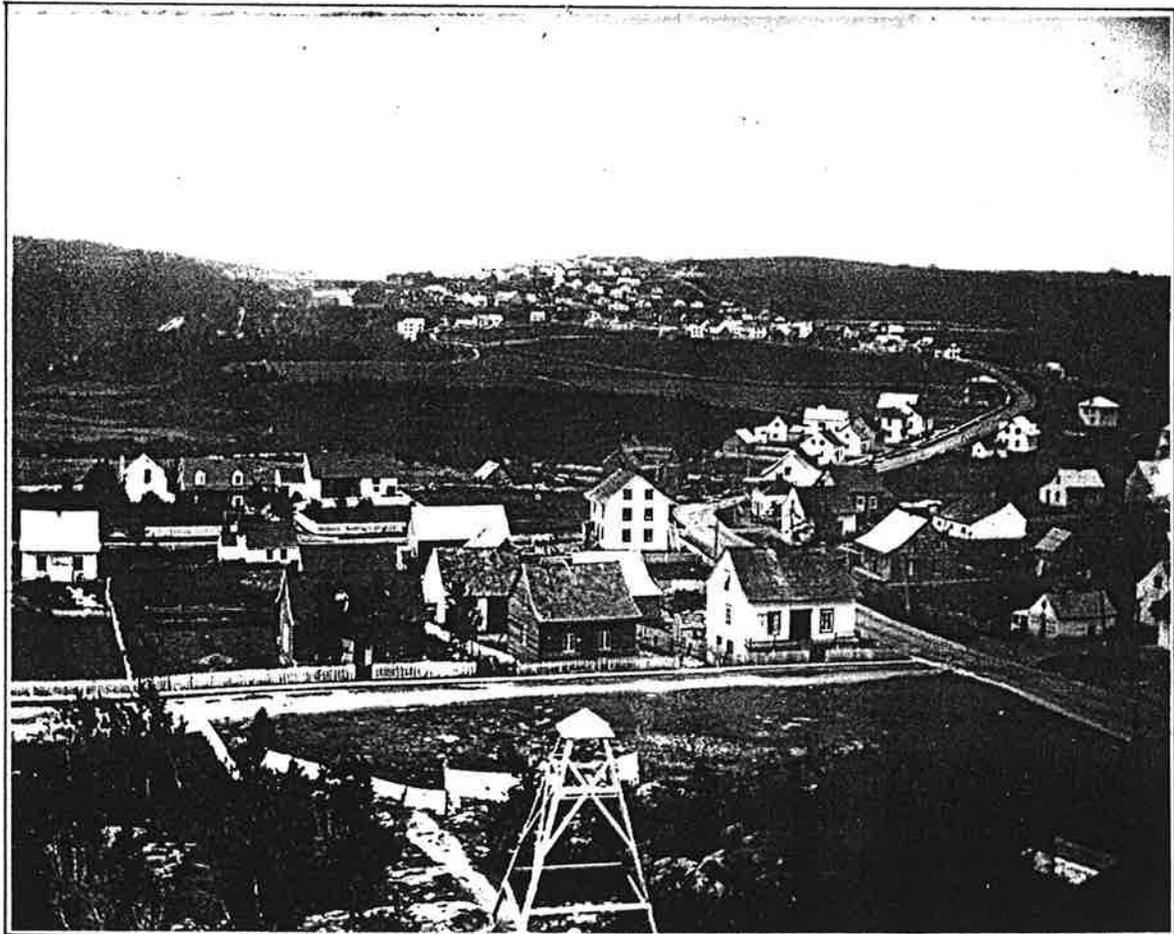


illustration 2
La rue Lafontaine réunit les deux concentrations:
le village d'en-haut, la «Station» et celui d'en-bas.
(Musée du Bas-Saint-Laurent)

Le faubourg, d'abord regroupé le long des quais et du moulin, s'étire pourtant vers le sud, en particulier avec la construction de l'église paroissiale en 1856 (de la rue Bellevue à Du Rocher, et de la rue Du Domaine à la rue Joly). Peu après, c'est le quartier de la «Côte du Sault» (le Carré Dubé) qui connaît les plus grands développements après l'arrivée des industries ferroviaires. À «Rivière-du-Loup Station», les maisons s'établissent rapidement des deux côtés de la rivière. L'accroissement sera si spectaculaire que deux paroisses se détacheront de la paroisse-mère, la même année, en 1905 : Saint-Ludger et Saint-François-Xavier (illustration 3).

Pendant ce temps, le village regroupé autour des quais perdra progressivement de son importance avec le déclin de l'industrie forestière (illustration 4). Mais on regroupera autour de l'église Saint-Patrice, les écoles, le bureau de poste, le Palais de justice, l'hôpital et les autres infrastructures de services.

Vers 1900, les deux noyaux d'origine en viennent à se rejoindre. La rue Lafontaine est occupée sur toute sa longueur et des rues transversales sont tracées pour répondre à l'accroissement de la population.

Le développement des quartiers à l'ouest de la rue Lafontaine est lent à se produire. Une photographie datée de 1940 nous fait voir comment sont concentrées les maisons dans le secteur est. (illustration 5). Le secteur à l'ouest de la rue Joly se développe plutôt à la fin des années cinquante et connaîtra sa plus grande période active avec la construction du Foyer-Patro (CEGEP). D'autres secteurs de la ville se développent autour des années soixante-dix, comme c'est le cas du Parc Cartier.

Les quartiers les plus anciens sont donc situés au pied des Côtes Saint-Jacques et Taché, le secteur environnant l'église Saint-Patrice et le quartier de "la Station".

Le deux juin 1926, le feu détruisait l'une des plus anciennes parties de la ville : soixante-sept maisons, résidences et commerces furent complètement rasées, sur les rues Lafontaine, Laval, Chouinard, Saint-Magloire et Saint-Honoré. L'incendie a épargné la Banque Molson, actuel siège social de la Commission scolaire. La reconstruction est entreprise aussitôt (illustration 6).

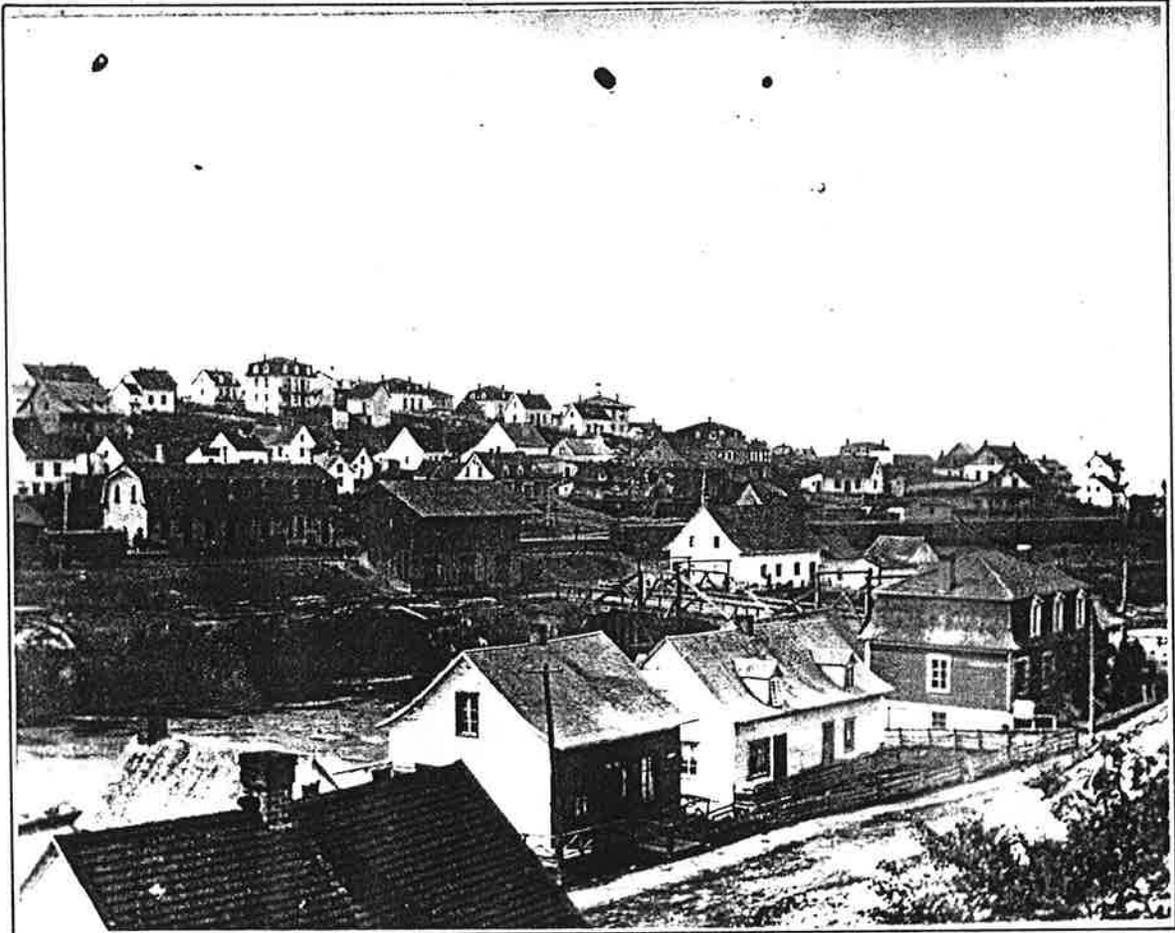
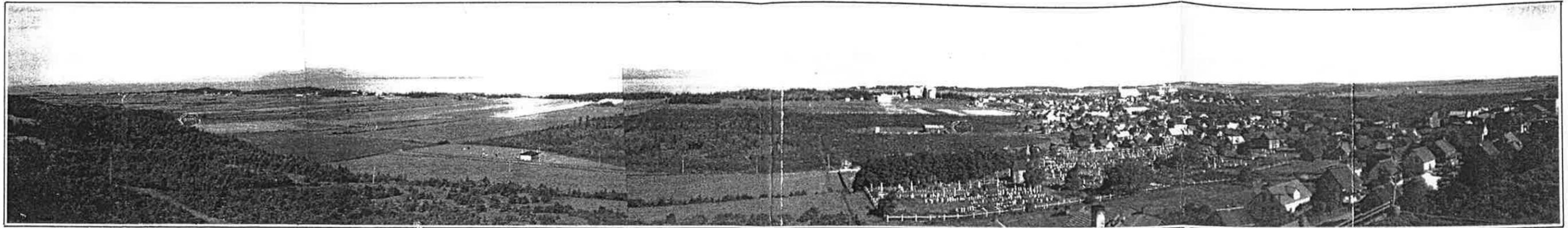


illustration 3
Les développements se font des deux côtés de la rivière.
(Musée du Bas-Saint-Laurent)



illustration 4
Le «Village» d'en-bas, vu de la rue Iberville.
Au loin, l'usine de meubles des Pelletier.
(Musée du Bas-Saint-Laurent)

Panoramique de Rivière-du-Loup,



vers 1940 (photo: M. René Viel)



1987 (photo: Danielle Binet)

illustration 5
Panoramique de Rivière-du-Loup.
(Tiré de Jean 1987: 64)

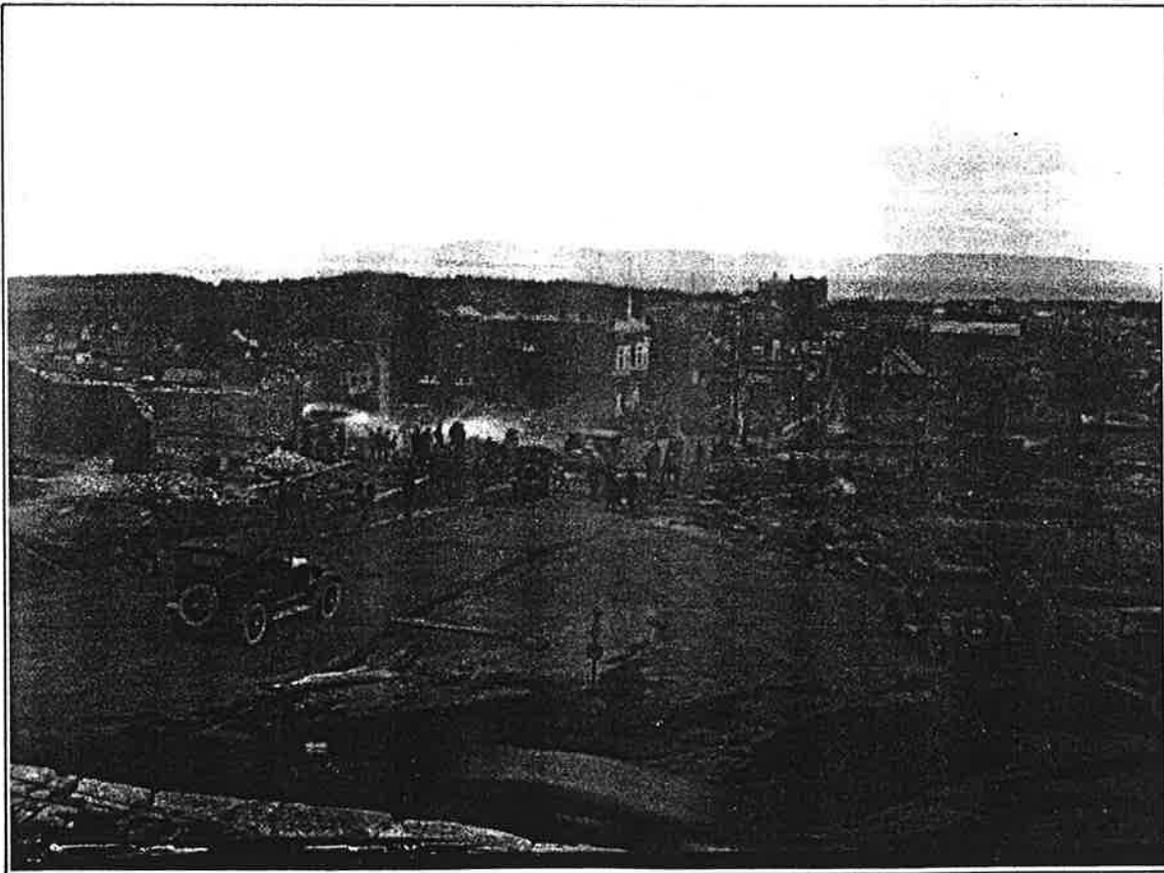


Illustration 6
Le feu s'arrête à la Banque Molson, actuel siège social de la Commission scolaire.
(Musée du Bas-Saint-Laurent)

Ce même secteur a subi une autre importante transformation avec l'enlèvement des rails qui recouvraient entièrement l'espace couvert aujourd'hui par des stationnements et par l'édifice municipal. Les ateliers de réparation de locomotives sont disparus eux-aussi. Une usine de fabrication de papier journal occupe, en partie, les terrains des usines du chemin de fer. La matière première, le bois et le produit fini, le papier, sont entièrement transportés par des camions. La baisse du trafic ferroviaire se répercute sur les changements d'activités des ouvriers qui ont dû également changer leur rythme de vie, autrefois entièrement réglé sur l'horaire des trains.

Les développements plus récents du centre-ville ont favorisé l'implantation des établissements commerciaux, particulièrement regroupés sur la rue Lafontaine. Les commerçants ont même repoussé les résidants à l'extérieur en convertissant la majorité des résidences en local commercial. Depuis une vingtaine d'années, des efforts sont entrepris pour ramener des résidants au centre-ville, notamment par la construction d'habitations dans le secteur des chutes.

Les industries, jadis implantées au centre-ville se sont relocalisées ailleurs, en particulier au parc industriel. La vieille usine Calko, construite en 1887, est encore en place, mais le projet de sa relocalisation est discuté depuis plusieurs années.

1.11 Une richesse culturelle

Au gré de tous ces changements, Rivière-du-Loup a quand même su s'adapter aux nouvelles réalités en conservant et développant son rôle de centre régional de services. De plus, sa vocation touristique, reconnue depuis plus d'un siècle, constitue un élément moteur de son développement économique.

Conjointement avec les autorités municipales et régionales, des organismes travaillent à la promotion de l'industrie touristique à tous les niveaux, autant national qu'international.

Le cachet historique du centre-ville est un élément majeur dans la volonté de conservation et de mise en valeur de Rivière-du-Loup. Depuis les quatre dernières

années, des sommes considérables ont été investies pour favoriser le développement économique du centre-ville en misant sur sa richesse culturelle et patrimoniale.

En 1986, «Revi-Centre», un programme dont les frais étaient partagés par la ville de Rivière-du-Loup et le ministère des Affaires municipales, permettaient de nombreuses améliorations : plantation d'arbres, pose de nouveaux lampadaires, élargissement des trottoirs, etc.

L'année suivante, Rivière-du-Loup devenait la troisième ville québécoise à participer au programme «Rues principales» de la Fondation Héritage Canada. Toutes ces actions, en plus de conscientiser le milieu loupérien à son patrimoine architectural et à la beauté de son environnement naturel, ont permis de développer la fierté des habitants de la région à l'endroit de «leur» ville.

2. L'organisation spatiale et les particularités de la trame urbaine

2.1 L'organisation spatiale du centre-ville de Rivière-du-Loup

Afin de discuter de l'organisation spatiale du centre-ville de Rivière-du-Loup, on se doit d'aborder sa relation avec la morphologie générale du site. On observe d'abord que la configuration actuelle de la ville demeure profondément marquée par l'importance et la nature de ses éléments géographiques.

La ville s'étire sur une succession de terrasses du nord vers le sud (illustration 7). Ces terrasses sont apparues il y a plusieurs milliers d'années lors de la fonte des glaces et du retrait des eaux. Après avoir pris naissance sur la terrasse littorale, la ville s'est peu à peu développée en direction sud sur la seconde terrasse constituée de divers paliers. Enfin, le tracé de la voie ferrée sur la troisième terrasse, a fixé le développement urbain amorcé quelques décennies auparavant à proximité de la grande chute.

Les rebords de chacune de ces trois terrasses, créent autant de points de rupture contribuant ainsi à la formation de cascades et de chutes. Le dénivelé entre la deuxième et la troisième terrasse atteint plus de trente mètres, créant ainsi une chute spectaculaire qui constitue une attraction touristique majeure.

Outre les terrasses, la rivière, par son parcours sinueux, influence fortement les possibilités d'aménagement du lieu (illustration 8). La modulation de la rue Lafontaine est, en majeure partie, dictée par le tracé de la rivière. Au début de sa course en territoire loupérien, la rivière demeure facilement accessible. Cependant, aussitôt qu'elle a franchi le rebord de la troisième terrasse, elle s'enfonce dans un canyon et devient par le fait même une contrainte au développement. D'ailleurs c'est sur son parcours le plus accessible, donc sur la troisième terrasse, que la ville a pu prendre de l'expansion vers l'est au XIX^e siècle. Cette expansion fut si grande après l'arrivée du chemin de fer, qu'une paroisse fut créée au début du présent siècle, Saint-Ludger.

C'est également la rivière qui favorisa le développement économique de la ville grâce aux possibilités nombreuses qu'offrait son harnachement. C'est en bordure de la

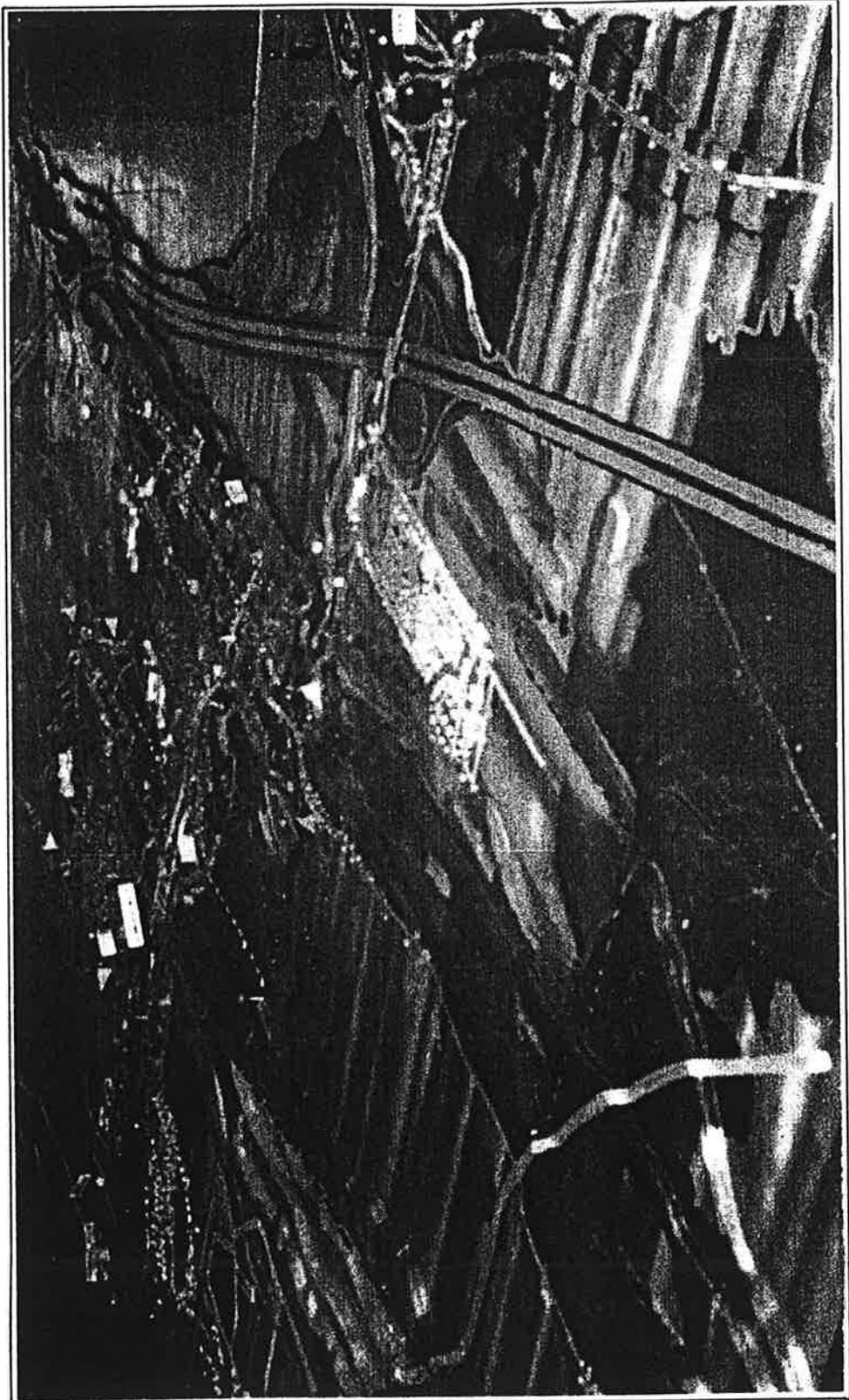


illustration 7
Les terrasses de Rivière-du-Loup.
(Maquette conservée à la Ville de Rivière-du-Loup)



illustration 8
Le tracé sinueux de la rivière du Loup.
(Ville de Rivière-du-Loup)

rivière que l'industrie de pointe se localisa au XIX^e siècle: moulin à scie, moulin à farine, centrale électrique, pulperie, manufacture de meubles, fonderie et autres.

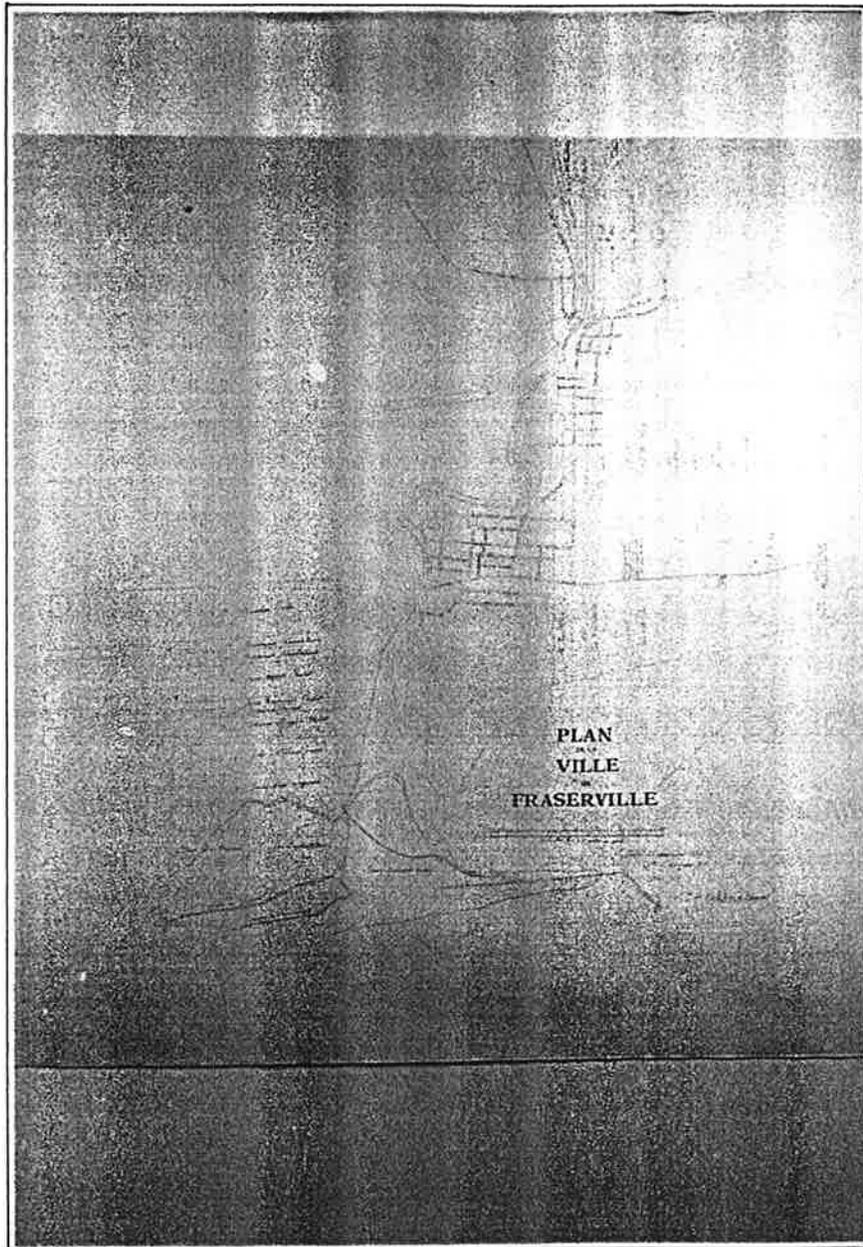
La rivière et les terrasses sont donc des éléments géographiques importants qui ont dicté et qui dictent encore l'organisation spatiale du centre-ville. Ce sont aussi des éléments qui permettent de comprendre la morphologie particulière de la trame urbaine du centre-ville de Rivière-du-Loup.

2.2 Les particularités de la trame urbaine

Comme nous l'avons mentionné précédemment, l'établissement des colons sur la seigneurie de la rivière du Loup, s'est d'abord fait en fonction de la principale voie d'accès de l'époque, soit le fleuve Saint-Laurent. C'est donc sur les bords du Saint-Laurent que les premiers colons s'établissent se faisant concéder des terres dont les dimensions sont généralement de deux à trois arpents de largeur par 40 arpents de profondeur.

Ce sont d'abord les terres situées à l'ouest de la rivière du Loup qui sont concédées aux colons, venant principalement de la région de Québec. Il faut signaler également que c'est à l'ouest de la rivière du Loup que l'on retrouve le sentier du portage utilisé par les autochtones pour se rendre de la vallée du Saint-Laurent vers la côte Atlantique et vice versa. Aussi l'établissement du réseau routier de la ville de Rivière-du-Loup est-il tributaire de ce type de découpage seigneurial nord-sud.

A l'est de la rivière par contre, le découpage des terres s'établit en fonction de la rivière comme voie d'accès, et non en fonction du fleuve (carte 3). Les terres ne sont plus perpendiculaires au fleuve mais plutôt parallèles. Là aussi, le développement urbain (réalisé au début des années 1970) de ce secteur de Rivière-du-Loup prend une orientation dictée par le découpage seigneurial.



Carte 3
Le découpage seigneurial.
«Plan de la ville de Fraserville 1887, par E. Casgrain»
(Ville de Rivière-du-Loup)

La ville se développe en bordure de la rivière à proximité de l'endroit où le seigneur a choisi d'ériger le moulin banal et le manoir. L'organisation spatiale de ce premier bourg ne suit pas vraiment de règles précises. Seules les considérations liées à la morphologie du site, à la qualité du sol et à la proximité de la voie d'eau servent de guide dans l'établissement du bourg.

Au début du XIX^e siècle, la ville prend de l'expansion vers l'ouest, principalement sur les terres du domaine seigneurial. C'est là que naît la ville de Fraserville.

Le domaine seigneurial a environ dix-sept arpents de largeur. C'est en fait la terre la plus large de la seigneurie. Aussi le seigneur peut-il développer lui-même une véritable ville sur son domaine sans avoir à persuader ses censitaires riverains de morceler et de développer leurs terres.

À cette époque, le domaine seigneurial est parcouru par deux voies routières importantes. Le Chemin du Roy que l'on a déplacé plus vers le sud afin de le soustraire aux aléas des marées et qui permet une circulation est-ouest, et le Chemin du Lac qui permet de pénétrer plus au sud dans l'arrière-pays. C'est autour de ces deux grands axes de communication routière que se structure la nouvelle ville.

Le tracé du Chemin du Lac longe la rivière du Loup et épouse les différentes sinuosités du cours d'eau. Le Chemin du Roy, pour sa part, suit le sommet du premier escarpement rocheux d'importance en bordure du fleuve. Le tracé de ces deux axes de communication est donc intimement lié à la topographie des lieux et contribue à orchestrer une trame urbaine spécifique.

Voyons à partir de quelques plans de lotissement, comment se développe le réseau routier et la ville de Rivière-du-Loup.

1850 : Un premier plan d'urbanisme

À la fin de la première moitié du XIX^e siècle et voyant que le bourg de Rivière-du-Loup est appelé à connaître un développement phénoménal, John Fraser commande à un dénommé J. Evariste St-Pierre un plan de lotissement et de développement pour une grande partie du domaine seigneurial. En fait, ce plus ancien plan d'urbanisme connu

couvre le territoire délimité aujourd'hui par les rues du Domaine à l'est, Hôtel-de-Ville au sud, Amyot à l'ouest et le pied de la falaise au nord (carte 4).

Ce plan est très révélateur des intentions de John Fraser quant à l'organisation spatiale de Rivière-du-Loup. Ce qui frappe en premier lieu à la lecture de ce plan, c'est la régularité du parcellaire projeté en regard de celui déjà existant.

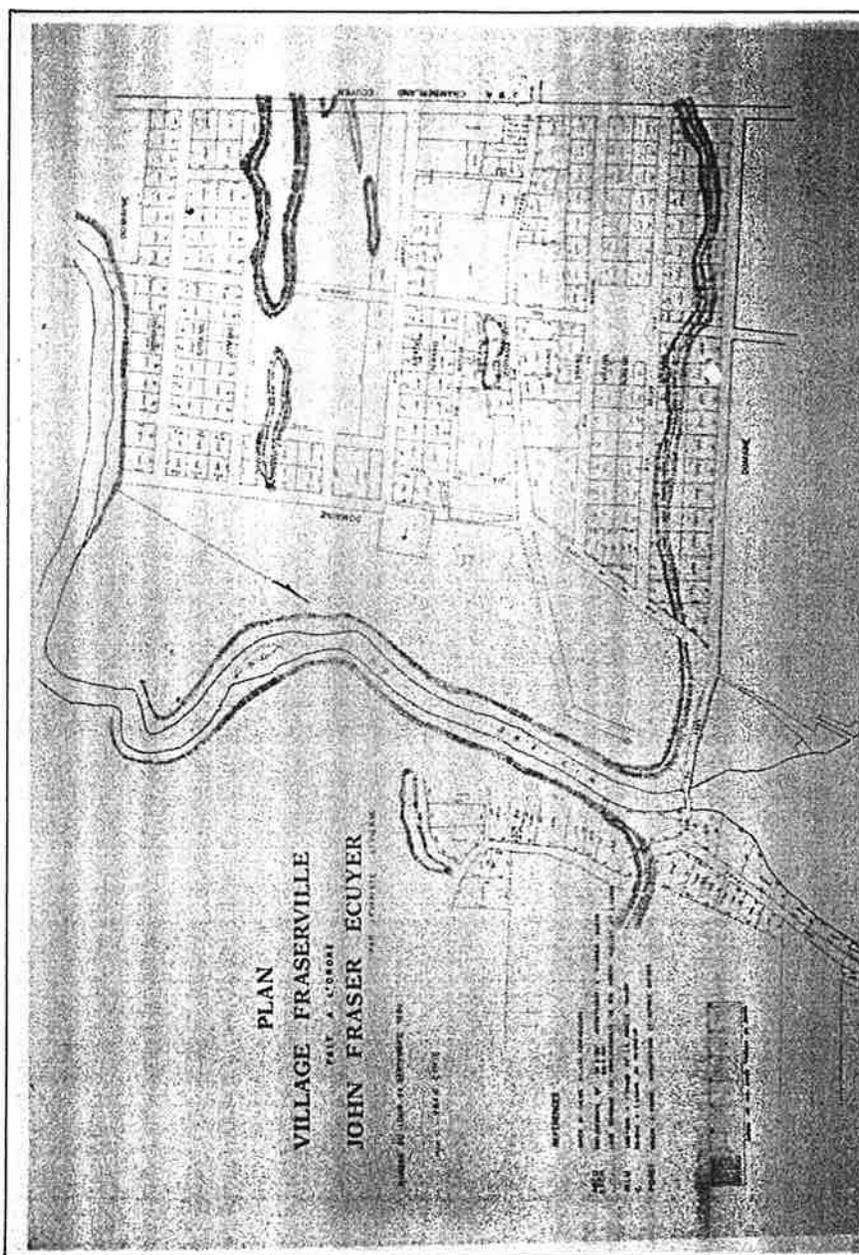
Pour l'ensemble des lots à développer, une superficie de 100 à 120 pieds carrés français est retenue ce qui signifie que tous les lots auront environ 100 pieds français de façade sur rue, alors que leur profondeur variera à plus ou moins 100 ou 120 pieds français.

Par contre, là où des lots ont déjà été concédés, notamment le long de la rue Fraser, les dimensions et la forme varient considérablement (carte 5).

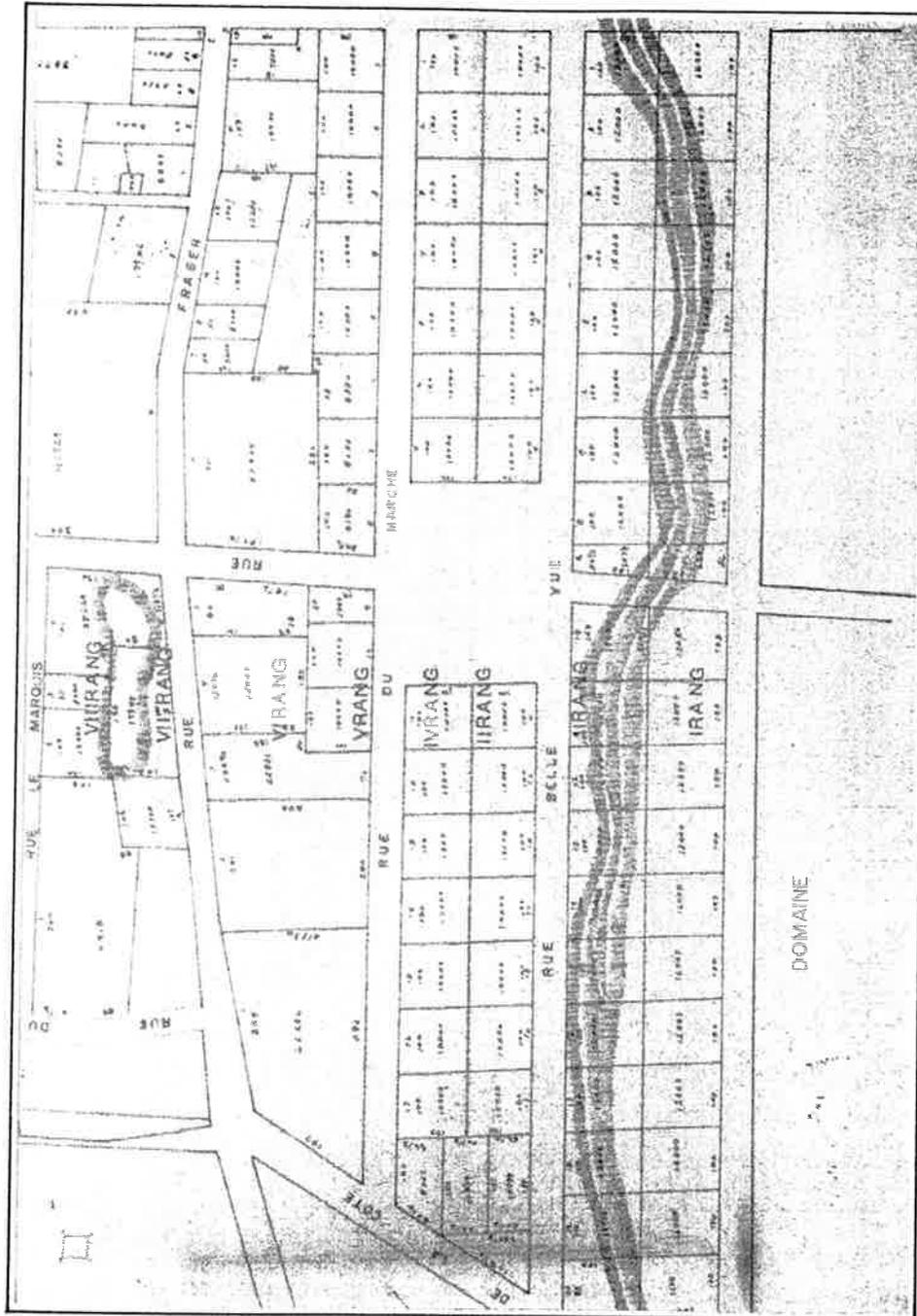
La deuxième observation que l'on peut faire en regard de ce plan, c'est qu'aucun lotissement n'avait été prévu pour le secteur aujourd'hui occupé par le Parc Blais, l'église et le presbytère de Saint-Patrice. Il convient de rappeler qu'à l'époque où fut réalisé ce plan, les paroissiens étaient divisés quant au lieu d'implantation de leur future église. De fait, c'est en 1855 que sera prise la décision de construire la nouvelle église sur le site qu'elle occupe actuellement.

Troisième observation, une place pour le marché public avait été prévue à la jonction des rues Lafontaine-Bellevue et du Marché (Saint-Marc). Là aussi, la symétrie est une composante de base dans la constitution de cette place. La rue Lafontaine, en plus de devenir la voie d'accès privilégiée pour cette place, partage cet espace public en deux parts égales.

Quatrième observation, le plan réalisé ne tient aucunement compte de la topographie existante. Le concepteur n'hésite pas à proposer un lotissement au nord de la rue Bellevue, là où la falaise en raison de son dénivelé ne permet pas l'établissement humain. De plus, le plan proposé fait abstraction de l'ancien tracé menant vers le lac Témiscouata. La rue du Saut (rue Lévis) qui relie la rue Fraser à la rue Iberville devait s'inscrire dans le prolongement de la rue de la Côte et venir rejoindre l'intersection



Carte 4
 Le village de Fraserville en 1850.
 «Plan Village Fraserville 1850, par J. Evariste St-Pierre»
 (Ville de Rivière-du-Loup)



Carte 5
 Division du parcellaire de Fraserville en 1850.
 «Plan Village Fraserville 1850, par J. Evariste St-Pierre»
 (Ville de Rivière-du-Loup)

des rues Lafontaine et Hôtel-de-ville actuellement, pour constituer le tracé initial du Chemin du Lac.

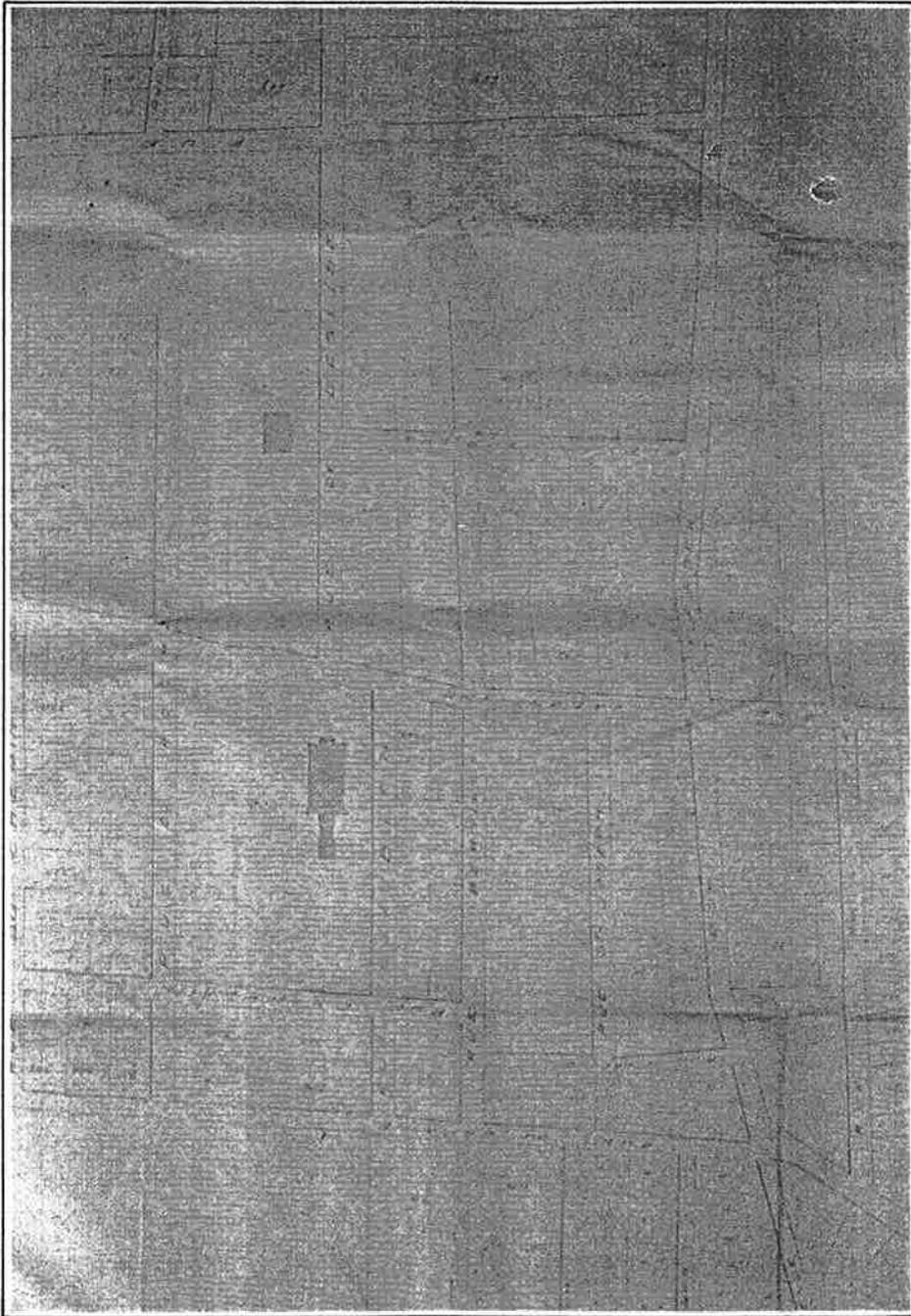
Au niveau de l'organisation du tracé routier, il est intéressant de noter que J. Évariste St-Pierre avait envisagé de relier la rue Durocher à la rue Hôtel-de-ville et les rues Iberville et Hôtel-de-ville par une rue parallèle à la rue du Domaine. Dans ce dernier cas, certaines cartes anciennes nomme cette rue: rue Champlain. Or, il semble bien qu'aucune de ces deux rues n'ait existé. Faut-il signaler également, la rue de la Cour n'était pas encore prévue et le prolongement de la rue Beaubien vers l'ouest était encore incertain, compte tenu que la décision quant au choix du site de construction de la nouvelle église n'était pas encore connue.

Une dernière observation a trait au choix par le concepteur J. Évariste St-Pierre de l'appellation de chacune des «sections» de ce plan de ville. En fait, il nomme «rang» chacune de ces sections alors que cette appellation n'est employée que pour désigner un type d'implantation rural. Faut-il y voir une volonté du concepteur de perpétuer le système du rang en milieu urbain ou simplement l'utilisation d'un mode de dénomination pratique pour chacun des îlots urbains?

1884 : Plan d'une partie de la ville de Fraserville

Le plan réalisé par Eugène Casgrain, arpenteur-géomètre en 1884, nous donne un aperçu global de l'état du développement du centre-ville de Rivière-du-Loup à la fin du XIX^e siècle.

En premier lieu, on ne peut que constater que les intentions de John Fraser traduites sur le plan de 1850 ont été a bien des égards respectées. En effet, la dimension des lots de la rue Bellevue et de la rue du Marché est demeurée sensiblement la même sauf quelques-uns qui ont été divisés en deux. Même phénomène sur les rues du Rocher et du Chemin de fer (Hôtel-de-ville) dont le parcellaire respecte à peu de chose près celui prévu sur le plan de 1850 (carte 6).



Carte 6
Division du parcellaire de Fraserville en 1884.
«Plan officiel d'une partie de la ville de Fraserville Comté de Témiscouata 1884, par E. Casgrain»
(Ville de Rivière-du-Loup)

Par ailleurs, l'îlot situé le long de la rue du Domaine entre les rues Beaubien et du Rocher a subi un découpage moins prononcé que celui prévu en 1850. De plus, la rue Beaubien a été prolongée vers l'est mais en empruntant un tracé situé un peu plus au nord que celui initialement prévu. Cette modification au tracé initial crée un îlot peu profond, dont les terrains ne peuvent être subdivisés de façon respectable dans le sens est-ouest. C'est sur ces terrains de superficie plus vaste que seront érigées les maisons bourgeoises de type pavillonnaire qui font le charme du secteur des Ambassades.

Il est également intéressant de noter que la superficie des terrains proposés par J. Évariste St-Pierre en 1850 a été maintenue pour le plan de lotissement et de développement de la partie située à l'est de la rue du Domaine. Cependant ce développement ne s'est pas réalisé tel que prévu sur ce plan de 1884.

Le plan de Casgrain est intéressant à de multiples égards. Entre autres, il laisse clairement paraître le souci du planificateur de réaliser dans ce secteur où a pris naissance la ville de Fraserville, un tracé urbain mettant en valeur la monumentalité de certains édifices publics. C'est le cas de la rue de l'Église (rue de la Cour) qui débouche sur une perspective fermée par l'église Saint-Patrice et de la rue des Lauriers qui vient augmenter la prestance et la monumentalité du Palais de justice (illustrations 9 et 10).

Il apparaît évident que le tracé de ces rues a été dicté par l'emplacement de ces deux édifices publics; sinon comment expliquer le fait que la rue de l'Église ne se soit pas inscrite dans le prolongement de la rue Beaubien. Le souci de structurer l'espace et le réseau routier en fonction de certains éléments du cadre bâti démontre, à notre avis, l'intérêt du planificateur de créer un milieu de vie harmonieux.

Ce plan de 1884 montre très bien la présence des deux pôles urbains qui constituaient à cette époque la ville de Fraserville. Au nord, nous retrouvons le pôle structuré autour de l'Église Saint-Patrice et au sud, le pôle structuré autour de la gare et des activités de chemin de fer. Entre ces deux pôles, une zone qui demeurerait peu habitée. Mais pourquoi cette situation? Tout simplement parce que le propriétaire de la terre adjacente (no 202) au domaine seigneurial à l'ouest, est peu enclin à lotir sa terre (carte 7).

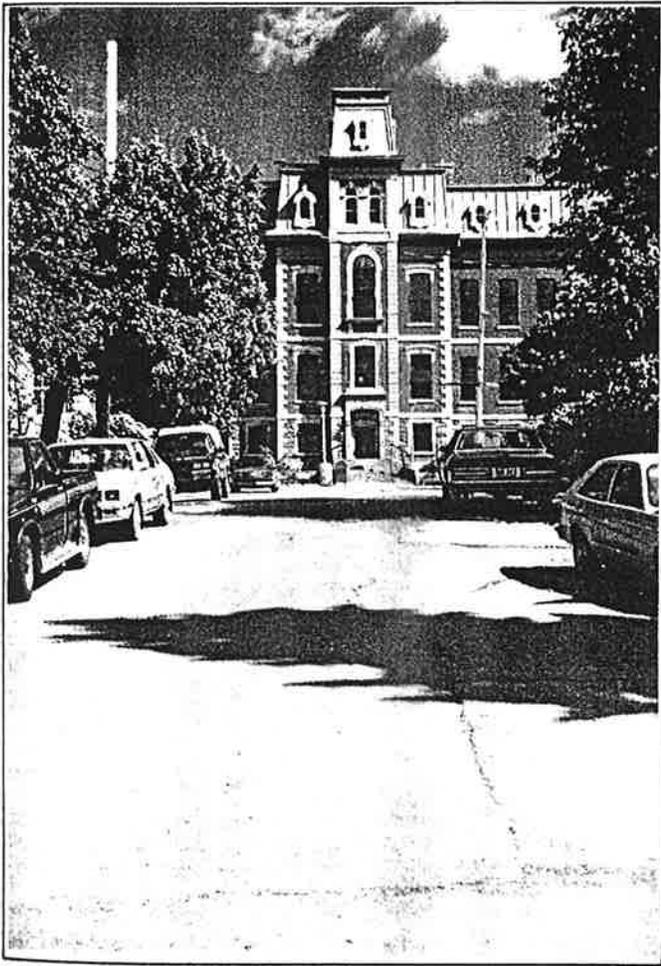


illustration 9
Exemple de perspective fermée. Palais de justice.

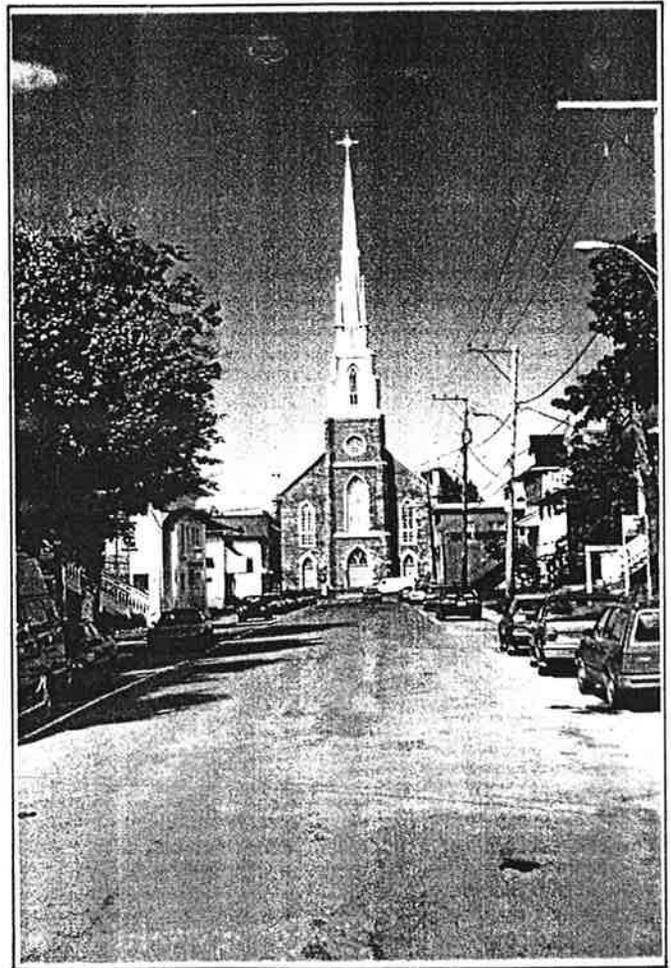


illustration 10
Exemple de perspective fermée. Eglise Saint-Patrice.



Carte 7

Le développement urbain à Rivière-du-Loup en 1884.

«Plan officiel d'une partie de la ville de Fraserville Comté de Témiscouata 1884, par E. Casgrain»
(Ville de Rivière-du-Loup)

En fait, la ville en se développant vers le sud ne pouvait que déborder hors des limites du domaine seigneurial compte-tenu de la topographie des lieux avec la sinuosité de la rivière et le tracé originel du Chemin du Lac. Bref, à la fin du XIX^e siècle, le découpage seigneurial des terres, fait 200 ans plus tôt, rythmait encore la forme des lots et le tracé urbain.

C'est par exemple le long d'une ancienne ligne de lot (entre le lot 202 et le lot 209) que fut tracée la rue Poly. De même, c'est à la limite de la ligne séparant le domaine seigneurial de la terre de Jean-Baptiste Chamberland (lot 202) que la rue Pelletier (Saint-Honoré) et plus tard, la rue Chouinard vinrent s'arrêter (carte 7).

C'est également ce partage, fait par les lignes de découpage seigneurial, qui permet de comprendre que les rues actuelles est-ouest, telles les rues Saint-Laurent, Dollard et Frontenac, ne suivent pas un même alignement de part et d'autre de la rue Lafontaine (carte 8).

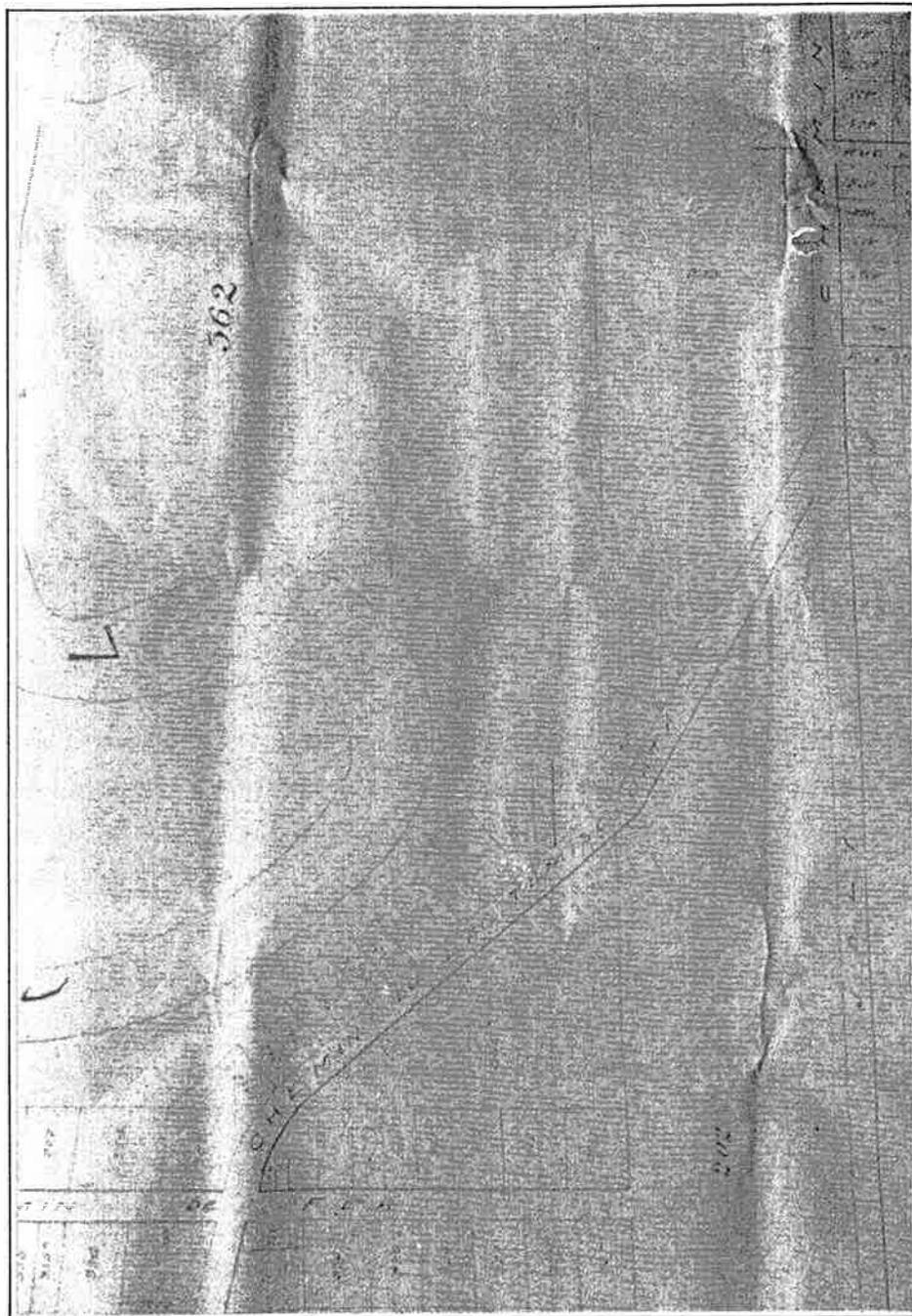
C'est aussi cette combinaison du découpage originel des terres et du tracé sinueux du Chemin du Lac causé par la sinuosité de la rivière qui a créé des lots de formes irrégulières qui caractérisent la trame urbaine du centre-ville de Rivière-du-Loup. Toutes ces spécificités apparaissent clairement sur le plan de Casgrain (carte 8).

Ce plan laisse aussi paraître des intentions de procéder au développement de tout le secteur situé à l'est de la rue Lafontaine et occupé aujourd'hui par l'entreprise Calko. Le prolongement des rues Sainte-Anne et Saint-Georges (rue Saint-Laurent) vers l'est y est très apparent. Bien plus, le tracé de la rue Saint-Louis y est déjà orienté.

Bref, ce plan de 1884 nous montre à la fois les acquis du plan de 1850, l'état du développement de la ville, les contraintes humaines et physiques à ce développement et les tendances qui s'amorcent pour les années à venir.

1887 : Plan de la ville de Fraserville

Ce plan également réalisé par l'arpenteur géomètre Casgrain nous confirme les tendances du développement traduites sur la carte de 1884. En effet, le prolongement



Carte 8
Formation de lots de formes irrégulières en bordure du Chemin du Lac.
«Plan officiel d'une partie de la ville de Fraserville Comté de Témiscouata 1884, par E. Casgrain»
(Ville de Rivière-du-Loup)

vers l'est des rues Sainte-Anne, Saint-Georges (Saint-Laurent) et Sylvain (Frontenac), anticipé antérieurement, est confirmé. De plus le tracé de la rue Saint-Louis, bien que non encore baptisé à cette époque, apparaît clairement défini (carte 9).

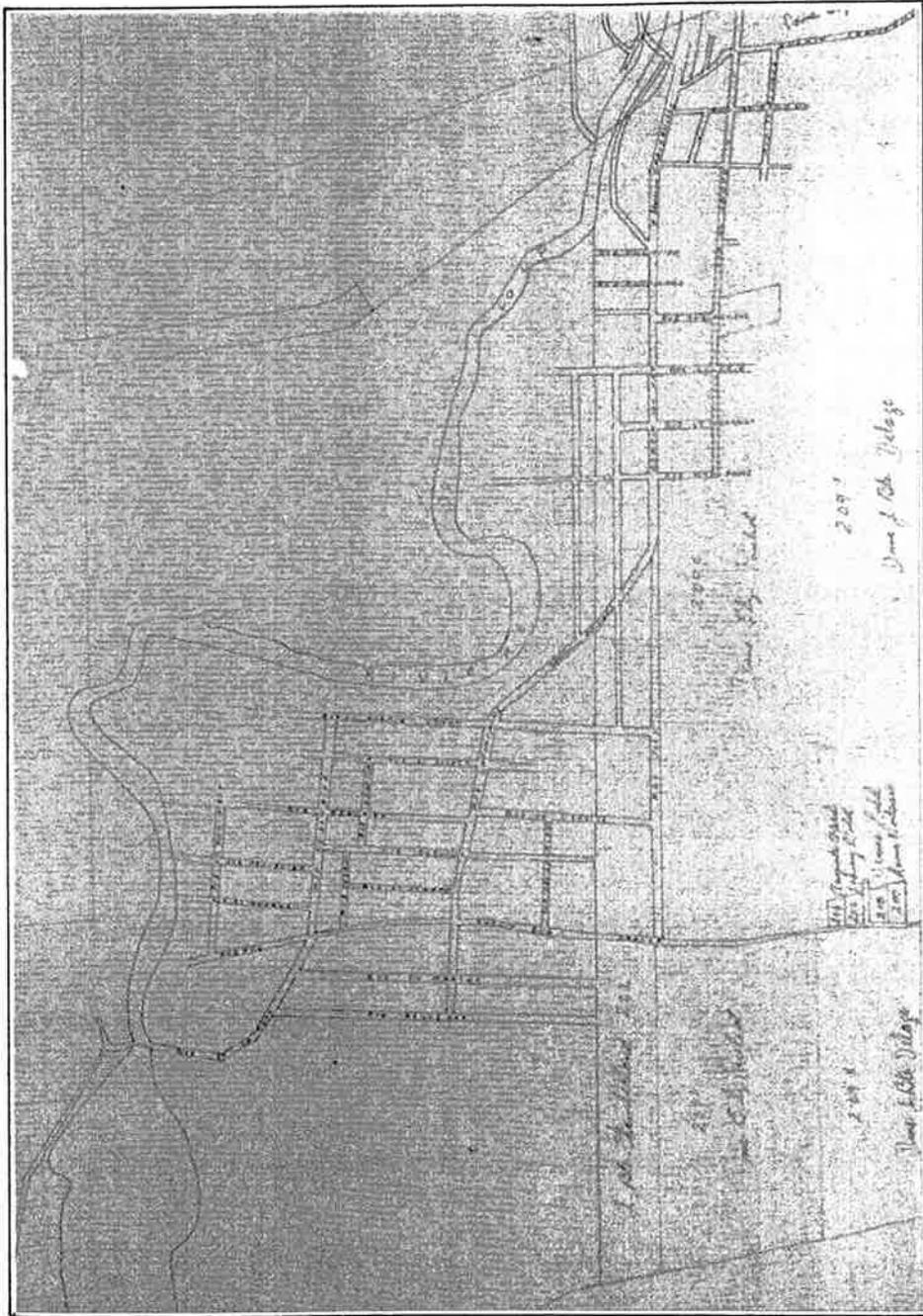
Le tracé d'une nouvelle rue entre le Chemin du Lac et la rue Saint-Louis et reliant la rue Sylvain à la rue du Chemin de fer est effectué. Il s'agit de l'actuelle rue Amyot qui est réalisée sur le lot 202, appartenant à Jean-Baptiste Chamberland. Le tracé de cette nouvelle rue laisse supposer que les pressions de développement se font sentir surtout dans le secteur sud de la ville, puisque la rue Amyot ne sera prolongée que beaucoup plus tard jusqu'à la rue de la Cour (ancienne rue de l'Église). Cette hypothèse est également étayée par le fait que la partie sud du lot 209 est déjà en développement alors que la partie nord en bordure de l'ancien Chemin du Roy devenu depuis la rue Fraser, est encore à l'état originel.

Outre ces informations, le plan de 1887 nous montre le développement du centre-ville de Rivière-du-loup (ou de Fraserville) par rapport à l'ensemble du développement de la ville. C'est ainsi qu'après avoir pris naissance en bordure de la rivière dans la zone de l'estuaire, le développement s'est déplacé sur le plateau du côté ouest de la rivière près du chemin Fraser et de la rue Lafontaine, pour finalement gagner la partie sud de la ville avec l'arrivée du chemin de fer. Lentement, ces deux derniers pôles de développement se sont fusionnés avec le morcellement et le développement du lot 202.

Alors que la ville s'étire du côté ouest de la rivière, tout le côté est, exception faite du secteur de la gare, demeure inoccupé. Il faut dire que l'accès par le nord y est difficile en raison de la largeur et de l'encaissement de la rivière alors que l'accès par le sud est compromis par la présence d'une forte dénivellation. Bref, tout le secteur connu sous le nom du Platin demeure vierge en raison des difficultés d'accès (carte 9).

1916 : Plan d'une partie de la cité de Fraserville

Ce plan a été réalisé par Georges Ouimet, ingénieur de la ville afin de planifier la distribution du système d'égouts projeté pour desservir une partie de la paroisse de Saint-François-Xavier. Cependant, l'information que nous retenons de ce plan n'est



Carte 9
 Les tendances du développement urbain à Rivière-du-Loup en 1887.
 «Plan de la ville de Fraserville 1887, par E. Casgrain»
 (Ville de Rivière-du-Loup)

pas celle pour laquelle il a été réalisé mais plutôt celle relative à l'organisation spatiale des nouveaux développements.

C'est la première fois que l'on voit apparaître le système orthogonal comme système d'organisation spatiale. Ce système qui se caractérise par une distribution très ordonnée des rues, est utilisé pour favoriser le développement du secteur situé à l'ouest de la rue Lafontaine entre les rues Frontenac et Hôtel-de-Ville (carte 10).

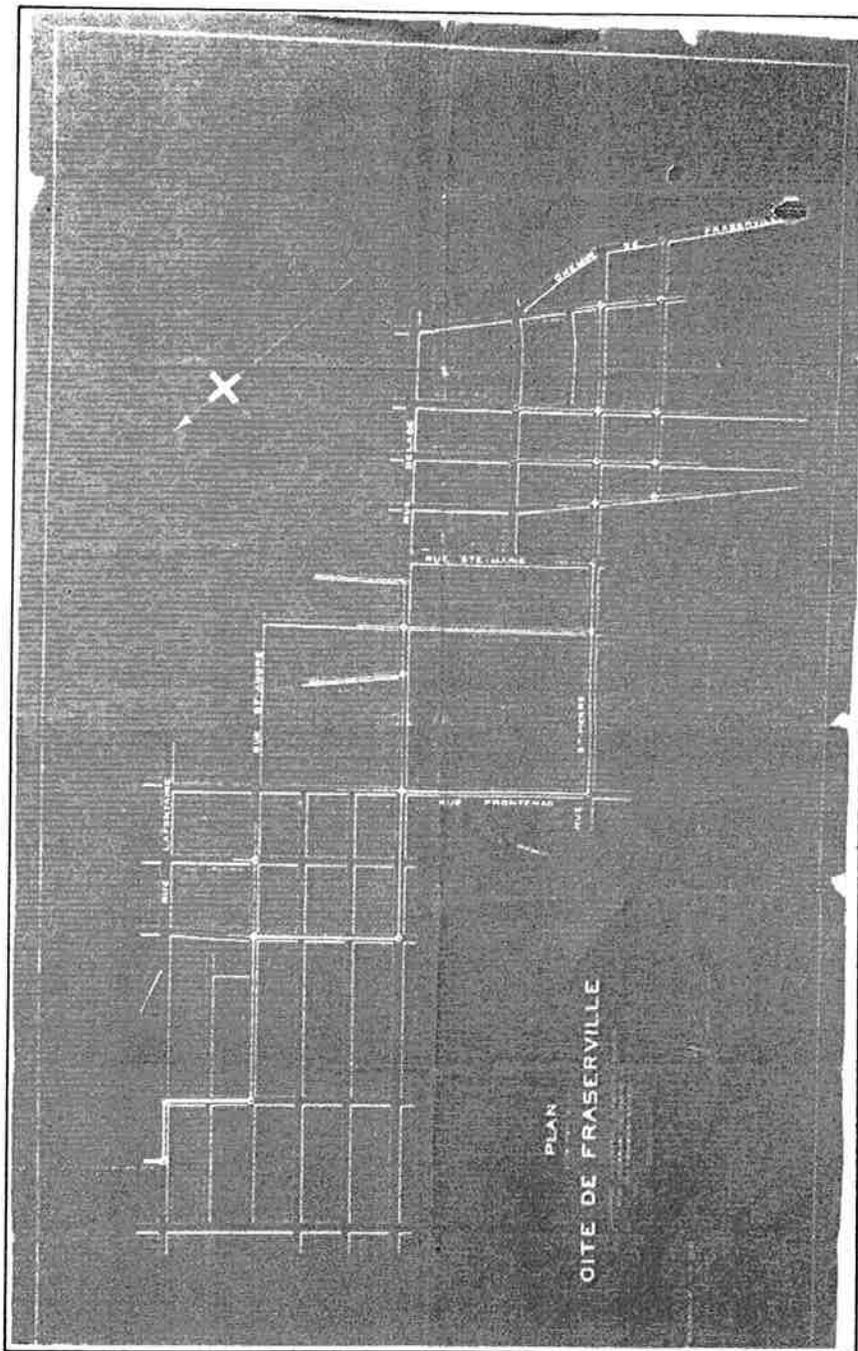
Le système orthogonal a été un modèle très utilisé dans la planification du développement des villes en Amérique du Nord. Par exemple, Montréal est une des villes au Québec qui a le plus utilisé ce modèle d'implantation, Faut-il croire que ce modèle a été importé de la métropole? Ceci est très possible puisque Georges Ouimet exerçait sa profession à Montréal avant d'être engagé à titre d'assistant-ingénieur à Rivière-du-Loup en 1904 dans le cadre des travaux de construction de l'aqueduc de la ville.

Quoi qu'il en soit l'application de ce modèle d'organisation spatiale était enfin possible dans ce secteur de la ville puisque les accidents topographiques (cours d'eau, dénivellation, etc.) sont inexistant.

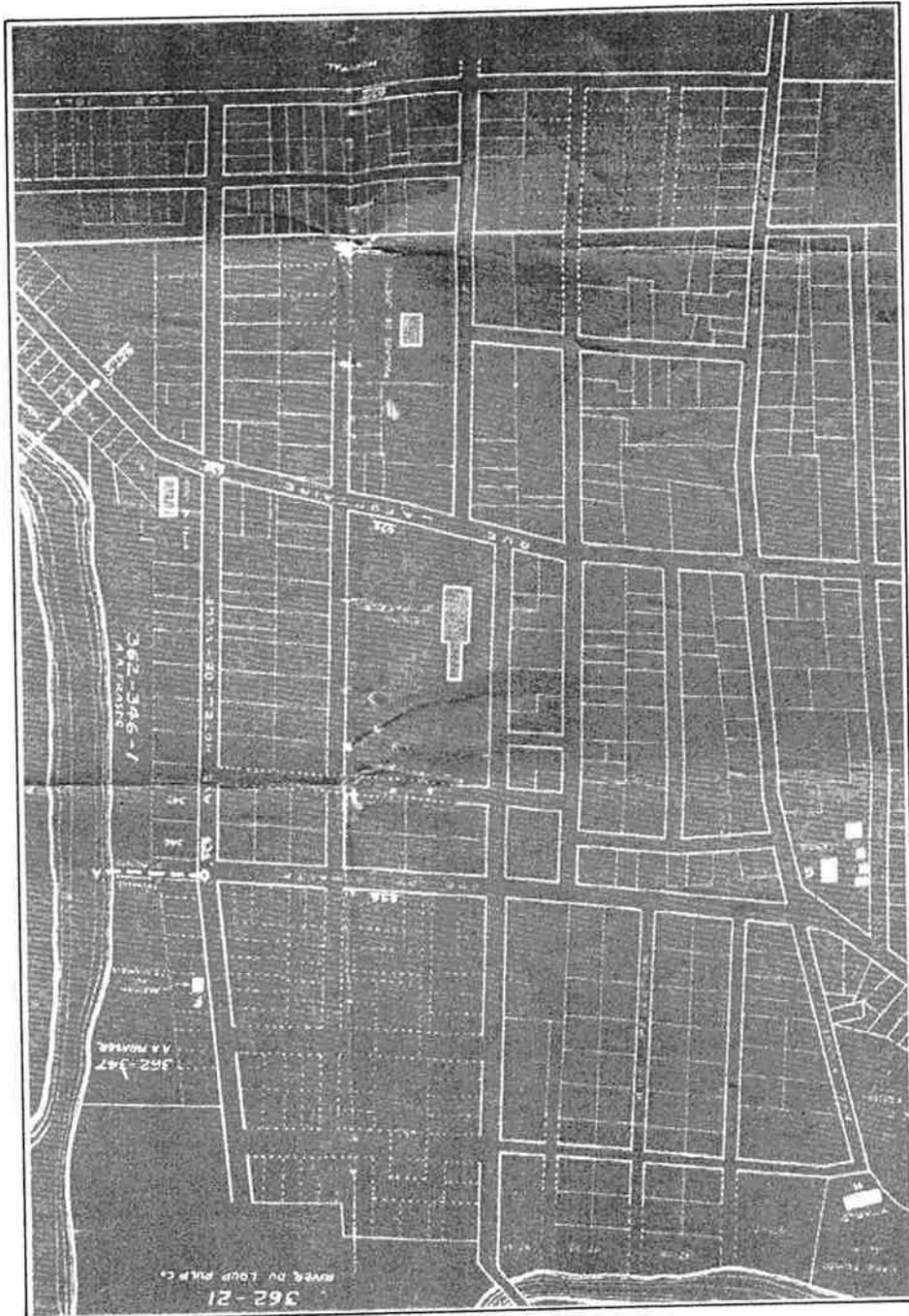
1925 : Cité de Rivière-du-Loup

Ce plan effectué également par Georges Ouimet, nous montre que la rue Amyot a été prolongée en direction nord jusqu'à la rue de l'Église (De la Cour). Le découpage des lots suit sensiblement le même modèle que celui adopté précédemment, soit des lots étroits et profonds (carte 11).

D'autre parts, si l'on se fie à ce plan pour évaluer l'état du développement de la ville, force nous est de constater que celui-ci a stagné depuis le début du siècle. L'information transmise n'est sans doute pas à jour car le morcellement le long de la rue Lafontaine, par exemple, n'apparaît pas encore complété. Par contre, des photos anciennes prises à la même époque nous montrent la rue Lafontaine entièrement construite. Aussi ne faut-il pas trop considérer ce plan comme témoin du



Carte 10
 Grille de rues orthogonale.
 «Plan d'une partie de la cité de Fraserville 1916, par G. Ouimet»
 (Ville de Rivière-du-Loup)



Carte 11
 Division du parcellaire entre les rues Lafontaine et Joly.
 «Cité de Rivière-du-Loup 1925, par G. Ouimet»
 (Ville de Rivière-du-Loup)

développement de la ville en 1925 mais plutôt comme outil de planification pour les années futures.

A ce dernier chapitre, notons deux points. D'une part, tous les nouveaux lots auront 50 pieds de façade par 100 pieds de profondeur et d'autre part, l'apparition du système de ruelles dans la composition des nouveaux îlots urbains, notamment dans la paroisse Saint-Ludger. Sans vouloir pousser plus loin la recherche, il serait certainement opportun de chercher les raisons qui ont motivé l'ingénieur de la ville à proposer ce dernier type de composition des îlots (carte 12).

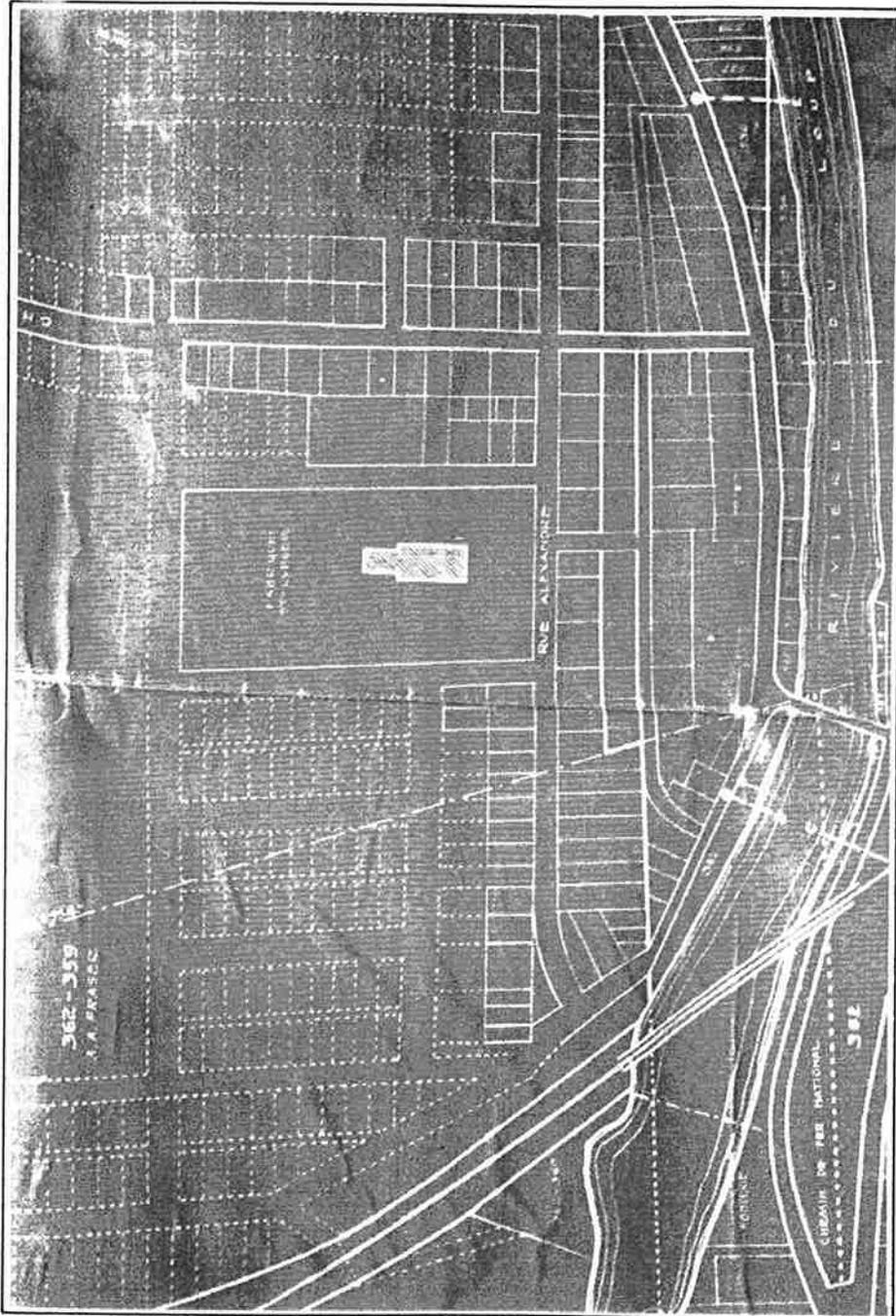
Enfin, soulignons que les propositions avancées par l'ingénieur Ouimet quant à la superficie des nouveaux lots et à l'organisation spatiale des îlots s'inscrivent dans la continuité de ce qu'il avait proposé en 1916 pour le secteur situé à l'ouest de la rue Lafontaine.

Le nouveau type de parcellaire proposé s'inspire des principes directeurs propres à la trame orthogonale, alors que l'ensemble de l'organisation spatiale de la ville a pris assise sur le découpage seigneurial et sur la topographie des lieux. Dès lors, le souci de se conformer au plan prime sur celui de tirer avantage des caractéristiques du site.

L'analyse de ces divers plans nous amène à constater que la trame des rues du centre-ville de Rivière-du-Loup est originale à plusieurs points de vue. En fait, cette trame est très variée, ce qui favorise diverses expériences de découverte du centre-ville.

La rue Lafontaine qui constitue l'artère principale du centre-ville présente une modulation très prononcée du fait qu'elle reprend le tracé initial du Chemin du Lac, lui-même dicté par la topographie des lieux et la sinuosité de la rivière.

Par ailleurs, le tracé de la plupart des autres rues du centre-ville, dont l'orientation est nord-sud, est dicté principalement par le découpage seigneurial. La rencontre de ces deux types de tracé, celui dicté par la topographie et celui dicté par le découpage seigneurial, a contribué à produire un parcellaire de forme irrégulière auquel le bâti s'est adapté (illustrations 11 à 16). C'est ainsi que l'on retrouve des bâtiments de



Carte 12
 Utilisation du système de ruelles dans la composition des îlots urbains à Saint-Ludger.
 «Cité de Rivière-du-Loup 1925, par G. Ouimet»
 (Ville de Rivière-du-Loup)



illustration 11
Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire.
Intersection Amyot-Lafontaine.

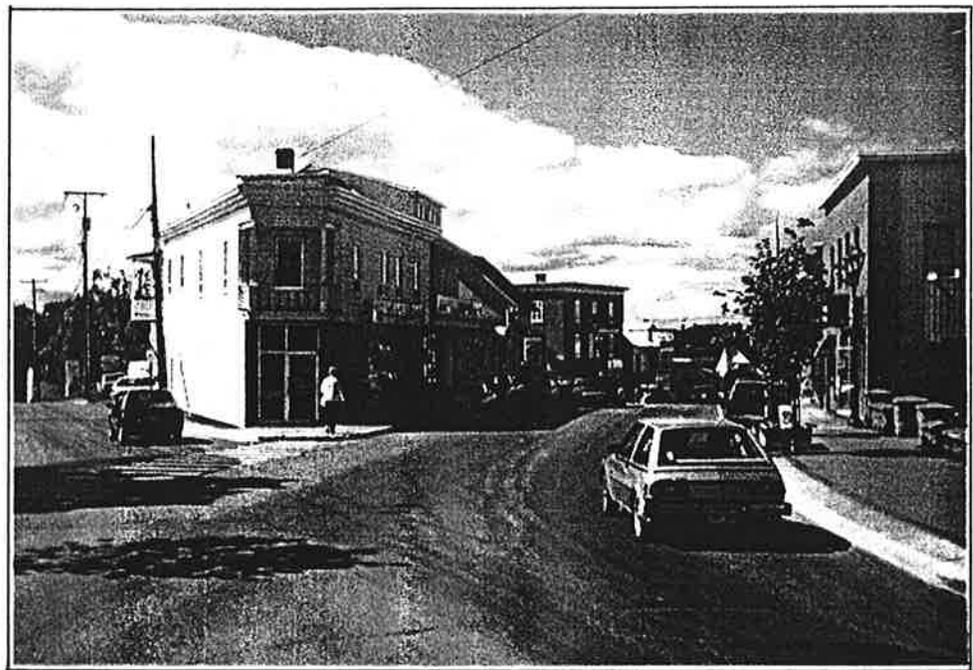


illustration 12
Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire.
Intersection Amyot-Lafontaine.

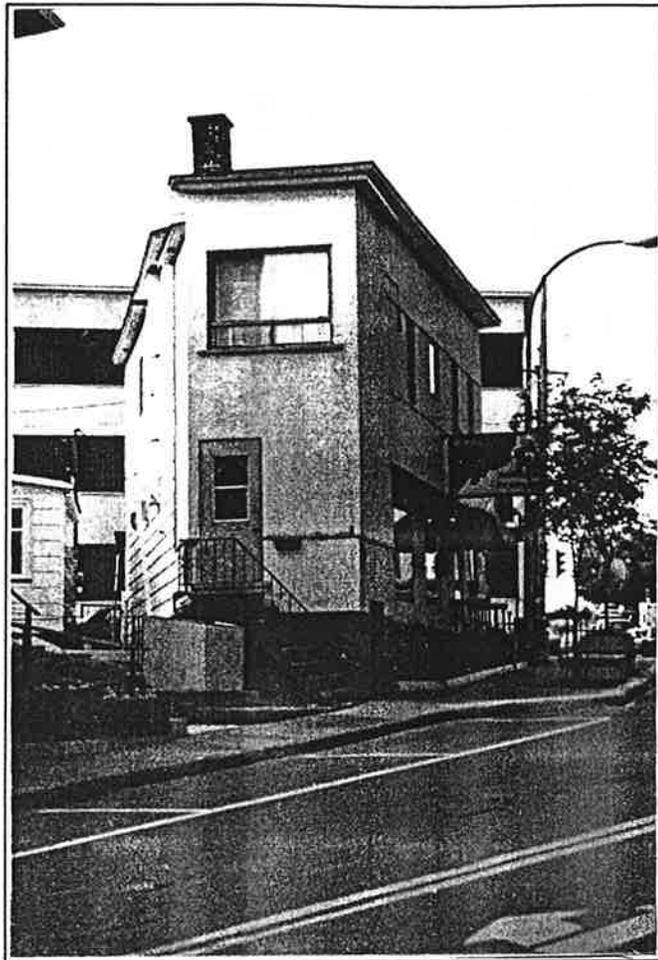


illustration 13
Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire.
Intersection Hôtel-de-Ville-Lafontaine.



illustration 14
Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire.
Intersection Hôtel-de-Ville-Lafontaine.

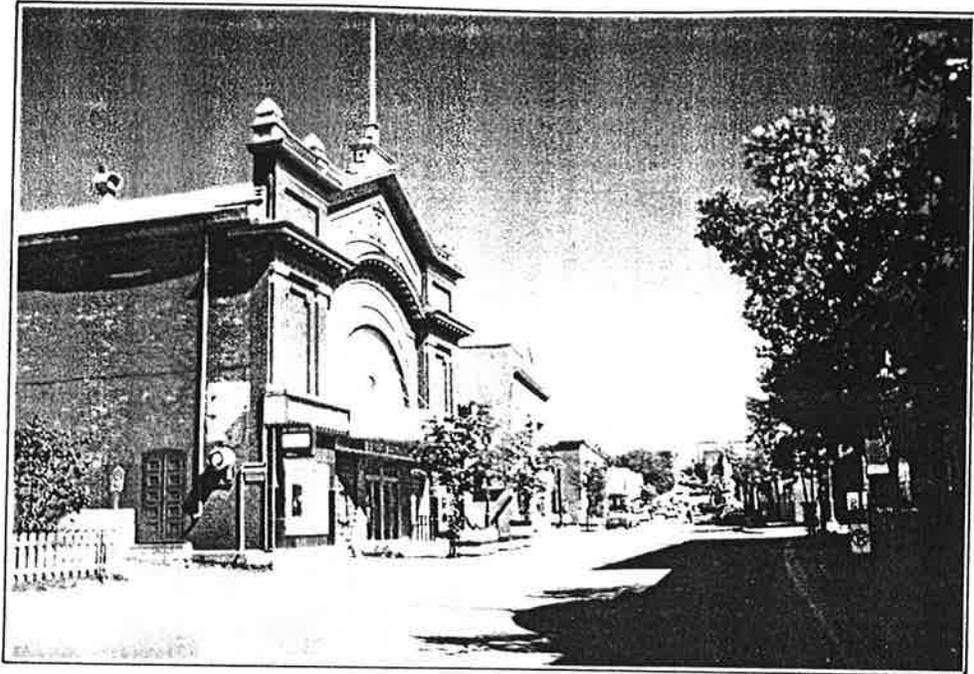


illustration 15
Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire.
Intersection Joly-Lafontaine.



illustration 16
Bâtiment épousant la forme irrégulière du parcellaire.
Intersection Joly-Lafontaine.

forme triangulaire ou trapézoïdale qui respectent ces caractéristiques du parcellaire héritées des siècles passés.

D'autre part, la topographie en paliers du centre-ville donne au visiteur l'opportunité de découvrir des perspectives ouvertes, tantôt sur la basse-ville, tantôt sur le fleuve Saint-Laurent et les montagnes de Charlevoix. Enfin, le souci du planificateur de mettre en évidence la monumentalité de certains édifices publics, tels l'église Saint-Patrice et le Palais de justice crée des perspectives fermées où la trame et le cadre bâti sont intimement liés.

Bref, ce sont tous ces éléments qui concourent à faire du centre-ville de Rivière-du-Loup un lieu caractéristique avec une trame spécifique que l'on ne retrouve nul part ailleurs au Québec.

3. Le patrimoine architectural

3.1 Les unités du paysage bâti

Dans le but d'observer ce qui fait l'originalité du centre-ville de Rivière-du-Loup et d'apprécier les différentes images urbaines que renvoie chacune des zones de ce centre-ville, on a cherché à isoler des unités de paysage, des lieux significatifs pour leur caractère différencié. Dans cette perspective trois unités ont été observées. Le secteur «des Ambassades» et celui de la Cour constituent dès lors un lieu présentant une forme d'unité du paysage autant dans la topographie que dans les aménagements et le bâti qui y sont implantés. Le secteur Saint-Louis sur le plateau de terrasses présente également une image qui lui est propre dans ses aménagements et son bâti. Il reste enfin la rue Lafontaine qui traverse en serpentant les deux secteurs et qui constitue à Rivière-du-Loup, un élément fort et indiscutable de son paysage bâti. Le plan de distribution des unités du paysage bâti délimite bien l'étendue de ces unités (carte 13).

L'unité des Ambassades et de la Cour

Bien que traversés et coupés par la rue Lafontaine, les secteurs «des Ambassades» et «de la Cour» présentent une grande homogénéité qui les fait se fondre en une seule unité de paysage (carte 13). Le relief en pente douce, ponctué de gradins sur lesquels ont été tracées les rues et une couverture végétale plus généreuse qu'ailleurs contribuent à l'unité. La densité du lotissement, plus serrée à proximité de l'axe Fraser, est relativement relâchée dans les environs des édifices publics et institutionnels où les résidences prennent un caractère cossu. Les terrains sont de plus grande dimension. On y trouve plus souvent des résidences de type villas. On observe également dans ces endroits un souci de planification urbaine où des bâtiments prestigieux tendent par leur situation à refermer des perspectives de rue tout comme l'ancien consulat américain devant la rue Lévis.

Ces secteurs correspondent en partie au vieux Rivière-du-Loup implanté sur le domaine seigneurial et au passage de l'ancien chemin du Roy (rue Fraser). C'est là que l'on retrouvait la classe aisée de la communauté louverivoise. Les notables de la

ville y avaient élu domicile. D'ailleurs, la tradition orale a conservé le surnom donné aux résidents de ces secteurs; on les appelait les «canneux» car il n'était pas rare d'en voir se promener avec une canne d'apparat. Par opposition, les paroissiens de Saint-François-Xavier étaient appelés les «huileux» car la plupart des chefs de famille travaillaient pour les compagnies de chemin de fer. Ceux de Saint-Ludger étaient appelés «les gens de la petite mission», sans doute parce que le territoire qu'ils occupaient était situé du côté est de la rivière et que l'on avait dû y établir une desserte de la paroisse.

Malgré la démolition de l'ancienne église et le changement de vocation de plusieurs immeubles érigés sur le chemin du Roy, on trouve encore, à l'intérieur des anciennes limites villageoises, une concentration de bâtiments généralement en bois, parfois en brique, dont la construction est antérieure à 1906 et au XX^e siècle. Ainsi, près de la moitié du bâti du secteur des Ambassades est antérieure à cette période alors que le secteur de la Cour renferme près d'un tiers de bâtiments tout aussi anciens. Il faut rappeler que la partie ouest de ce dernier secteur est de construction relativement récente.

Secteur des Ambassades

Nombre de bâtiments	Total	110
	avant 1906	50
	après 1906	26
	après 1950	34

Secteur de la Cour

Nombre de bâtiments	Total	117
	avant 1906	38
	après 1906	36
	après 1950	43

L'unité Saint-Louis

L'unité Saint-Louis regroupe à la fois le secteur Saint-Louis et la partie ouest du secteur Lafontaine (carte 13). En effet, certains bâtiments situés à l'ouest de la rue Lafontaine présentent des particularités qui nous amènent à les associer davantage à ceux de l'unité Saint-Louis plutôt que de l'unité Lafontaine.

La trame orthogonale des rues de l'unité Saint-Louis repose sur une étendue légèrement vallonnée et presque uniforme comprise entre le tracé de la rivière et une

légère déclivité de l'autre côté. La rue Lafontaine traverse cette étendue sur toute sa longueur délimitant par son parcours deux secteurs aux caractéristiques semblables. Le lotissement serré s'est traduit dans des bâtiments qui ont tout au plus deux niveaux en élévation. Ce sont des constructions généralement en bois. Comme pour accentuer la dimension réduite du lotissement, plusieurs immeubles présentent leurs côtés réduits ou leurs pignons en façade, de façon à maximiser l'occupation de l'espace. La couverture végétale y est nettement plus limitée que dans les premiers secteurs.

Sur le plan social, cet habitat est typique du milieu ouvrier. D'ailleurs plusieurs résidents de ce secteur occupent des emplois dans la seule industrie encore localisée au centre-ville, la Calko. Il est important de rappeler que ce secteur était autrefois très industriel puisque l'on y retrouvait, outre la St-Lawrence Furniture (Calko), les usines Lachance, la fonderie Monsarrat et, pas tellement loin, les ateliers du chemin de fer.

Le développement et l'expansion de ces secteurs à la fin du XIX^e siècle s'est réalisé en premier lieu sur le côté ouest de la rue Lafontaine et dans le rebord de la seconde terrasse où l'on observe encore la plus forte concentration de bâtiments antérieurs à 1906 avec près de la moitié du bâti. Sur le côté est de la rue Lafontaine, près du tiers du bâti est de cette période mais ce secteur connaît une expansion importante depuis quelques années sur les anciens sites industriels. La parenté architecturale de part et d'autre des deux secteurs est nettement plus marquée à proximité de l'ancien chemin du Lac (rue Lafontaine).

Secteur Saint-Louis

Nombre de bâtiments	Total	95
	avant 1906	29
	après 1906	20
	après 1950	46

Secteur Lafontaine ouest

Nombre de bâtiments	Total	95
	avant 1906	44
	après 1906	23
	après 1950	28

L'unité Lafontaine

«Indiscutablement l'élément urbain le plus important de l'agglomération, la rue Principale Lafontaine «fait la ville», confère l'unité [...]. Son parcours est sinueux et vallonné, il est ponctué d'espaces et de volumes architecturaux triangulaires là où il coupe la trame plus régulière de l'implantation des quartiers.

De part et d'autre se succèdent en rangs serrés des bâtiments d'une grande diversité de formes et d'époques. La fonction commerciale, de plus en plus dominante, a donné lieu à l'implantation d'une architecture originale, mais, elle a aussi contribué à la mutation de la plupart des autres bâtiments et à la transformation continue des premiers.

Dans ce flux incessant, quelques rares éléments architecturaux peuvent encore témoigner de périodes précises du développement de la rue Lafontaine mais toute sa structure spatiale reste éminemment fonctionnelle de l'unité qu'elle confère à l'agglomération».¹⁷

On peut ajouter que la rue Lafontaine regroupe des immeubles aux formes et aux dimensions variées mais que plusieurs des grands bâtiments de Rivière-du-Loup tant en superficie qu'en élévation s'y trouvent concentrés. Les larges vitrines des rez-de-chaussées ainsi que la brique constituent des éléments caractéristiques de l'architecture de cette rue. Si 40% du bâti est antérieur à 1906, on retrouve ce dernier en plus grand nombre dans la partie nord de la rue dans une architecture généralement de bois. La vocation commerciale de la rue Lafontaine demeure encore aujourd'hui très présente et, de ce fait, contribue à identifier ce secteur comme le véritable centre-ville.

Secteur Lafontaine

Nombre de bâtiments	Total	117
	avant 1906	47
	après 1906	52
	après 1950	18

¹⁷ Michaud et Côté 1982: 25.

3.2 L'inventaire architectural

Méthodologie d'inventaire

Initialement, nous avons compté faire un inventaire patrimonial de tous les bâtiments ayant leur adresse principale sur la rue Lafontaine. Cette décision était reliée au mandat que nous avons de la Fondation Héritage Canada et qui porte sur la revitalisation de la ou des rues principales de Rivière-du-Loup. La rue Lafontaine étant l'artère commerciale majeure du centre-ville de Rivière-du-Loup, notre intérêt serait concentré sur cette rue uniquement.

Bien vite cependant, nous nous sommes aperçus qu'il ne s'agirait que d'un inventaire de bâtiments commerciaux, la rue Lafontaine ne comptant qu'environ une douzaine de bâtiments n'ayant pas de fonction commerciale.

Un centre-ville, n'est pas qu'un milieu d'affaires. C'est un milieu de vie multifonctionnel où les diverses fonctions urbaines sont présentes, notamment la fonction résidentielle. Aussi dans un deuxième temps, nous avons donc élargi le territoire d'inventaire afin de considérer le patrimoine résidentiel qui fait partie intégrante du centre-ville. Nous en sommes venus à considérer dans notre inventaire tous les bâtiments situés entre la rue Lafontaine à l'ouest et la rivière du Loup à l'est. Il s'agit du secteur desservi par les rues St-Louis, Amyot, Frontenac, de la Chute, Sainte-Anne, Courcelette, Chouinard, St-Laurent et Dollard.

De plus, il nous est apparu opportun de faire un relevé d'inventaire de tous les bâtiments du secteur communément appelé à Rivière-du-Loup, le secteur des Ambassades, ainsi que de celui de la rue de la Cour. En fait le territoire couvert par cet inventaire s'étend de la rue Saint-Elzéar au sud, à la rue Fraser au nord, de la rue du Domaine et de la rivière du Loup à l'est à la rue Joly et de la rue Lafontaine à l'ouest (carte 14).

Notre inventaire a porté sur tous les bâtiments principaux compris sur ce territoire, qu'ils soient à caractère commercial, institutionnel, résidentiel, industriel ou autre. Nous ne nous sommes pas non plus attardés à considérer la valeur patrimoniale du bâtiment avant de procéder à son inventaire. En fait, nous avons inventorié tous les

bâtiments principaux situés sur ce territoire quelque soit leur degré d'ancienneté, leurs caractéristiques architecturales ou leur niveau d'authenticité ou de conservation.

Il s'agit donc d'un inventaire exhaustif de tous les bâtiments principaux, de l'église anglicane de style néo-gothique construite en 1841 jusqu'au simple bungalow d'influence californienne construit en 1988.

Le relevé de tous ces bâtiments a été consigné sur une fiche d'inventaire. Chaque bâtiment a fait l'objet d'un relevé photographique. De plus, lorsque le bâtiment présentait des caractéristiques architecturales d'intérêt telles ; mouluration, galerie, fenestration ou autres, celles-ci ont été photographiées. Il en fut de même des bâtiments secondaires qui présentaient un intérêt soit à cause de leur style, de leur harmonie ou tout simplement de leur présence comme élément d'un ensemble.

L'inventaire a débuté à l'été 1988 pour certains bâtiments de la rue Lafontaine. Cependant en raison de l'activité économique intense de la rue Lafontaine et du faible niveau de marge de recul avant des bâtiments le long de cette artère, il nous fut difficile de mener de front relevé d'inventaire et relevé photographique. Considérant ce fait, nos efforts se concentrèrent sur le relevé des quartiers résidentiels quitte à effectuer des relevés sur la rue Lafontaine aux moments jugés les plus appropriés.

La majeure partie de l'inventaire patrimonial fut effectuée à la fin de l'automne et au début de l'hiver 1988. Au cours de l'été et de l'automne 1989, l'on procéda à l'identification et à la numérotation des photos et des négatifs ainsi qu'au classement de toutes les diapositives puisque chacun des bâtiments inventoriés fit l'objet d'un relevé sur diapositive. C'est également à l'automne 89 que les recherches au niveau du rôle d'évaluation de la ville de Rivière-du-Loup furent entreprises afin de compléter la fiche de relevé principalement en ce qui a trait aux données techniques.

Enfin, c'est durant les premiers mois de 1990 que l'on compléta l'inventaire de tous les bâtiments en rédigeant les fiches des bâtiments qui avaient été omis et en complétant les relevés photographiques qui n'avaient pu être faits soit à cause de la présence d'éléments d'obstruction ou de la température.

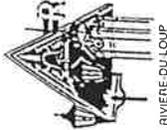
Toutes les données portant sur les 534 bâtiments inventoriés sont colligées dans quatre recueils qui correspondent à chacun des secteurs ayant servi de division territoriale pour réaliser l'inventaire.

Présentation de la fiche d'inventaire

L'élaboration de la fiche d'inventaire a fait l'objet de beaucoup de recherche et de longue discussion. Pour réaliser celle-ci, nous avons considéré diverses fiches d'inventaire utilisées soit par des municipalités, des organismes gouvernementaux ou des firmes spécialisées dans ce domaine. Nous avons considéré la fiche technique des bâtiments utilisée pour l'étude patrimoniale du centre-ville de la ville d'Amqui (1985), celle du Service de l'urbanisme, division du Vieux-Québec de la ville de Québec, celle du Service des lieux historiques nationaux du ministère des Affaires Indiennes et du Nord canadien utilisée pour l'inventaire canadien des bâtiments historiques, celle utilisée pour la réalisation de l'inventaire patrimonial de St-Jean-sur-Richelieu, ainsi que celle ayant servi à dresser le bilan de l'intérêt patrimonial de la rue Notre-Dame à Sainte-Marie de Beauce. Par ailleurs, nous avons consulté la classification type des monuments et sites du Québec (CMSQ) afin de voir si il n'y aurait pas lieu de mettre à profit ce type de classification.

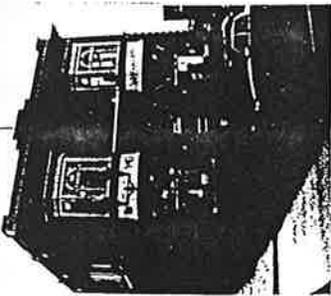
La fiche de relevé que nous avons créée (illustration 17) afin de réaliser l'inventaire patrimonial du centre-ville de Rivière-du-Loup, se divise en huit grandes catégories:

- A• Données d'identification
- B• Description du bâtiment
- C• Données techniques
- D• Données bibliographiques
- E• Notes
- F• Localisation ou éléments d'identification graphique
- G• Sources iconographiques
- H• Recommandations pour sa mise en valeur.



ARRES-PRINCIPALES
FONDATION HERITAGE CANADA

INVENTAIRE PATRIMONIAL
Fiche de relevé



Numéro: L-154

A- DONNES D'IDENTIFICATION:

No.(s) civique(s): 464 Lafontaine No. matrice graphique: 7799-10-8681
 Nom du propriétaire: Commission scolaire de Rivière-du-Loup
 Adresse: 464 Lafontaine No. de téléphone: 862-8201
 Raison(s) sociale(s): Code postal: G5K 3C2
 Siège social de la commission scolaire:
 Fonction(s) actuelle(s):

niveau usage

R.D.C.	Bureaux Institutionnel
1er étage	" " "

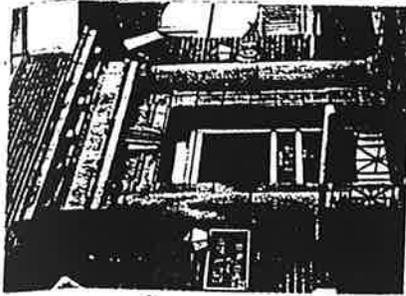
Fonction(s) originelle(s): Ancienne Banque Molson

B- DESCRIPTION DU BATI:

Epoque de construction: 1910
 Style architectural: cubique
 Revêtement du carré: Briques
 Type du toit: Plat
 Revêtement du toit: Asphalte

Caractéristiques architecturales d'intérêt:

- Portique de pierre
- Oriels
- Corniches
- Chaînage de briques aux coins



Rénovations ou modifications apportées au bâti:

Plan de base:	Intègre ()	Transformé (X)
Revêtement du carré:	D'origine (X)	Remplacé ()
Morphologie du toit:	Intègre (X)	Transformé ()
Revêtement du toit:	D'origine (X)	Remplacé ()
Ouvertures:	Conservées (X)	Modifiées ()
Fenestration:	Conservée ()	Transformée (X)
Éléments décoratifs:	Conservés (X)	Disparus ()

61

Etat de conservation général:

Bon (X) Satisfaisant () Mauvais ()

REMARQUES ET OBSERVATIONS:

- Bâtiment dont la valeur patrimoniale est à considérer

C - DONNEES TECHNIQUES:

Evaluation municipale: 1,040,800 Année du rôle: 1989
(non-imposable.)

D - DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES:

E - NOTES

F - LOCALISATION OU ELEMENTS D'IDENTIFICATION
GRAPHIQUE:

G - SOURCES ICONOGRAPHIQUES (photographies, cartes postales,
dessins, etc)

H - RECOMMANDATIONS POUR SA MISE EN VALEUR:

- Ce qui est recommandé:

Date du relevé photographique: 21 octobre 1987 Numéros de négatifs: -----

Réalisé par: Clément Bourget

Date du relevé: 21 octobre 1987 Réalisé par: Clément Bourget

D'abord, mentionnons que chacune des fiches comporte un numéro identifiant le secteur ou l'entité territoriale auquel le bâtiment appartient. Ces secteurs sont codés de la façon suivante :

A : secteur des Ambassades
 D L C : secteur de la rue de la Cour
 L : secteur Lafontaine
 S T L : secteur Saint-Louis

La fiche d'inventaire possédant le numéro DLC-8 identifie donc le huitième bâtiment considéré aux fins d'analyse dans le secteur de la rue de la Cour. De même la fiche comportant le numéro A-21 identifie le vingt et unième bâtiment considéré aux fins d'analyse dans le secteur des Ambassades. Chacun de ces secteurs est bien circonscrit sur la carte présentant le territoire d'inventaire (carte 14).

Dans la catégorie Données d'identification nous retrouvons les informations suivantes:

No(s) civique(s) : qui correspond au numéro civique du bâtiment inventorié. Un même bâtiment peut avoir un ou plusieurs numéros civiques dépendamment si ce bâtiment renferme une ou plusieurs unités d'habitation.

Nom du propriétaire : qui indique le nom du ou des individus voir même de la compagnie qui est propriétaire du bâtiment inventorié.

Adresse : il s'agit de l'adresse du ou des propriétaires ou de la compagnie propriétaire lorsque cette adresse était disponible.

Raison(s) sociale(s) : cette information s'applique principalement aux bâtiments à caractère commercial comportant un ou plusieurs commerces ou services.

Fonction(s) actuelle(s) : cette information est fournie pour chacun des niveaux ou des étages du bâtiments. Ainsi un bâtiment abritant une fonction commerciale au rez- de-chaussée et une fonction résidentielle à l'étage sera identifié pour chaque niveau d'utilisation. Si le bâtiment est vacant la mention désaffectée sera inscrite.

Fonction(s) originelle(s) : lorsque la fonction initiale du bâtiment était connue et que celle-ci était différente de la fonction actuelle, l'information était inscrite. Ainsi, pour un ancien cinéma ayant été recyclé en une station de radio, l'information ancien cinéma était inscrite.

No. matrice graphique : le numéro de matrice graphique est un numéro identifiant chacune des propriétés d'une ville. Il est l'élément de repère utilisé par les municipalités en l'absence d'un cadastre entièrement réformé. Le numéro de la matrice graphique est habituellement composé de trois nombres (ex : 7799-21-2588). Le premier nombre (ex : 7799) renvoie à une unité de division d'une municipalité. Le second nombre (ex : 21) renvoie à une unité de section d'une municipalité. Enfin le troisième nombre (ex : 2588) renvoie à une unité d'identification d'une propriété. L'évaluation municipale utilise également le no de matrice graphique ce qui permet de relier l'inventaire patrimonial à chacune des fiches d'évaluation.

No cadastre : correspond à chacune des propriétés d'une municipalité. Cependant en raison des nombreuses subdivisions d'un même lot et du processus de réforme cadastrale entrepris il y a quelques années, le numéro de matrice graphique est plus utilisé comme élément repère que le numéro cadastral.

No de téléphone : il s'agit du numéro de téléphone du propriétaire du bâtiment.

Code postal : il s'agit du code postal relié à l'adresse du propriétaire et non au numéro civique du bâtiment à moins que ceux-ci soient identiques.

Dans la catégorie Description du bâtiment nous retrouvons les informations suivantes:

Époque de construction : lorsque l'année de construction du bâtiment est connue, c'est celle-ci qui est inscrite. Lorsque cette information est inconnue, c'est soit l'année approximative (≈ 1958) où l'époque au cours de laquelle (ex : Début XX^e siècle) le bâtiment a pu être construit. Il peut arriver que l'information fournie à cet item soit erronée si, par exemple, le bâtiment a subi des transformations majeures qui le font paraître comme témoin d'une époque de construction qui n'est pas réellement la sienne. Cette donnée doit donc être prise avec une certaine réserve. Afin de nous assurer que l'information fournie à cet item était la plus exacte possible nous avons confronté l'époque de construction possible avec les

informations transmises sur les plans des Compagnies d'assurances réalisés en 1906 pour la ville de Rivière-du-Loup. Si le bâtiment n'apparaissait pas sur ces plans, il était donc évident que sa date de construction était postérieure à 1906. De plus nous avons eu recours à certaines photographies montrant le centre-ville de Rivière-du-Loup à la fin du XIX^e pour nous assurer que ce bâtiment était bel et bien construit avant le début du XX^e siècle.

- Style architectural :** il s'agit du style le plus apparent du bâtiment. Puisqu'un même bâtiment peut être un emprunt de plusieurs styles, cette donnée doit donc être prise avec certaines réserves. De plus, certains bâtiments n'ont parfois aucun style particulier, ce qui donne cours à beaucoup de subjectivité.
- Revêtement du carré :** l'information fournie à cet item correspond au revêtement actuel identifié lors du relevé visuel.
- Type de toit :** là aussi, l'information fournie correspond au relevé visuel effectué. Il peut s'agir d'un toit plat, à deux eaux, à deux brisis, à pavillon, etc.
- Revêtement du toit :** lorsque l'information était accessible à partir du relevé visuel, c'est celle-ci qui était fournie. Dans le cas où cette information ne pouvait être obtenue par relevé visuel (ex ; toit plat), celle-ci était alors présumée en fonction de l'époque de construction du bâtiment.
- Caractéristiques architecturales d'intérêt :**
à cet item sont notés tous les éléments architecturaux (oriel, mouluration, tourelle, etc.) présentant un intérêt particulier. Lorsque ces éléments sont très significatifs, un relevé photographique vient compléter l'information.
- Rénovations ou modifications apportées au bâtiment :**
à cet item, plusieurs éléments ont été considérés soit pour leur conservation ou leur intégrité, ou soit pour leur disparition ou leur modification.
Le plan de base a été jugé intègre dans la mesure où aucun ajout n'avait été fait sur le plan de base initial. Dans le cas contraire le plan de base était considéré comme ayant été transformé. Le plan fourni sur la fiche d'évaluation a servi de source seconde d'information après le relevé visuel.
Le revêtement du carré était jugé d'origine lorsqu'il correspondait à l'époque de construction du bâtiment sinon il était noté comme ayant été remplacé.

La morphologie du toit était jugée intègre lorsqu'on pouvait identifié clairement la forme d'origine. Ainsi, une lucarne en chien assis occupant la majeure partie de la toiture avant ou arrière d'un bâtiment n'hypothéquait pas nécessairement l'intégrité de la morphologie du toit pour peu que l'on pouvait encore sentir la forme originelle du toit. Le partage entre l'intégrité et la transformation n'était pas toujours évident cependant. L'information fournie peut donc avoir laissé place à une certaine subjectivité.

Le revêtement du toit était jugée intègre lorsque, à partir du relevé visuel, le matériau utilisé correspondait à l'époque de construction du bâtiment, sinon il était jugé comme ayant été remplacé. Si le matériau n'était pas apparent soit que la durabilité du matériau supposé en fonction de l'époque de construction était retenu ou soit qu'aucune donnée n'était inscrite.

Les ouvertures étaient jugées comme ayant été conservées dans la mesure où la percée dans le mur correspondait à peu de chose près à celle faite originellement. Dans le cas contraire, elles étaient jugées comme ayant été modifiées. Lorsque certaines ouvertures avaient été conservées et que d'autres avaient été modifiées les deux cases étaient cochées sauf où le nombre d'ouvertures modifiées était beaucoup plus élevé que celui des ouvertures conservées.

La fenestration était jugée comme ayant été transformée lorsque les fenêtres ne correspondaient pas au style du bâtiment dans une proportion plus importante que celle relative aux fenêtres conservées. Lorsque cette proportion était à peu près identique, les deux cases étaient cochées.

Les éléments décoratifs étaient jugés comme ayant disparus lorsque pour des bâtiments de même style et de même époque certains spécimens présentaient une ornementation très caractéristiques. Dans le cas où le bâtiment avait perdu des éléments tout en en conservant plusieurs, les deux cases étaient cochées.

État de conservation général :

selon le niveau d'entretien du bâtiment, la conservation générale était jugée soit bonne, satisfaisante ou mauvaise.

Remarques et observations :

les remarques ou observations faites au niveau de la description du bâtiment caractéristiques architecturales d'intérêt, des rénovations ou modifications à apportées au bâti et de l'état de conservation général étaient notées à cet item. Entre autres, si le bâtiment inventorié apparaissait comme un bâtiment de grand intérêt architectural, une mention était inscrite afin de considérer la valeur patrimonial

du dit bâtiment. De même si le bâtiment avait subi des modifications importantes niant son style et son caractère propre, une remarque était inscrite. Si l'environnement naturel présentait des caractéristiques ou un intérêt particulier, une note le précisait.

Dans la catégorie Données techniques, nous retrouvons deux informations:

Évaluation municipale : lorsque cette donnée était disponible au rôle d'évaluation de la ville de Rivière-du-Loup celle-ci était inscrite sous cette rubrique. A noter qu'il s'agit de l'évaluation totale, c'est-à-dire relative au bâtiment et celle relative au terrain. Il va de soi que l'évaluation totale est fonction de plusieurs éléments tels la localisation du bâtiment, son état de conservation, le type de zonage de terrain, etc.

Année du rôle : le rôle d'évaluation qui a été consulté est celui de l'année 1989.

Dans la catégorie Données bibliographiques nous retrouvons quelques sources desquelles ont été tirées des informations relatives aux bâtiments inventoriés. Dans la grande majorité des cas, aucune donnée bibliographique n'était disponible. Cependant, cette rubrique pourra être complétée au fur et à mesure que des informations seront relevées par les textes imprimés.

La catégorie Notes contient peu d'information, du moins à ce stade-ci de l'inventaire. Les informations ultérieures qui seront obtenues sur le bâtiment inventorié tels anecdotes, anciens propriétaires, fonctions variées etc. pourront être inscrites sous cette rubrique.

La catégorie Localisation ou éléments d'identification graphique renferme des informations sur la localisation géographique du bâtiment inventorié. Cette information est transmise sur un fond de carte couvrant une partie (quelques rues) du secteur inventorié. Le bâtiment faisant l'objet de la fiche y est identifié ce qui permet de le situer dans l'ensemble du bâti.

La catégorie Sources iconographiques regroupe des informations à caractère photographique principalement. Les photographies représentent soit des éléments

décoratifs soit des bâtiments secondaires ou soit un point de vue différent du bâtiment inventorié. Ultérieurement d'autres informations pourront y être consignées.

La catégorie Recommandations pour sa mise en valeur renferme des informations visant à une mise en valeur du bâtiment inventorié. Il s'agit de recommandations minimales pour des travaux à effectuer au bâti. Plusieurs fiches ne renferment aucune information sous cette rubrique soit parce que le bâtiment a conservé la majorité de ses éléments décoratifs et de son intégrité générale ou soit que le bâtiment a subi des transformations majeures qui hypothèquent sa mise en valeur. Précisons que les bâtiments postérieurs à 1950 n'ont généralement pas fait l'objet de recommandations en raison de leur faible intérêt patrimonial.

Enfin, apparaissant à la dernière page de la fiche d'inventaire la date du relevé photographique ainsi que le nom de la personne qui a effectué ce relevé, le ou les numéros de négatifs des photos accompagnant la fiche d'inventaire, la date du relevé visuel ayant permis de compléter la fiche d'inventaire ainsi que le nom de la personne qui a effectué ce relevé d'inventaire.

En réalisant cette fiche, nous avons comme préoccupation première de produire un outil d'analyse le plus simple possible mais permettant de recueillir le plus d'informations pertinentes. Nous aurions pu utiliser, par exemple, la fiche d'inventaire du Service des lieux historiques nationaux laquelle laisse peu de place à l'interprétation et à la subjectivité de la personne effectuant le relevé. De plus cette fiche a l'avantage de permettre un traitement informatique rapide des données ce qui n'est pas le cas de la fiche que nous avons réalisée. Cependant cette fiche du Service des lieux historiques nationaux contient tout près de dix pages ce qui constitue à notre avis une contrainte de taille quant à son utilisation.

Nous sommes conscient que notre fiche n'est pas parfaite, qu'elle recèle un certain nombre de lacunes et qu'elle laisse place à interprétation. Cependant elle permet de consigner l'information nécessaire sur chacun des bâtiments du centre-ville pour ensuite en arriver à dégager des typologies et identifier autant les ensembles de bâtiments d'intérêt patrimonial que les cas isolés méritant une attention particulière.

3.3. L'analyse architecturale

L'architecture des bâtiments: le choix méthodologique

Une analyse des caractéristiques architecturales des immeubles qui serait basée sur une sélection selon les courants stylistiques nous entraîne à regrouper sous l'étiquette vernaculaire la plupart des bâtiments du centre-ville de Rivière-du-Loup. En effet, si quelques constructions ont été érigées suivant un modèle représentatif d'un courant stylistique, elles demeurent souvent le fait de bâtiments à vocation publique et de quelques rares résidences. Il suffit de mentionner à titre d'exemple le couvent et le palais de justice associés au courant Second Empire, populaire entre 1870 et 1900 et à une grande maison de la rue Beaubien semblable aux villas de la Renaissance italienne. Pour la plupart des bâtiments, l'influence du courant stylistique tient davantage du détail, de la décoration, d'une forme particulière de toiture que d'une volonté manifeste de construire «en style». On ajoutera à un bâtiment de forme plus traditionnelle des encadrements d'esprit néo-classique, une esquisse de fronton sur le mur-pignon, des décorations sculptées.

Nous entendons privilégier en conséquence un regroupement des immeubles basé principalement sur les caractéristiques formelles et volumétriques. On tient évidemment compte en même temps des morphologies architecturales que nous savons plus anciennes comme certaines maisons avec toiture comportant un larmier retroussé. Cette différenciation quant à la forme et la volumétrie pourra être observée principalement dans le nombre des ouvertures en façade, le nombre d'étage, la morphologie de la toiture.

Une analyse des caractéristiques architecturales de la plupart des bâtiments du centre-ville qui ont fait l'objet d'une fiche d'inventaire est ensuite réalisée. On doit préciser que les constructions postérieures à la période des années cinquante et aux diverses règles uniformisantes imposées entre autres par la Société centrale d'hypothèque et de logement ne font pas partie de l'analyse; le caractère récent de ces constructions ne nous permet pas de juger pour l'instant d'un possible intérêt patrimonial. De plus, les bâtiments publics ne peuvent être regroupés si ce n'est dans une classe à part en raison du caractère exceptionnel de ces immeubles commandés

régulièrement à des architectes et qui puisent de façon notable dans le courant stylistique en vogue à l'époque de leur construction.

Par l'analyse, nous pourrions retracer les éléments significatifs du bâti qui caractérisent particulièrement tel ou tel secteur du centre-ville. À cet égard, il est évident que des morphologies architecturales que nous savons anciennes se retrouveront en plus grand nombre au voisinage des lieux qui ont connu une occupation hâtive que ce soit sur l'ancien chemin du Roy (rue Fraser) ou à proximité de l'église Saint-Patrice sur Lafontaine.

C'est la récurrence des caractéristiques formelles et volumétriques présentes sur les bâtiments qui déterminent les regroupements. À cet effet, une récurrence notée sur plus de 10% du bâti faisant l'objet d'une analyse formelle constitue la référence pour juger de la distribution d'un certain volume architectural à l'intérieur d'un territoire ou d'un lieu délimité par son caractère distinct, son homogénéité. Ces lieux représentent en quelque sorte chacune des grandes unités du paysage bâti décrites auparavant.

Les volumétries dominantes

Le relevé et l'analyse des fiches d'inventaire patrimonial (534 fiches) dressées pour le centre-ville de Rivière-du-Loup permettent de dégager un certain nombre de bâtiments antérieurs aux années 1950 qui présentent de façon répétée certaines caractéristiques formelles et volumétriques. Un nombre de 365 bâtiments ont de la sorte été retenus et comptabilisés: 76 dans le secteur des ambassades, 74 dans celui de la Cour, 116 dans les secteurs Saint-Louis et Lafontaine ouest et un total de 99 dans le secteur de la rue Lafontaine.

Chacun des types volumétriques récurrents est ensuite isolé et fait l'objet d'une présentation de ses principales caractéristiques. Les attributs significatifs de chacun sont discutés et décrits entre autres au niveau formel à travers l'importance du carré, la hauteur du bâtiment, la distribution des ouvertures et la morphologie de la toiture. On utilise aux fins de la démonstration un exemple-témoin représentatif tiré de l'inventaire. On définit enfin la principale aire de distribution de chacun des volumes jugés significatifs à l'intérieur du centre-ville de Rivière-du-Loup.

Volumétrie architecturale 1

Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base proche du carré. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 31 pieds sur 26.

L'élévation ne comporte qu'un seul niveau généralement dégagé du sol. Un second niveau d'habitation est aménagé en toiture.

La toiture est constituée de deux versants droits dont les pignons donnent sur les côtés.

Les ouvertures, généralement au nombre de trois en façade, sont distribuées de façon symétrique autant autour d'une porte centrale que sur les côtés.



Attributs particuliers:

On note sur un certain nombre d'édifices le détail d'esprit néo-classique d'un retour du larmier sur les murs-pignon.

Le bois constitue le matériau principalement employé.

Période d'édification:

Des bâtiments présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1870 et 1945. Les plus anciens ont généralement l'angle de toiture plus aigu, des fenêtres à vantaux et un ravallement plus étroit.

Aire de distribution:

Cette volumétrie architecturale est répartie à l'intérieur des quatre secteurs du centre-ville représentant régulièrement de 10 à 20 % du bâti à l'exception toutefois de la rue Lafontaine.

Variantes:

Quelques bâtiments présentant la plupart de ces caractéristiques comportent cependant deux niveaux en élévation. On les retrouve plus souvent sur la rue Lafontaine.

Volumétrie architecturale 2

Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base proche du carré. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 30 pieds sur 28.

L'élévation ne comporte qu'un seul niveau généralement dégagé du sol. Un second niveau d'habitation est aménagé en toiture.

La toiture est constituée de deux versants droits dont les pignons donnent sur les côtés. Une lucarne en pignon fait saillie en façade.

Les ouvertures, généralement au nombre de trois en façade, sont distribuées de façon symétrique autour d'une porte centrale que sur les côtés. La lucarne en pignon, localisée au-dessus de la porte centrale sert à l'aménagement d'une fenêtre ou d'une porte donnant sur un balcon.



Attributs particuliers:

On note sur un certain nombre d'édifices le détail d'esprit néo-classique d'un retour du larmier sur les murs-pignon. On remarque également souvent la présence d'une ornementation en bois, découpée en dentelle aux divers angles des pignons. Une galerie couverte couvre régulièrement l'élévation avant du bâtiment.

Le bois constitue le matériau principalement employé.

Période d'édification:

Des bâtiments présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1890 et 1920.

Aire de distribution:

Cette volumétrie architecturale est particulièrement présente à l'intérieur des secteurs Saint-Louis et ouest de Lafontaine entre les rues Hôtel-de-Ville et St-Elzéar. Elles représentent à ces endroits environ 15% du bâti.

Volumétrie architecturale 3

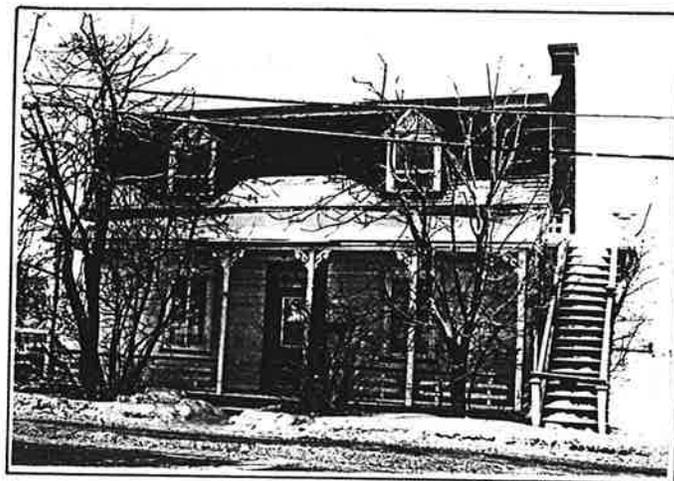
Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base proche du carré. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 30 pieds sur 25.

L'élévation ne comporte qu'un seul niveau généralement dégagé du sol. Un second niveau d'habitation est aménagé en toiture.

La toiture est constituée de deux versants brisés à la Mansard dont les pignons donnent sur les côtés. Plusieurs bâtiments comportent une toiture mansardée sur les quatre côtés.

Les ouvertures, généralement au nombre de trois en façade, sont distribuées de façon symétrique autant autour d'une porte centrale que sur les côtés. Des lucarnes, disposées dans le brisis suivent les alignements du rez-de-chaussée.



Attributs particuliers:

On note sur un certain nombre d'édifices le détail d'esprit néo-classique d'un retour du larmier sur les murs-pignon. Une galerie couverte couvre régulièrement l'élévation avant du bâtiment.

Le bois constitue le principal matériau d'édification employé. La brique structurale ou de parement est employée quelquefois.

Période d'édification:

Des bâtiments présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1870 et 1910. La plupart sont garnis de fenêtres à vantaux.

Aire de distribution:

Cette volumétrie architecturale est répartie à l'intérieur des secteurs de la Cour, des Ambassades et le territoire au sud-ouest de la rue Lafontaine depuis l'intersection Hôtel-de-Ville. Elle représente alors 10% du bâti.

Variantes:

Quelques bâtiments présentant la plupart de ces caractéristiques comportent cependant deux niveaux en élévation. On a dans plusieurs cas utilisé le premier niveau pour un commerce. On les retrouve plus souvent sur la rue Lafontaine.

Volumétrie architecturale 4

Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base proche du carré. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 31 pieds sur 26.

L'élévation ne comporte qu'un seul niveau généralement dégagé du sol. Un second niveau d'habitation est aménagé en toiture.

La toiture est constituée de deux versants portant à la base des larmiers retroussés et dont les pignons donnent sur les côtés.

Les ouvertures, généralement au nombre de trois en façade, sont distribuées de façon symétrique autant autour d'une porte centrale que sur les côtés. Lorsqu'il y a des lucarnes, elles suivent les alignements du rez-de-chaussée.



Attributs particuliers:

On note sur un certain nombre d'édifices le détail d'esprit néo-classique d'un retour du larmier sur les murs-pignon. Une galerie couverte couvre régulièrement l'élévation avant du bâtiment.

Le bois constitue le principal matériau d'édification employé. La brique structurale ou de parement est employée quelquefois.

Période d'édification:

Des bâtiment présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1800 et 1900. La plupart sont garnis de fenêtres à vantaux.

Aire de distribution:

On retrouve cette volumétrie architecturale en présence suffisante dans le seul secteur des Ambassades. Elle représente alors 11% du bâti.

Variantes:

Quelques bâtiments présentant la plupart de ces caractéristiques comportent cependant deux niveaux en élévation. On a dans plusieurs cas utilisé le premier niveau pour un commerce.

On retrouve également des édifices allongés qui présentent cinq ouvertures en façade.

Volumétrie architecturale 5

Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base proche du rectangle. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 22 pieds sur 34. Une rallonge de 8 pieds sur 19 est greffée sur le côté.

L'élévation comporte deux niveaux généralement dégagés du sol. Un troisième niveau d'habitation est parfois aménagé en toiture.

La toiture est constituée de deux versants droits dont l'un des pignons donne en façade.

Les ouvertures, généralement au nombre de deux ou trois en façade, sont distribuées de façon symétrique autant en façade que sur les côtés.



Attributs particuliers:

On note sur un certain nombre d'édifices le détail d'esprit néo-classique d'un retour du larmier sur les murs-pignon. Une galerie couverte couvre régulièrement l'élévation avant du bâtiment.

Le bois constitue le principal matériau d'édification employé.

Période d'édification:

Des bâtiments présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1890 et 1940.

Aire de distribution:

On retrouve cette volumétrie architecturale en présence suffisante dans le seul secteur de Saint-Louis. Elle représente alors 10% du bâti.

Variantes:

Quelques bâtiments présentant la plupart de ces caractéristiques comportent cependant une allonge placée perpendiculairement au côté. La galerie rejoint alors les deux orientations du volume.

Volumétrie architecturale 6

Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base proche du carré. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 22 pieds sur 24 avec une rallonge arrière de 20 pieds sur 18.

L'élévation ne comporte qu'un seul niveau généralement dégagé du sol. Un second niveau d'habitation est aménagé en toiture.

La toiture est constituée de deux versants droits dont l'un des pignons donne sur la rue et fait office de façade.

Les ouvertures, généralement au nombre de deux ou trois en façade, sont distribuées de façon symétrique autant en façade que sur les côtés.

Attributs particuliers:

On note sur un certain nombre d'édifices le détail d'esprit néo-classique d'un retour du larmier sur les murs-pignon. Une galerie couverte couvre régulièrement l'élévation avant du bâtiment.

Le bois constitue le principal matériau d'édification employé.

Période d'édification:

Des bâtiments présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1890 et 1940.

Aire de distribution:

On retrouve cette volumétrie architecturale principalement à l'intérieur des secteurs de la Cour, Saint-Louis et à l'extérieur de la rue Lafontaine dans le même secteur. Elle représente de 10 à 16% du bâti.

Variantes:

Quelques bâtiments présentant la plupart de ces caractéristiques comportent cependant une allonge disposée perpendiculairement au côté. La galerie rejoint alors les deux orientations de l'édifice.



Volumétrie architecturale 7

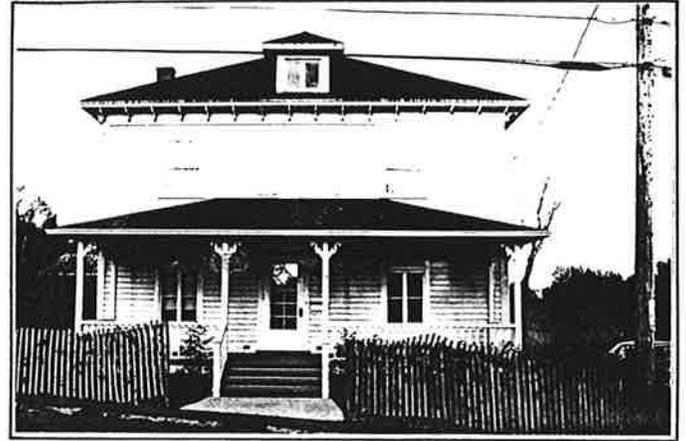
Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base proche du carré. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 30 pieds sur 36.

L'élévation comporte deux niveaux généralement dégagés du sol.

La toiture est constituée de quatre versants droits assemblés en pavillon.

Les ouvertures, généralement au nombre de trois en façade, sont distribuées de façon symétrique autour d'une porte centrale et sur les côtés. Les ouvertures du second niveau suivent les mêmes symétries.



Attributs particuliers:

On note la présence d'une lucarne chez plusieurs bâtiment donnant sans doute dans un grenier. Une galerie couverte couvre régulièrement l'élévation avant du bâtiment.

Le bois constitue le principal matériau d'édification employé. On utilise parfois la brique.

Période d'édification:

Des bâtiment présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1875 et 1940.

Aire de distribution:

On retrouve cette volumétrie architecturale en certain nombre dans les secteurs des Ambassades et de la Cour où elle représente plus de 16% du bâti. On la retrouve également en quantité moindre sur la rue Lafontaine et dans son secteur extérieur.

Variantes:

Quelques bâtiments présentent une terrasse sur le faite de la toiture.

Volumétrie architecturale 8

Attributs généraux:

Le bâtiment est implanté sur un plan de base de grande dimension rectangulaire ou carrée. Une dimension rencontrée est de l'ordre de 43 pieds sur 52.

L'élévation comporte deux niveaux généralement peu dégagés du sol.

La toiture est constituée d'un seul versant à pente faible ou d'une couverture plate. Une corniche délimite régulièrement le haut des murs.

Les ouvertures sont distribuées de façon symétrique autant en façade que sur les côtés. De larges vitrines nous renseignent sur l'utilisation commerciale du rez-de-chaussée.

Attributs particuliers:

Le bois et la brique chez les édifices commerciaux constituent les principaux matériaux d'édification employés. Quelquefois des balcons en projection ou en retrait dans le bâtiment surplombe le premier niveau.

Période d'édification:

Des bâtiment présentant ces caractéristiques ont été construits entre 1890 et 1950.

Aire de distribution:

On retrouve cette volumétrie architecturale principalement dans le secteur commercial de la rue Lafontaine. Elle représente le tiers du bâti. On en retrouve également en proportion suffisante dans le secteur des Ambassades. Les volumes sont alors plus réduits et s'apparentent plus souvent à des résidences.



L'architecture sous influence stylistique

À ces volumétries architecturales différenciées s'ajoutent une architecture et des formes moins assujetties à une tradition, à une façon de faire, à des constructeurs. Elles rendent compte beaucoup plus d'une volonté de se démarquer, d'afficher une classe sociale, un pouvoir. C'est le fait de la plupart des édifices publics et institutionnels, des commerces de même que de certaines résidences de notables ou de bourgeois. Afin de répondre à cette volonté, on fait appel à des architectes et à des ingénieurs, au fait des courants architecturaux à la mode, pour dresser les plans et ériger ces constructions.

Les édifices sont désormais le reflet du courant stylistique au-delà du simple élément décoratif, d'une forme particulière de toiture. On cherche dès lors à rendre compte plus fidèlement de ses attributs particuliers dans les aménagements du plan, les rythmes recréés, les éléments architectoniques significatifs en utilisant les moyens et les matériaux disponibles sur place.

Les édifices de la fin du XIX^e siècle à Rivière-du-Loup vont être représentatifs des diverses tendances stylistiques alors en vogue. On privilégiera pour quelques bâtiments publics et institutionnels le courant Second Empire qui prend son origine en France au milieu du siècle et qui est caractérisé, entre autres, par une toiture mansardée. Le Palais de justice et le Couvent que l'on veut prestigieux en sont des exemples. Des notables et des bourgeois imiteront ce geste pour la construction de leurs résidences. Ainsi le seigneur Fraser fera reconstruire son manoir de la rue Fraser en 1888 selon ce style par l'architecte Georges Émile Tanguay qui s'inspira de ce style. Il en est de même des gens qui ont fait ériger les 80 et 118 rue Fraser, le 60 rue Iberville, l'hôtel Château Grandville sur la rue Lafontaine et l'ancien hôtel Commercial au 22 rue de la Cour.

Toujours à cette époque, l'architecture des villas italiennes va inspirer ceux qui font ériger les 59 et 63 rue Beaubien, le 1 rue Iberville et dans une certaine mesure les 13 (aujourd'hui démoli), 34 et 47 rue de la Cour de même que l'ancien marché (incendié en 1910) de la rue Hôtel-de-Ville dessiné par l'ingénieur municipal Georges Ouimet.

La Ville de Rivière-du-Loup n'échappera pas à la vogue du pittoresque présent dans l'architecture victorienne quoique les deux courants stylistiques énoncés plus haut puissent en faire partie. Un exemple manifeste demeure sans conteste le presbytère de la paroisse Saint-Patrice. L'ancien bureau de poste au 5 rue Iberville érigé en pierre de taille selon les plans de Fuller est également rattaché à ce courant stylistique.

Les concepteurs des 78 rue Beaubien, 35 de l'Hôtel-de-Ville et 31 rue du Domaine annonce un modèle architectural rappelant les villas italiennes mais qui, quelque peu épuré, sera largement employé dans l'architecture commerciale de la première moitié du XX^e siècle. Ainsi verra-t-on de nombreux commerces implantés sur la rue Lafontaine présentant une large façade à deux niveaux coiffés d'une toiture plate ou à un seul versant à très faible pente. Une corniche généralement élaborée souligne le sommet de l'élévation. Une fenestration plus grande témoigne de l'activité commerciale du rez-de-chaussée. Les numéros civiques 316, 356, 436, 464, 472 et 482 situés sur la rue Lafontaine constituent des exemples représentatifs de cette tendance architecturale.



illustration 18
(A-94) 32 rue Fraser

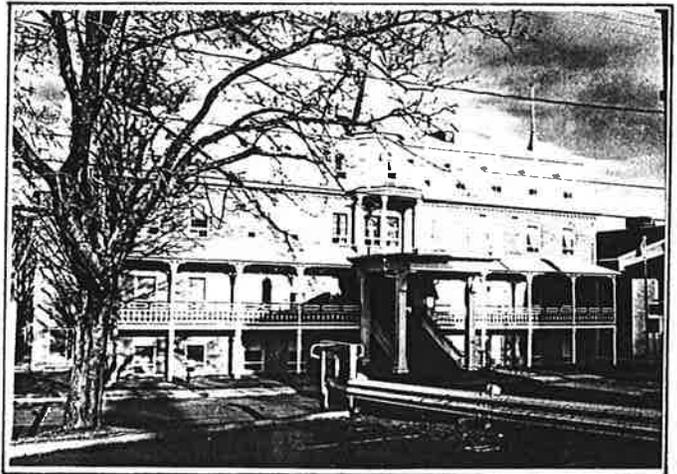


illustration 19
(DLC-21) 22-24 rue De la Cour



illustration 20
(A-8) 67-69 rue Durocher



illustration 21
(DLC-42) 60 rue Iberville



illustration 22
(A-12) 59-A rue Beaubien



illustration 23
(A-41) 35 rue Hôtel-de-Ville



illustration 24
(A-78) 1 rue Iberville



illustration 25
(A-79) 5 rue Iberville

3.4 La sélection des bâtiments d'intérêt patrimonial

Afin de juger de l'intérêt patrimonial de chacun des immeubles du centre-ville de Rivière-du-Loup, il a fallu établir un certain nombre de critères d'évaluation. Les édifices dont la construction a été établie comme postérieure à 1950 ont été retranchés de l'évaluation; cette date correspond en gros à une transformation importante dans le mode de transmission des formes et des techniques d'architecture. Du reste, il demeure difficile jusqu'à présent de juger de la valeur patrimoniale de constructions encore reproductibles.

La période de construction a constitué un premier critère d'évaluation. Comme on pouvait disposer d'un mode de datation par le plan des assurances de 1906, il a été jugé utile d'accorder une cote supérieure aux bâtiments érigés avant cette période ce qui peut correspondre à peu de chose près au XIX^e siècle. Pour un bâtiment antérieur à cette date, il est octroyé la valeur 2, et pour un bâtiment postérieur, la valeur 1.

Le degré d'intégrité architecturale a représenté le second critère d'évaluation. En relevant les diverses transformations qui ont affecté le bâtiment depuis sa construction, il a été possible de statuer sur son authenticité, sur son intégrité relative. Les cinq composantes architecturales qui ont fait l'objet de l'analyse de l'intégrité sont: le plan de base, la morphologie de toit, le revêtement du carré, les ouvertures et la fenestration. Une composante conservée reçoit la valeur 1 versus 0.

Le dernier critère d'évaluation a consisté à noter la facilité à laquelle il est possible de reconnaître la morphologie et la période de construction propre à l'immeuble. Selon que la lecture que l'on en fait est directe ou détournée, la valeur accordée est de 1 sur 0.

On peut ainsi qualifier sur une échelle de valeur allant de 1 à 8 l'intérêt patrimonial des immeubles du centre-ville de Rivière-du-Loup. Les bâtiments qui recevront une cote variant entre 1 à 3 seront jugés de faible intérêt patrimonial; ceux qui se verront octroyés les cotes 4 à 6 seront d'intérêt patrimonial moyen ou mitigé et enfin les cotes supérieures à 6 seront attribués aux bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur ou exemplaire.

Les cotes ont donc été attribuées pour chaque bâtiment répertorié à l'intérieur de chacun des secteurs ayant servi d'unité territoriale pour la réalisation de l'inventaire.

Secteur Saint-Louis (STL)

Sur les 95 bâtiments ayant été inventoriés dans ce secteur, 50 ont été considérés pour les fins d'analyse; de ce nombre, 10 reçoivent une cote supérieure à six et sont donc jugés comme des bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur ou exemplaire¹⁸. Ces bâtiments sont les suivants.

Numéro	Adresse
STL 24	133, rue Amyot
STL 30	108, rue Amyot
STL 37	93, rue Amyot
STL 39	90-92, rue Amyot
STL 40	89, rue Amyot
STL 48	73, rue Amyot
STL 60	7-9, rue Saint-Louis
STL 67	25, rue Saint-Louis
STL 69	31-33, rue Saint-Louis
STL 95	109, rue Amyot

Si certains de ceux-ci étaient déjà reconnus par la population en général pour leurs qualités architecturales exceptionnelles ou leur équilibre morphologique (nos 30, 40, 60 et 69), d'autres par contre, qui suscitaient peu d'intérêt pour le commun des mortels, se sont révélés être des bâtiments témoins de leur époque et qui ont conservé la plupart de leurs éléments architectoniques (nos 37, 39, 48, 67 et 95).

Une attention particulière devra être apportée aux travaux de rénovation ou de restauration qui seront réalisés sur ces bâtiments afin d'éviter qu'ils viennent diminuer la valeur intrinsèque de ces derniers.

¹⁸ Les fiches d'inventaire et une illustration de ces bâtiments peuvent être retracées selon leur cote respective dans les documents en annexe.

Notons que sur les 10 bâtiments retenus pour leur valeur exemplaire, 7 d'entre eux sont localisés sur la rue Amyot alors que les 3 autres se retrouvent sur la rue Saint-Louis.

Rappelons que la rue Amyot est la plus ancienne des rues de ce secteur et que de ce fait c'est sur cette artère que l'on retrouve les bâtiments les plus anciens.

Par ailleurs, les trois bâtiments localisés sur la rue Saint-Louis qui ont été retenus pour leur valeur patrimoniale exemplaire, sont situés dans la partie nord de la rue soit dans la partie la plus ancienne près de l'intersection de la rue Lafontaine.

Parmi les 10 bâtiments retenus, nous retrouvons le bâtiment de la centrale hydro-électrique situé au pied de la grande chute. Ce bâtiment daté de 1928 fait présentement partie d'une étude de mise en valeur de tout le site de la grande chute. Aussi sa conservation et sa mise en valeur demeure prioritaire dans la stratégie initiée par la ville de Rivière-du-Loup et Hydro-Québec pour développer ce site à des fins touristiques.

Secteur de la Cour (DLC)

Sur les 117 bâtiments inventoriés, 74 ont été considérés pour les fins d'analyse; de ce nombre 26 reçoivent une cote supérieure à six et sont donc jugés comme des bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur ou exemplaire. À ce nombre, il convient d'ajouter le Palais de justice construit en 1881 et qui, malgré le fait qu'il ait subi des modifications importantes au niveau du plan de base et de la fenestration, n'en demeure pas moins pour la plupart des gens, un monument historique d'importance à Rivière-du-Loup. Ces ajouts apportés au plan de base du bâtiment l'ont été en retrait de la façade n'altérant ainsi que de façon modérée l'intégrité de celle-ci. De plus, il convient de souligner que la construction du Palais de justice de Rivière-du-Loup a marqué un tournant dans la manière de concevoir l'architecture de ces bâtiments au Québec. Celui de Rivière-du-Loup est en fait le premier palais de justice au Québec à avoir été érigé dans le style Second Empire. Auparavant, les palais de justice étaient rattachés plus souvent au courant néo-classique et présentaient une apparence plus austère. Le Palais de justice constitue ainsi un prototype devançant la production courante en vigueur. Il a donc joué un rôle important, comme élément de référence,

dans l'émergence de nouvelles formes. De ce seul point de vue, il mérite d'être reconnu comme un bâtiment exceptionnel.¹⁹

Les bâtiments reconnus pour leur intérêt patrimonial exceptionnel sont les suivants.

Numéro	Adresse
DLC 4	90, Du Rocher
DLC 9	105-107, Du Rocher
DLC 10	109, Du Rocher
DLC 21	22-24, de la Cour
DLC 22	25-29, de la Cour
DLC 23	28-28A, de la Cour
DLC 25	31, de la Cour
DLC 27	33, de la Cour
DLC 28	34-34A, de la Cour
DLC 29	36, de la Cour
DLC 30	38, de la Cour
DLC 31	40, de la Cour
DLC 34	44, de la Cour
DLC 36	47, de la Cour
DLC 37	46, Iberville
DLC 41	58, Iberville
DLC 42	60, Iberville
DLC 44	65B, Iberville
DLC 67	80, Fraser
DLC 72	92, Fraser
DLC 77	101, Fraser
DLC 82	118-120, Fraser
DLC 101	25, Joly
DLC 104	28, Joly
DLC 110	9-9A, Amyot
DLC 112	11, Amyot
DLC 115	15, Amyot

¹⁹ Carter, Margaret 1983: 97.

Des 27 bâtiments considérés exceptionnels, 11 sont localisés sur la rue de la Cour. C'est donc dire que l'on retrouve sur cette rue une concentration très importante de bâtiments d'intérêt patrimonial qui justifie à notre avis, une action globale pour la préservation du caractère de cette rue.

Dans l'ensemble du secteur de la Cour (DLC) c'est plus de 35% des bâtiments considérés pour les fins d'analyse qui apparaissent comme des bâtiments ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Les bâtiments exceptionnels se différencient tant sur le plan typologique que stylistique. Les matériaux de revêtement sont également très diversifiés, tôle, pierre, bardeau d'amiante, brique, quoique près de la moitié (13) des bâtiments soient recouverts de bois.

Si certains bâtiments tels le manoir (DLC-21), le Palais de justice (DLC-27) ou encore la maison de l'Arc-en-Soi (DLC-42) étaient déjà reconnus par la population locale comme des bâtiments de grand intérêt patrimonial, par contre d'autres bâtiments comme certains de la rue Du Rocher (DLC-9, DLC-4) ou encore de la rue de la Cour (DLC-29, DLC-30, DLC-31) suscitaient et suscitent encore peu d'intérêt dans la communauté loupérivoise. Pourtant ce sont des bâtiments qui ont gardé leur aspect premier et qui témoignent encore aujourd'hui d'une manière de construire et d'une manière d'habiter.

Certaines personnes seront sans doute surprises de constater que le bâtiment situé au 109 du Rocher (DLC-10) est considéré comme exceptionnel au niveau de sa valeur patrimoniale. Quels sont les critères qui en font un bâtiment d'une si grande valeur.

D'abord, il date du tout début du siècle ce qui lui confère un niveau d'ancienneté supérieur à un autre bâtiment qui aurait été construit après 1906.

S'il est vrai que ce bâtiment présente un état de conservation plus ou moins satisfaisant par contre aucune transformation n'a été faite sur celui-ci pour en diminuer son intégrité et sa valeur intrinsèque. Le plan de base, le revêtement du carré et la morphologie du toit sont demeurés les mêmes et les ouvertures ainsi que la fenestration ont été conservées. Par le fait même, la lisibilité que l'on obtient de ce

bâtiment quant à sa période de construction est directe. Tous ces éléments font que le bâtiment obtient une cote parfaite.

Outre sa valeur intrinsèque, ce bâtiment, par sa localisation en bout de rue concoure à structurer l'environnement urbain. Certes, il n'est pas aussi monumental que l'église Saint-Patrice ou le Palais de justice, mais il vient au même titre que ceux-ci, fermer une perspective de rue, celle de la rue Du Rocher. Bref, un bâtiment qui mérite d'être conservé et mis en valeur.

En résumé, que nous révèle l'analyse architecturale de ce secteur? Qu'il s'agit d'un secteur présentant un haut potentiel architectural, que l'on y retrouve un éventail de bâtiments représentatifs des divers modes et des diverses périodes de construction et que la rue de la Cour mérite une intervention prioritaire.

Secteur des Ambassades (A)

Sur les 110 bâtiments inventoriés, 76 ont été considérés pour les fins d'analyse; de ce nombre 24 reçoivent une cote supérieure à six et sont donc jugés comme des bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur ou exemplaire. Certains de ces bâtiments tels le manoir Fraser, l'ancien Bureau de poste et l'ancien consulat américain situés sur la rue Iberville ou encore l'église Saint-Barthelemy construite en 1841 le long de la rue du Domaine étaient déjà reconnus par l'ensemble de la population louperivoise comme des monuments de grande valeur patrimoniale. Il en est de même de l'ancien couvent du Bon-Pasteur aujourd'hui transformé en Maison de la culture. Cependant d'autres bâtiments, méconnus ou sous-évalués, se sont révélés être des bâtiments ayant conservés la plupart de leurs éléments architecturaux ce qui en fait des bâtiments de grand intérêt patrimonial, au même titre que ceux que nous avons précédemment mentionnés. Les 24 bâtiments reconnus pour leur valeur patrimoniale exemplaire sont

Numéro	Adresse
A-8	67-69, Du Rocher
A-12	59A, Beaubien
A-13	63, Beaubien
A-15	72-72A, Beaubien

A-18	78, Beaubien
A-22	9, Du Domaine
A-25	15, Du Domaine
A-29	23, Du Domaine
A-33	31, Du Domaine
A-34	33, Du Domaine
A-40	29-31-33A-33B, Hôtel-de-Ville
A-41	35, Hôtel-de-Ville
A-42	39, 39A Hôtel-de-Ville
A-56	5, Saint-Joseph
A-72	11, Lévis
A-77	26, Lévis
A-78	1, Iberville
A-79	5, Iberville
A-81	7-9-9A, Iberville
A-82	10-10A, Iberville
A-83	11, Iberville
A-91	28-30, Iberville
A-94	32, Fraser
A-99	47, Fraser

Les rues Iberville, Beaubien et du Domaine sont les rues qui regroupent le plus de bâtiments exceptionnels. Nous avons mentionné antérieurement que les bâtiments cossus de type pavillonnaire s'étaient implantés en bordure des rues Beaubien et Iberville. Ces maisons ont conservés la plupart de leurs éléments décoratifs. Elles sont encore aujourd'hui les bâtiments référentiels qui concourent à créer l'image de Rivière-du-Loup comme ville patrimoniale. Cependant, ce ne sont pas ces seuls éléments qui participent à la définition de l'image de Rivière-du-Loup. Pensons aux maisons situées du côté est de la rue du Domaine entre les rues du Rocher et Beaubien par exemple, pour s'en convaincre.

Bien plus que les seuls bâtiments reconnus pour leur valeur patrimoniale exceptionnelle, c'est le patrimoine naturel et le caractère des lieux qui font toute la richesse du "Quartier des Ambassades". N'accorder une protection qu'aux bâtiments jugés exceptionnels de ce quartier, ce serait nier une grande partie des éléments qui

contribuent à faire de ce quartier un milieu spécifique. Bref, c'est tout ce quartier dans son ensemble, qui mérite un statut particulier afin d'assurer sa conservation.

Secteur Lafontaine (L)

Sur les 212 bâtiments inventoriés, 166 ont été considérés pour les fins d'analyse; de ce nombre 21 reçoivent une cote supérieur à six et sont donc jugés comme des bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur ou exemplaire.

Bien entendu, le presbytère et l'église de Saint-Patrice ainsi que l'Hôtel de Ville de Rivière-du-Loup, sont au nombre de ces bâtiments. Mais il n'y a pas que des édifices publics ou institutionnels. Voici la liste de ces 21 bâtiments.

Numéro	Adresse
L-1	65, Hôtel-de-Ville
L-11	87, Hôtel-de-Ville
L-15	94, 94A et 96, Hôtel-de-Ville
L-18	106, Hôtel-de-Ville
L-56	50-52, Amyot
L-57	48, Amyot
L-75	80, Joly
L-77	82, Joly
L-84	92, Joly
L-93	54-56, Amyot
L-98	121, Lafontaine
L-99	121, Lafontaine
L-128	407, Lafontaine
L-137	455, Lafontaine
L-139	463, Lafontaine
L-143	534 à 538, Lafontaine
L-154	464, Lafontaine
L-180	316 à 322, Lafontaine
L-184	280 à 286, Lafontaine
L-187	262 à 270, Lafontaine
L-208	108-110, Lafontaine

Sur ces 21 bâtiments, 11 sont localisés sur la rue Lafontaine, ce qui nous porte à croire que plusieurs bâtiments commerciaux ont gardé leur intégrité initiale. En fait, il n'y a que cinq bâtiments à caractère vraiment commercial qui soient jugés exceptionnels. C'est dire que la grande majorité des bâtiments à caractère commercial situés le long de la rue Lafontaine ont subi des transformations importantes au cours des décennies qui diminuent leur valeur architecturale et patrimoniale.

C'est un fait que la plupart des bâtiments commerciaux ont subi des transformations au niveau de la façade commerciale, c'est-à-dire au niveau du rez-de-chaussée. Ces transformations à la façade commerciale avaient sans doute pour but de mettre le bâtiment au goût du jour afin d'attirer une plus vaste clientèle. Malheureusement ces transformations ne se sont pas toujours faites dans le respect du caractère du bâtiment.

Ce constat nous amène à penser que la mise sur pied d'un programme incitatif pour la rénovation ou la restauration des façades commerciales pourrait constituer un stimulant afin de redonner à la rue Lafontaine une allure qui témoigne des qualités architecturales des divers bâtiments qui la bordent.

Sur les 21 bâtiments considérés pour leur valeur patrimoniale exceptionnelle, 13 ont été conçus initialement pour servir à des fins résidentielles. Six de ces bâtiments se retrouvent sur les rues Joly et Amyot à proximité de la rue Lafontaine formant ainsi une certaine concentration. Soulignons d'ailleurs que parmi ceux-ci, nous retrouvons l'ancienne maison du docteur Paradis (L-93) située au 54-56 Amyot. La conservation de cette maison de notable devrait faire l'objet de préoccupations de la part des dirigeants municipaux d'autant plus qu'elle est située à un endroit stratégique à l'intersection de la rue Lafontaine et que nous y retrouvons, au niveau de l'aménagement paysager quelques arbres à maturité.

Il est intéressant également de souligner que trois résidences situées sur la rue Hôtel-de-Ville obtiennent une cote supérieure à six. En fait, le bâti le long de la rue Hôtel-de-Ville entre les rues Joly et du Domaine est assez ancien, plusieurs bâtiments datant du XIX^e siècle.

Par contre, la plupart des maisons situées sur cette rue, à l'est de la rue Lafontaine ont été passablement modifiées alors que celles situées à l'ouest ont conservées dans plusieurs cas, leurs caractéristiques originelles. Il suffit de comparer les fiches numéros 43 à 55 du secteur des Ambassades et celles portant les numéros 6 à 18 du secteur Lafontaine pour s'en convaincre.

La rue Hôtel-de-Ville est une des rues les plus achalandées de Rivière-du-Loup. Elle sert de voie d'accès au centre-ville pour les automobilistes venant de l'ouest. Aussi, une action devrait être entreprise afin d'inciter les propriétaires possédant des bâtiments situés sur cette rue, à conserver le plus possible, les éléments qui caractérisent leurs propriétés.

Outre les 21 bâtiments qui ont reçu une cote supérieure à six, certains autres bâtiments, bien qu'ayant subi des transformations qui diminuent leur valeur patrimoniale, n'en demeurent pas moins des bâtiments exceptionnels sur le plan architectural.

Nous pensons, entre autres, au Château Grandville (L-210) construit à la fin du XIX^e siècle et qui a subi au cours des ans, des ajouts qui ont modifié son plan de base. La morphologie du toit a également été transformée principalement du côté ouest de la tourelle centrale. De plus, quelques ouvertures ainsi que certains éléments de la fenestration ont été modifiés ou transformés.

Malgré toutes ces transformations, le Château Grandville peut être considéré comme un bâtiment exceptionnel au niveau architectural. Sur le plan stylistique, ce bâtiment emprunte beaucoup d'éléments correspondant à la période Second Empire; toit mansardé, tourelles, etc. De plus, il présente une surcharge de l'ornementation caractéristique de l'époque victorienne. Il constitue donc une réussite formelle, autant sur le plan stylistique que sur celui de la qualité de sa réalisation.

Nul doute que ce bâtiment s'inspire de courants stylistiques en vogue à la fin du XIX^e siècle. Des recherches plus poussées nous permettraient peut-être, de découvrir le nom de l'architecte qui exécuta les plans de construction de ce bâtiment. Quoi qu'il en soit, il s'agit d'un bâtiment exceptionnel qui fut d'ailleurs reconnu comme tel dans

l'étude architectural effectuée en 1986 par la firme chargée de produire le plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Rivière-du-Loup.

Le théâtre Princesse (L-122) est également un bâtiment qui fut reconnu pour sa valeur architecturale exceptionnelle dans l'étude de 1986. Au cours des années cependant, il a subi quelques modifications en façade qui, sans être irréversibles, ont quand même altéré son esthétisme. Le rez-de-chaussée a été recouvert de vitriolite, une marquise lumineuse est venue s'ajouter en façade suite à la conversion de l'édifice en salles de cinéma et l'ensemble de la rosace de style roman ainsi que le portique ont été avancés d'environ trois mètres afin d'agrandir le hall d'entrée intérieur.

Malgré ces modifications, le théâtre Princesse demeure un bâtiment d'une grande valeur patrimoniale et architecturale. Construit en 1916, le théâtre fut pendant 50 ans le centre de l'activité culturelle, non seulement de Rivière-du-Loup, mais de toute la région comprise entre La Pocatière, Cabano et Trois-Pistoles. Le déclin du théâtre comme art d'interprétation et surtout la construction d'une salle de spectacles plus vaste en 1967 à Rivière-du-Loup, le Centre culturel, diminuèrent le rayonnement culturel du théâtre Princesse à un niveau strictement local. En plus d'être un bâtiment exceptionnel sur le plan architectural, le théâtre Princesse a donc joué un rôle social et culturel important dans l'histoire de Rivière-du-Loup. C'est aussi sa signification historique particulière qu'il faut prendre en compte dans sa valeur patrimoniale.

Le théâtre Princesse devrait faire l'objet d'ici quelques mois de travaux de restauration qui lui redonneront son visage d'autrefois. Cette restauration devrait servir d'amorce pour lancer un vaste mouvement de restauration des édifices commerciaux au centre-ville. Nul doute que ce bâtiment peut être considéré comme un véritable monument historique à Rivière-du-Loup.

La Banque de Montréal, reconnu monument historique et situé au 428-430 Lafontaine, est un autre bâtiment dont la valeur patrimoniale doit être considérée. Ce bâtiment de pierres construit au début du siècle a cependant subi une modification importante à son plan de base par l'ajout du côté sud d'une annexe moderne. De plus, la fenestration a été complètement transformée au niveau du rez-de-chaussée. Malgré ces transformations le bâtiment a reçu en 1980 un statut juridique de la part du ministère des Affaires culturelles qui l'a reconnu comme bien culturel.

Il faut dire qu'en ce début de décennie, la banque était menacée de démolition afin de faire place à un bâtiment plus moderne et fonctionnel. C'est grâce à la tenacité de quelques citoyens qui ont demandé au ministère des Affaires culturelles d'intervenir et de lui conférer un statut juridique, que ce bâtiment a pu être préservé.

Ce dossier marque un point tournant à Rivière-du-Loup puisqu'à partir de ce moment, une plus grande sensibilisation de la part des gens fut observée en ce qui a trait à la préservation du patrimoine architectural. Ce bâtiment malgré ces transformations mérite donc d'être retenu pour sa valeur patrimoniale et architecturale et ce, en raison de la valeur symbolique qui peut lui être conférée.

Un dernier bâtiment qui selon nous mérite d'être considéré pour sa valeur patrimoniale exceptionnelle malgré le fait qu'il ait subi des transformations importantes au niveau du rez-de-chaussée est celui (L-152) sis au 472-474 Lafontaine.

Ce bâtiment construit quelques années après l'incendie de 1926 possède un parapet ouvragé et monumental peu commun. De plus, il a gardé son bandeau d'origine au-dessus du rez-de-chaussée ainsi qu'un balcon latéral d'époque illustrant bien le souci apporté dans la confection des éléments de menuiserie.

Outre sa fenestration, ce bâtiment n'a subi que quelques modifications. Une recomposition de la façade commerciale en s'inspirant de l'architecture d'origine devrait améliorer l'allure générale du bâtiment. Bref, un bâtiment qui a su conserver ses principaux éléments décoratifs et qui témoigne du souci apporté à l'ornementation en ces années d'avant crise économique.

Ainsi, bien que ces quatre bâtiments aient obtenu une cote inférieure à six, il n'en demeure pas moins que nous pouvons les considérer comme des bâtiments exceptionnels. Nous retrouvons donc 25 bâtiments ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle dans le secteur Lafontaine.

En résumé, nous pouvons conclure que l'évaluation de la valeur patrimoniale de quelques 365 bâtiments au centre-ville de Rivière-du-Loup nous a permis d'identifier 81 bâtiments jugés exceptionnels. À ce nombre, il convient d'ajouter 5 autres bâtiments qui malgré le fait qu'ils aient subi des transformations plus ou moins importantes, n'en demeurent pas moins des bâtiments exceptionnels. Bref, ce sont 86

bâtiments, soit près du quart de tous les bâtiments construits avant 1950, qui doivent être considérés comme des bâtiments ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle (carte 15).

Cette analyse portant sur l'évaluation de la valeur patrimoniale des bâtiments du centre-ville de Rivière-du-Loup nous a également permis de constater la difficulté d'en arriver à une hiérarchisation à partir de critères basés essentiellement sur l'époque de construction, le degré d'intégrité architecturale et le niveau de lisibilité de la période de construction livrée par le bâtiment.

Malgré ces difficultés nous croyons quand même que cette analyse nous livre un tableau assez fidèle de la qualité du patrimoine architectural de Rivière-du-Loup. Il nous apparaît, d'une façon encore plus évidente que Rivière-du-Loup est une ville riche sur le plan architectural et que des moyens doivent être pris afin de conserver et mettre en valeur tout ce patrimoine exceptionnel.

4. Le patrimoine naturel

Jusqu'à tout récemment, l'environnement naturel préoccupait peu les fervents du patrimoine. En fait, seul le patrimoine bâti était l'objet de préoccupations de la part des protecteurs de la culture et de l'histoire. Même les organismes publics tel le ministère des Affaires culturelles se souciaient à peine de l'environnement naturel. A preuve, si les premiers bâtiments classés l'on été vers les années 1920, les premiers arrondissements naturels n'ont été reconnus comme ensemble à préserver que vers le milieu des années 1970.

Alors que la population se fait de plus en plus revendicatrice afin d'obtenir des parcs et des espaces verts il convient d'accorder une attention particulière aux espaces naturels déjà structurés.

Les quartiers anciens présentent bien souvent un environnement naturel de qualité surtout lorsque ces quartiers correspondent à d'anciens noyaux villageois. A ce titre le quartier dit des Ambassades à Rivière-du-Loup, présente un intérêt évident, non seulement parce qu'il couvre le territoire défini comme le village de Fraserville, mais également parce qu'il témoigne encore aujourd'hui d'un mode caractéristique d'implantation où le bâti et l'environnement naturel sont en symbiose (illustration 26).

Comme nous l'avons mentionné précédemment, le premier plan d'urbanisme conçu en 1850 pour structurer le développement de la future ville de Fraserville prévoyait un morcellement du domaine seigneurial en une multitude de lots ayant relativement la même superficie soit environ 100 à 120 pieds carrés français. Cependant, plusieurs lots de superficie supérieure avaient déjà été concédés avant la réalisation de ce plan, notamment le long de la rue Fraser.

Par ailleurs, tout le secteur défini à l'est par la rue Paradis (et son éventuel prolongement vers le sud) au nord par la rue Iberville, à l'ouest par la rue Amyot et au sud par la rue Durocher apparaissait, sur ce plan de 1850, sans aucune proposition de morcellement. Il en était de même de tout le secteur situé à l'est de la rue du Domaine et au nord de la rue Beaubien.



illustration 26
Le couvert végétal de l'ancien village de Fraserville.
(Ville de Rivière-du-Loup)

Bref, si la majorité des lots de par leur superficie ne favorisait pas l'établissement d'une demeure imposante, par contre les lots situés en bordure de l'ancien Chemin du Roy permettaient la construction de demeures beaucoup plus grandes. De plus tout le secteur situé au centre de la future ville et n'ayant pas été loti de même que celui situé à l'est de la rue du Domaine offraient une opportunité de planifier des terrains de plus grandes superficies. C'est d'ailleurs ce qui se produisit comme en témoigne la carte de Casgrain de 1884.

En déplaçant le tracé initialement prévu de la rue Beaubien plus au nord, on créa un îlot urbain beaucoup plus étroit entre cette rue et la rue Iberville. Du même coup il devenait difficile de diviser cet îlot en deux parties tout en conservant une profondeur acceptable pour les terrains. Ces lots non-subdivisés cependant favorisaient l'implantation de demeures de grandes envergures.

C'est ainsi qu'à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle de grandes résidences furent construites dans les limites de Fraserville. Ces résidences cossues empruntaient les courants ou styles architecturaux les plus en vogue à l'époque. De plus, une attention particulière était apportée à l'aménagement paysager et ce, dans la tradition anglo-saxonne.

Mentionnons qu'au milieu du XIX^e siècle, Fraserville regroupait une importante communauté anglo-saxonne, au point même de posséder trois églises protestantes. Il n'est donc pas faux de prétendre que la tradition anglo-saxonne s'est manifestée dans l'architecture de la ville mais également dans l'aménagement paysager.

Les résidences cossues du quartier des Ambassades sont souvent implantées au centre du terrain. Tout autour de la maison on retrouve plusieurs arbres d'espèces variées. Initialement, une clôture circonscrivait la propriété.

Dans ce type de milieu, c'est tout l'espace qui est architecturé. C'est sans doute ce qui confère au quartier des Ambassades une originalité qui lui est propre.

Outre l'aménagement paysager des résidences cossues de ce quartier on y retrouve également un magnifique parc urbain, le parc Blais, bien localisé sur un promontoire à proximité de l'artère principale et de l'église Saint-Patrice.

Ce parc a été aménagé sur un bouton rocheux qui fut aplani au cours des ans. Il constitue un oasis de tranquillité le long de la rue Lafontaine et contribue à rehausser l'environnement du coeur institutionnel. Soulignons que c'est l'un des rares endroits le long de la rue Lafontaine où l'on retrouve des arbres à maturité. En effet tous les arbres qui bordaient la rue Lafontaine ont été coupés au fil des ans et ce n'est que depuis 1986 que la Ville de Rivière-du-Loup a procédé à une nouvelle plantation d'arbres le long de l'artère commerciale.

Le parc Blais est peut-être le parc le mieux aménagé à Rivière-du-Loup mais il n'est certes pas le parc le plus grand. Plus de 50 hectares de terrain localisés du côté est de la rivière du Loup ont été acquis par la Ville au cours des ans afin d'aménager un parc récréo-touristique.

Mieux connu sous le nom du Platin, cette vaste zone boisée couvre une partie de l'ancien domaine seigneurial. Au cours des siècles, cette zone n'a pu être développée d'une part, à cause des difficultés d'accès et d'autre part à cause des dangers d'inondation pouvant survenir sur les terres basses lors des crues sporadiques de la rivière du Loup.

Parmi les caractéristiques d'intérêt du Platin, mentionnons la présence d'une cèdrière et d'un verger, ce dernier datant des années 1920 semble-t-il.

Enfin, parmi les autres éléments importants constituant le patrimoine naturel du centre-ville de Rivière-du-Loup, il y a les chutes et par le fait même, la rivière du Loup (illustration 27).

On dénombre pas moins de sept chutes sur le parcours de la rivière du Loup dans le secteur du centre-ville. La plus haute des chutes soit celle dont le potentiel fut utilisé pour produire dès la fin du XIX^e siècle l'énergie hydro-électrique, mesure plus de trente (30) mètres de hauteur.

Rares sont les villes qui, au Québec, possède un élément naturel de cet ampleur à proximité du centre-ville. Cette situation privilégiée a permis de convertir cette



illustration 27
La ville de Rivière-du-Loup et le tracé de la rivière.
À l'est de la rivière, la grande zone boisée du Platin.
(Ville de Rivière-du-Loup)

ressource en attraction touristique. Chaque année plusieurs milliers de visiteurs font un détour vers le centre-ville pour venir voir cet élément de la nature.

Enfin, nous ne pouvons parler du patrimoine naturel du centre-ville de Rivière-du-Loup sans parler de la rivière qui donna son nom à la ville.

Dans le secteur du centre-ville la rivière décrit de nombreuses sinuosités avant de déferler en cascades vers l'embouchure. Malgré le fait qu'elle soit très présente au centre-ville la rivière n'en demeure pas moins difficile d'accès. En aval de la chute principale, la rivière suit un parcours profondément encaissé constituant ainsi une limite physique importante à l'expansion de la ville vers l'est.

Cependant la rivière offre un potentiel de mise en valeur exceptionnel tout au long de son tracé qui serpente à proximité du centre-ville. Par exemple, en aval de la chute principale la rivière trace un petit canyon où le caractère scénique devient amplifié par les eaux agitées et les escarpements rocheux. Par ailleurs, en amont du barrage de la Mohawk, la rivière s'élargie créant un bassin propice aux activités nautiques et halieutiques.

Par contre ce potentiel de mise en valeur est freiné par le haut niveau de pollution engendrée par l'industrie des pâtes et papiers. Cette pollution hypothèque tous les efforts consentis jusqu'à date pour attirer plus de touristes et de visiteurs dans le secteur de la chute principale.

Quoi qu'il en soit la rivière demeure une ressource importante qui a fixé la ville, favorisé son développement industriel et orienté son développement urbain.

En définitive, ce sont tous ces éléments naturels, de l'aménagement paysager des villas pavillonnaires jusqu'au tracé de la rivière en passant par la présence du parc Blais et du Platin qui font du centre-ville de Rivière-du-Loup un milieu riche non seulement sur le plan du patrimoine architectural mais également au niveau du patrimoine naturel. Un milieu où ces deux formes de patrimoine sont en complémentarité.

CONCLUSION

Rivière-du-Loup est souvent présentée comme une ville située au carrefour des voies de communication. Cette image repose à la fois sur sa localisation géographique mais aussi sur une tradition créée au fil des siècles par les Amérindiens d'abord et ensuite par les Blancs qui ont constamment utilisé ce territoire comme voie de communication.

La localisation géographique exceptionnelle du village de la rivière du Loup a contribué à son développement économique siècle après siècle. Le commerce des fourrures en premier lieu et l'exploitation de la forêt par la suite ont favorisé le développement de ce petit village à un tel point qu'à la fin du XIX^e siècle, Rivière-du-Loup était devenu la principale ville du Bas Saint-Laurent.

L'expansion de cet ancien poste de traite ne peut être dissocié des modes de transport privilégiés selon les époques. Alors que la «voie d'eau» était le moyen le plus utilisé pour communiquer d'un lieu à un autre, le village a pris racine au confluent de la rivière et du fleuve Saint-Laurent. Lentement le développement s'est dirigé du côté ouest de la rivière, sur la terrasse.

Avec l'arrivée du train, c'est la partie située au sud de ce territoire municipalisé en 1850 qui connut une expansion phénoménale. Entre le pôle nord de développement et le pôle sud, une zone agricole toujours en exploitation rappelait la raison première des colons venus s'établir sur cet espace sauvage au XVII^e siècle.

Ainsi, la voie d'eau fixait le développement au nord et la voie ferrée, cent cinquante ans plus tard, en faisait de même au sud.

L'arrivée du chemin de fer amena du même coup, une relance de l'activité économique qui avait eu tendance à péricliter depuis la fermeture des chantiers de bois quelques années auparavant. Vers 1875, la ville était donc en plein essor.

Afin de répondre aux besoins croissants de la population locale, la ville se dotait des principaux services propres à une grande ville, (ex. hôpital, bureau de poste, palais de justice, hôtels) et mettait en place les divers réseaux de services publics (électricité,

aqueduc, égout, etc.). L'activité commerciale s'accroissait avec l'ouverture de nouveaux magasins. Bref au tournant du XIX^e siècle, Rivière-du-Loup apparaissait déjà comme une vraie ville dotée de tous les services de base.

Si l'établissement du premier bourg près de l'embouchure de la rivière s'est fait de façon spontanée, sans lignes directrices, tel ne fut pas le cas lors de la création de la ville de Fraserville en 1850.

Certes des résidences étaient déjà implantées sur la première terrasse avant le milieu du XIX^e siècle. Cependant afin d'être en mesure de contrôler le développement de la ville et de réaliser un aménagement harmonieux, les premiers élus se dotèrent d'un plan d'urbanisme et de lotissement dès 1850. Par la suite, divers plans furent réalisés soit pour planifier le développement d'une portion du territoire ou soit pour prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout.

À la lecture de ces plans, nous avons pu retracer les lignes directrices qui ont présidé à l'établissement du réseau routier et à l'organisation d'une trame urbaine spécifique. La ville s'est façonnée sur le plan spatial à partir, d'une part, des potentiels et des contraintes résultant de la géographie des lieux et d'autre part, à partir du premier découpage territorial adopté par les Européens. Entre autres, le tracé routier nord-sud du centre-ville de Rivière-du-Loup, est directement tributaire du découpage seigneurial. De plus, ces plans nous ont fourni des éléments de réponse pour comprendre la répartition spatiale du développement de la ville en deux pôles distincts. Enfin, c'est aussi à la lecture de ces plans que l'on a pu saisir les éléments qui ont présidé au façonnement d'un parcellaire de forme irrégulière auquel est venu s'adapter le bâti.

Contrairement au tracé routier hérité du XIX^e siècle, celui mis en place au XX^e siècle tend à s'orchestrer en fonction de modèles pré-établis utilisés ailleurs au Québec et en Amérique du Nord. Ce nouveau système fait abstraction à la fois de la géographie des lieux et du découpage historique jadis utilisé.

En fait, à travers l'histoire de l'organisation spatiale de la ville, nous remarquons d'abord et avant tout l'empreinte laissée par le tracé primitif de la rue Lafontaine et la trame des rues du XIX^e siècle dans le paysage urbain. Bref, c'est l'amalgame du

geste spontané dicté par la géographie des lieux et du geste planifié dicté par les règles de l'art. Voilà sans doute ce qui caractérise le plus la trame urbaine du centre-ville de Rivière-du-Loup.

Mais il n'y a pas que la trame de rues qui caractérise ce centre-ville. Il y a aussi toute cette architecture traduite dans les bâtiments du centre-ville qui, à leur manière, témoignent des différentes périodes de prospérité de la ville.

Rivière-du-Loup est souvent citée pour son patrimoine architectural exceptionnel. En fait, seul un inventaire exhaustif de tous les bâtiments situés au centre-ville pouvait nous permettre d'évaluer l'ampleur et l'importance de ce patrimoine.

L'analyse de 534 bâtiments a permis d'en déceler 86 qui sont des bâtiments de valeur patrimoniale exceptionnelle. De ceux-ci, 59 se retrouvent dans les limites anciennes de la ville de Fraserville tel que représentées à peu de chose près sur le plan de 1850. Parallèlement à l'identification des bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur, l'analyse architecturale effectuée sur les bâtiments du centre-ville nous a permis de repérer huit typologies différentes basées essentiellement sur la volumétrie.

C'est donc dire que l'on retrouve au centre-ville des bâtiments de diverses formes, de volumétries variables et de grande qualité architecturale. D'ailleurs, de nombreux bâtiments à caractère public se distinguent et peuvent être associés aux courants stylistiques à la mode au Québec à la fin du XIX^e siècle.

Outre le patrimoine architectural qui constitue une richesse du centre-ville de Rivière-du-Loup, il y a les éléments de son patrimoine naturel que sont le parc Blais, le Platin, la rivière du Loup, la grande chute ainsi que l'aménagement paysager des grandes résidences cossues du XIX^e siècle qui contribuent à la beauté du centre-ville et à l'équilibre qui s'en dégage.

Il est rare de retrouver dans un site aussi bien circonscrit que le centre-ville de Rivière-du-Loup, autant d'éléments de composition urbaine de cette qualité. Cet équilibre au niveau esthétique et formel se retrouve même au niveau fonctionnel car le centre-ville de Rivière-du-Loup regroupe encore les fonctions institutionnelle, industrielle, commerciale et résidentielle qui sont à la base de sa vitalité.

Cependant, cet équilibre est fragile. Nous dirions même qu'il s'agit d'un «équilibre instable» car les pressions du développement urbain se font de plus en plus sentir sur le quartier ancien et sur le centre-ville.

Dans ce contexte, il apparaît de plus en plus urgent que soit mis en place des programmes de sensibilisation de la population et des mécanismes de contrôle afin d'assurer la préservation de cette richesse que constitue tout le centre-ville de Rivière-du-Loup. Aussi cette étude d'ensemble de l'intérêt patrimonial du centre-ville de Rivière-du-Loup ne saurait être complète sans l'énoncé de recommandations afin d'assurer la conservation et la mise en valeur du centre-ville.

Recommandations

1- Que le ministère des Affaires culturelles reconnaisse au manoir Fraser un statut juridique national.

Le manoir Fraser est un élément patrimonial important pour la population locale et régionale. Depuis plus de cinq ans ce manoir seigneurial est laissé à lui-même sans que sa mise en valeur soit assurée. La reconnaissance d'un statut juridique pourrait constituer l'occasion idéale pour lancer un mouvement de protection du patrimoine architectural à Rivière-du-Loup. La société historique locale a fait une demande dans ce sens.

2- Que la Ville entreprenne les procédures afin de créer le plus rapidement possible un site du patrimoine dans le secteur des Ambassades.

Un premier site pourrait couvrir le secteur des Ambassades compte tenu du fort potentiel que recèle ce secteur. Entre autres ce site devrait couvrir le cœur institutionnel ainsi que les rues du Rocher, Iberville, Beaubien et du Domaine, jusqu'à la jonction de cette rue avec la rue Fraser, de façon à intégrer le manoir Fraser.

3- Que la Ville entreprenne dans une deuxième étape la constitution d'un autre site du patrimoine dans le secteur de la rue de la Cour.

L'analyse de l'inventaire a permis d'identifier plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur sur la rue de la Cour. Ce second site du patrimoine devrait englober tous les bâtiments de la rue de la Cour ainsi que certains situés sur les rues Amyot, Iberville et Joly.

4- Que la Ville entreprenne des travaux de réaménagement urbain sur la rue de la Cour afin de redonner à cette rue une image qui corresponde à la qualité du bâti qui la borde.

Le réaménagement urbain de la rue devrait toucher les trottoirs, l'enfouissement des fils, la plantation d'arbres, les luminaires, etc.

5- Que la Ville entreprenne des procédures afin de citer des bâtiments présentant un intérêt patrimonial exceptionnel.

L'adoption de règlements de citation permettrait de reconnaître des bâtiments exceptionnels qui seraient à l'extérieur des sites du patrimoine à constituer. Nous pensons, entre autres, à la maison Paradis sur la rue Amyot, à la maison Collin sur la rue Lafontaine et à la maison Stuart sur la rue Fraser. D'autres bâtiments exceptionnels pourraient, dans un second temps, être reconnus par le biais de ce statut municipal.

6- Que la Ville se dote d'une politique de plantation et d'abattage d'arbres pour l'ensemble du quartier ancien de Rivière-du-Loup.

L'environnement naturel du quartier ancien est aussi important que le bâti qui l'occupe. Un programme de sensibilisation à la protection des arbres et des moyens de contrôle plus sévères concernant l'abattage devraient être mis en place.

7- Que la Ville installe de nouvelles plaques odonymiques pour les rues du quartier ancien de Rivière-du-Loup.

On retrouve à la grandeur de la ville le même style de plaques odonymiques. Il conviendrait d'adopter une forme de signalisation routière plus spécifique pour le quartier ancien.

8- Que la Ville procède à l'engagement de personnel spécialisé dans la restauration des bâtiments afin de conseiller les propriétaires sur la façon d'intervenir sur leur bâtiment ancien.

Présentement la Ville assure la fonction contrôle au niveau de l'émission des permis. Par contre, la fonction conseil n'est pas encore développée. Il serait sans doute opportun de former l'inspecteur en bâtiments pour qu'il remplisse cette nouvelle fonction ou, le cas échéant, que la Ville procède à l'engagement de personnel supplémentaire.

9- Que la Ville se dote d'une politique d'affichage pour tout le quartier ancien.

Plusieurs études et rapports ont fait état du problème que pose l'affichage commercial dans le centre-ville de Rivière-du-Loup. La réglementation actuelle devrait être modifiée afin de favoriser un affichage qui respecte le caractère ancien des lieux.

10- Que la Ville, de concert avec la SIDAC Centre-Ville, mettent sur pied un programme incitatif pour les gens d'affaires du centre-ville désireux de modifier la façade commerciale de leur bâtiment.

L'analyse de l'inventaire a permis d'identifier plusieurs bâtiments commerciaux au centre-ville qui pourraient être considérés comme des bâtiments exceptionnels pour peu que leur façade commerciale soit restaurée. La Ville pourrait initier un programme de restauration de façades commerciales.

11- Que la Ville fasse une demande auprès du ministère des Affaires culturelles afin que l'inventaire patrimonial soit poursuivi pour l'ensemble du quartier ancien.

Les cœurs institutionnels de Saint-François et de Saint-Ludger ainsi que certaines autres parties du territoire de la ville de Rivière-du-Loup font partie du quartier ancien. Présentement plusieurs bâtiments anciens subissent des transformations malheureuses (principalement à Saint-François) qui viennent altérer leur caractère initial. À tout le moins, il est urgent de procéder à un relevé photographique de tous les autres bâtiments situés dans le quartier ancien et qui n'ont pas été inventoriés.

12- Que la Ville et la SIDAC Centre-Ville renouvellent leur participation au programme Rues principales.

Les efforts déployés au cours des trois dernières années pour revitaliser le centre-ville de Rivière-du-Loup commencent déjà à porter fruit. Aussi convient-il de poursuivre ces efforts en impliquant de façon plus constante les gens d'affaires du centre-ville.

- 13- Que la Ville s'assure que le quartier ancien délimité sur le plan d'urbanisme soit reconnu comme une entité spécifique et qu'une réglementation appropriée à son caractère soit élaborée.**

Présentement le quartier ancien n'apparaît pas comme une zone spécifique. Il ne s'agit que d'une délimitation d'un territoire sur une carte. La spécificité de ce milieu commande une réglementation spécifique et plus souple que la réglementation traditionnelle.

- 14- Que tous les organismes préoccupés par le centre-ville (O.T.C., Ville, SIDAC, Chambre de Commerce, Société d'histoire, etc.) se concertent pour en faire la promotion.**

Le centre-ville de Rivière-du-Loup se différencie de tous les autres centre-villes au Québec. La richesse de ce milieu devrait être exploitée afin qu'il constitue une véritable attraction touristique tout en demeurant un milieu de vie et un milieu d'affaires.

- 15- Que la Ville fasse une demande auprès du ministère des Affaires culturelles afin d'obtenir une subvention pour la production d'outils de sensibilisation.**

La production d'un guide de restauration, entre autres, pourrait s'avérer un outil de première main pour les propriétaires de maisons anciennes désireux d'intervenir sur leur bâtiment. Bien souvent, ces propriétaires ne possèdent pas de connaissances suffisantes pour intervenir adéquatement sur leur propriété tout en conservant ce qui fait le caractère du bâtiment. À tout le moins, la production de ce guide pourrait aider à combler cette lacune.

- 16- Que la Ville avec l'aide du ministère des Affaires culturelles se dote d'une stratégie de mise en valeur de son patrimoine industriel.**

Le développement de la ville est intimement lié au développement industriel qui s'est concentré à proximité de la rivière. La Mohawk (Rivière du Loup Pulp Co.), la Calko (St. Lawrence Furniture), la centrale hydro-électrique et les sites de l'ancienne fonderie Monsarrat et des moulins Caldwell en constituent les principaux témoins. Leur mise en valeur pourrait représenter un atout dans le développement touristique de Rivière-du-Loup.

17- Que la Ville se dote d'une politique municipale de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural.

Déjà des efforts ont été déployés en ce sens au printemps 1990 mais, à date, aucun geste concret n'a été posé par la Ville. Cette politique devrait englober la constitution des sites du patrimoine, l'adoption de règlements de citation et un cadre réglementaire pour l'ensemble du quartier ancien.

APPENDICE 1: Index des bâtiments inventoriés

SECTEUR SAINT-LOUIS

Numéro de fiche	Adresse
STL-1	4 Frontenac
STL-2	10 Frontenac
STL-3	12, 12A Frontenac
STL-4	13 Frontenac et 70 St-Louis
STL-5	14 Frontenac
STL-6	16 Frontenac
STL-7	19 Frontenac
STL-8	1 De La Chute
STL-9	2, 4 De La Chute
STL-10	3 De La Chute
STL-11	5 De La Chute
STL-12	7 De La Chute
STL-13	8, 10, 10A De La Chute
STL-14	12 De La Chute
STL-15	1 Frontenac et 15 De La Chute
STL-16	16 De La Chute
STL-17	18, 20 De La Chute
STL-18	22 De La Chute
STL-19	2 Courcelette
STL-20	148 Amyot
STL-21	147 Amyot
STL-22	145 Amyot
STL-23	141-143 Amyot
STL-24	133 Amyot¹
STL-25	125 Amyot
STL-26	122 Amyot
STL-27	121 Amyot
STL-28	113 Amyot
STL-29	111 Amyot
STL-30	108 Amyot
STL-31	107 Amyot
STL-32	106 Amyot
STL-33	105 Amyot
STL-34	104 Amyot
STL-35	102 Amyot
STL-36	95-97 Amyot
STL-37	93 Amyot
STL-38	91-91A Amyot
STL-39	90-92 Amyot
STL-40	89 Amyot
STL-41	88 Amyot
STL-42	83-83A-85-85A Amyot

¹ Les numéros de fiches et adresses en caractères gras identifient les bâtiments retenus pour leur valeur patrimoniale exceptionnelle.

SECTEUR SAINT-LOUIS

Numéro de fiche	Adresse
STL-43	82-84 Amyot
STL-44	81 Amyot
STL-45	80 Amyot
STL-46	79 Amyot
STL-47	75-77 Amyot
STL-48	73 Amyot
STL-49	71 Amyot
STL-50	69 Amyot
STL-51	5 Ste-Anne
STL-52	6, 8, 10, 12 Ste-Anne
STL-53	9, 9A, 9B Ste-Anne
STL-54	11, 13 Ste-Anne
STL-55	14 à 20 Ste-Anne
STL-56	21-23 Ste-Anne
STL-57	22 Ste-Anne
STL-58	1 St-Laurent
STL-59	1, 3, 5 St-Louis
STL-60	7, 9 St-Louis
STL-61	11-31 St-Louis
STL-62	15 St-Louis
STL-63	17-17A-19 St-Louis
STL-64	21 St-Louis
STL-65	23 St-Louis
STL-66	24, 28 St-Louis
STL-67	25 St-Louis
STL-68	27, 27A, 29 St-Louis
STL-69	31, 33 St-Louis
STL-70	32 St-Louis
STL-71	35 St-Louis
STL-72	36, 38A, 38B St-Louis
STL-73	39, 39A St-Louis
STL-74	41 St-Louis
STL-75	43 St-Louis
STL-76	44 St-Louis
STL-77	47 St-Louis
STL-78	49 St-Louis
STL-79	50 St-Louis
STL-80	52 St-Louis
STL-81	53 St-Louis
STL-82	55 St-Louis
STL-83	57 St-Louis
STL-84	58 St-Louis
STL-85	59-61 St-Louis
STL-86	60 St-Louis
STL-87	62 St-Louis
STL-88	65, 67 St-Louis
STL-89	69, 71 St-Louis

SECTEUR SAINT-LOUIS

Numéro de fiche	Adresse
STL-90	72, 74 St-Louis
STL-91	73, 75 St-Louis
STL-92	76, 78 St-Louis
STL-93	77-79 St-Louis
STL-94	80, 82 St-Louis
STL-95	109 Amyot

SECTEUR DE LA COUR

Numéro de fiche	Adresse
DLC-1	86 Du Rocher
DLC-2	87 Du Rocher
DLC-3	88 Du Rocher
DLC-4	90 Du Rocher
DLC-5	91, 91A Du Rocher
DLC-6	92 Du Rocher
DLC-7	93, 95, 97, 99 Du Rocher
DLC-8	103 Du Rocher
DLC-9	105, 107 Du Rocher
DLC-10	109 Du Rocher
DLC-11	1, 1A Deslauriers
DLC-12	3, 3A Deslauriers
DLC-13	4A Deslauriers
DLC-14	5, 7 Deslauriers
DLC-15	6 Deslauriers
DLC-16	10 Deslauriers
DLC-17	6, 8, 10 De La Cour
DLC-18	7, 9 De La Cour
DLC-19	12 De La Cour
DLC-20	18, 20 De La Cour
DLC-21	22, 24 De La Cour
DLC-22	25, 29 De La Cour
DLC-23	28, 28A De La Cour
DLC-24	30 De La Cour
DLC-25	31 De La Cour
DLC-26	32 De La Cour
DLC-27	33 De La Cour
DLC-28	34, 34A De La Cour
DLC-29	36 De La Cour
DLC-30	38 De La Cour
DLC-31	40 De La Cour
DLC-32	41 De La Cour
DLC-33	42 De La Cour
DLC-34	44 De La Cour
DLC-35	46-48 De La Cour
DLC-36	47 De La Cour
DLC-37	46 Iberville
DLC-38	48 Iberville
DLC-39	56, 56A Iberville
DLC-40	57 Iberville
DLC-41	58 Iberville
DLC-42	60 Iberville
DLC-43	61, 63, 63A, 65 Iberville
DLC-44	65B Iberville
DLC-45	66 Iberville
DLC-46	67 Iberville
DLC-47	68, 68A Iberville

SECTEUR DE LA COUR

Numéro de fiche	Adresse
DLC-48	69 Iberville
DLC-49	70 Iberville
DLC-50	71 Iberville
DLC-51	72 Iberville
DLC-52	74 Iberville
DLC-53	75 Iberville
DLC-54	76 Iberville
DLC-55	77 Iberville
DLC-56	81 Iberville
DLC-57	83 Iberville
DLC-58	84 Iberville
DLC-59	85 Iberville
DLC-60	69 Fraser
DLC-61	70 à 74 Fraser
DLC-62	71-71A Fraser
DLC-63	73A, 73B, 75A Fraser
DLC-64	77-77A Fraser
DLC-65	78 Fraser
DLC-66	79 Fraser
DLC-67	80 Fraser
DLC-68	82, 84 Fraser
DLC-69	83 Fraser
DLC-70	86, 88 Fraser
DLC-71	87, 91, 93 Fraser
DLC-72	92 Fraser
DLC-73	94 Fraser
DLC-74	95, 95A, 97 Fraser
DLC-75	99 Fraser
DLC-76	100 Fraser
DLC-77	101 Fraser
DLC-78	107 Fraser
DLC-79	108 Fraser
DLC-80	109 Fraser
DLC-81	115 Fraser
DLC-82	118, 120 Fraser
DLC-83	15 Martin
DLC-84	17 Martin
DLC-85	19 Martin
DLC-86	20 Martin
DLC-87	21 Martin
DLC-88	23 Martin
DLC-89	24 Martin
DLC-90	25 Martin
DLC-91	26 Martin
DLC-92	27 Martin
DLC-93	30 Martin
DLC-94	6 Joly

SECTEUR DE LA COUR

Numéro de fiche	Adresse
DLC-95	8 Joly
DLC-96	10 Joly
DLC-97	12 Joly
DLC-98	18 Joly
DLC-99	22 Joly
DLC-100	24 Joly
DLC-101	25 Joly
DLC-102	26 Joly
DLC-103	27, 29 Joly
DLC-104	28 Joly
DLC-105	31 Joly
DLC-106	33-35, 37 Joly
DLC-107	39 Joly
DLC-108	41, 45, 47 Joly
DLC-109	7 Amyot
DLC-110	9-9A Amyot
DLC-111	10 Amyot
DLC-112	11 Amyot
DLC-113	12 Amyot
DLC-114	14 Amyot
DLC-115	15 Amyot
DLC-116	16 Amyot
DLC-117	18 Amyot

SECTEUR AMBASSADES

Numéro de fiche	Adresse
A-1	52A, 52B, 54A, 54B, 54C DuRocher
A-2	55 DuRocher
A-3	56 DuRocher
A-4	57 DuRocher
A-5	58-58A DuRocher
A-6	59,59A DuRocher
A-7	61-63 DuRocher
A-8	67-69 DuRocher
A-9	75 DuRocher
A-10	77, 79 DuRocher
A-11	81 DuRocher
A-12	59A Beaubien
A-13	63 Beaubien
A-14	70, 70A Beaubien
A-15	72, 72A Beaubien
A-16	74, 74A Beaubien
A-17	76, 76A Beaubien
A-18	78 Beaubien
A-19	80-82 Beaubien
A-20	90 Beaubien
A-21	8 Du Domaine
A-22	9 Du Domaine
A-23	11 Du Domaine
A-24	14 Du Domaine
A-25	15 Du Domaine
A-26	16 Du Domaine
A-27	17 Du Domaine
A-28	21 Du Domaine
A-29	23 Du Domaine
A-30	26 Du Domaine
A-31	27-29 Du Domaine
A-32	28 Du Domaine
A-33	31 Du Domaine
A-34	33 Du Domaine
A-35	37 Du Domaine
A-36	41 Du Domaine
A-37	43-45 Du Domaine
A-38	47 Du Domaine
A-39	51 Du Domaine
A-40	29, 31, 33A, 33B Hôtel de Ville
A-41	35 Hôtel de Ville
A-42	39, 39A Hôtel de Ville
A-43	41 Hôtel de Ville
A-44	43 Hôtel de Ville
A-45	45, 45A Hôtel de Ville
A-46	46-48 Hôtel de Ville

SECTEUR AMBASSADES

Numéro de fiche	Adresse
A-47	47, 49 Hôtel de Ville
A-48	51 Hôtel de Ville
A-49	52 Hôtel de Ville
A-50	54 Hôtel de Ville
A-51	55 Hôtel de Ville
A-52	56 Hôtel de Ville
A-53	59 Hôtel de Ville
A-54	60, 62 Hôtel de Ville
A-55	64 Hôtel de Ville
A-56	5 St-Joseph
A-57	7 St-Joseph
A-58	11 St-Joseph
A-59	13 St-Joseph
A-60	14 St-Joseph
A-61	15 St-Joseph
A-62	16, 16A St-Joseph
A-63	17 St-Joseph
A-64	19 St-Joseph
A-65	20 St-Joseph
A-66	21-23 St-Joseph
A-67	22 St-Joseph
A-68	24, 28, 30 St-Joseph
A-69	25, 27 St-Joseph
A-70	29 St-Joseph
A-71	3 Lévis
A-72	11 Lévis
A-73	12 Lévis
A-74	16, 18,20,22 Lévis
A-75	23 Lévis
A-76	24 Lévis
A-77	26 Lévis
A-78	1 Iberville
A-79	5 Iberville
A-80	6, 8 Iberville
A-81	7, 9, 9A Iberville
A-82	10, 10A Iberville
A-83	11 Iberville
A-84	12, 14 Iberville
A-85	15 Iberville
A-86	17, 19 21 Iberville
A-87	18, 20 Iberville
A-88	22 Iberville
A-89	26 Iberville
A-90	27, 31 Iberville
A-91	28, 30 Iberville
A-92	32 Iberville

SECTEUR AMBASSADES

**Numéro
de fiche**

Adresse

A-93	34 Iberville
A-94	32 Fraser
A-95	35 Fraser
A-96	40, 40A, 42 Fraser
A-97	43 Fraser
A-98	45 Fraser
A-99	47 Fraser
A-100	48 Fraser
A-101	49 Fraser
A-102	50-52 Fraser
A-103	53 Fraser
A-104	57-59 Fraser
A-105	60 Fraser
A-106	62 Fraser
A-107	63 Fraser
A-108	65, 67 Fraser
A-109	66 Fraser
A-110	9 St-Joseph

SECTEUR LAFONTAINE

Numéro de fiche	Adresse
L-1	65 Hôtel de Ville
L-2	66, 68,70 Hôtel de Ville
L-3	72,74, 74A Hôtel de Ville
L-4	73, Hôtel de Ville
L-5	75A Hôtel de Ville
L-6	76 Hôtel de Ville
L-7	78,80 Hôtel de Ville
L-8	79, 79A Hôtel de Ville
L-9	80A, 82, 84 Hôtel de Ville
L-10	86, 88, 90 Hôtel de Ville
L-11	87 Hôtel de Ville
L-12	89 Hôtel de Ville
L-13	91 Hôtel de Ville
L-14	92 Hôtel de Ville
L-15	94, 94A, 96 Hôtel de Ville
L-16	98 Hôtel de Ville
L-17	100 à 104 Hôtel de Ville
L-18	106 Hôtel de Ville
L-19	103 Hôtel de Ville
L-20	105 Hôtel de Ville
L-21	107 Hôtel de Ville
L-22	108 Hôtel de Ville
L-23	110, 110A, 110B Hôtel de Ville
L-24	111 Hôtel de Ville
L-25	113 Hôtel de Ville
L-26	114 Hôtel de Ville
L-27	4 Devost
L-28	6 Devost
L-29	8 Devost
L-30	3, 5, 10 Dollard
L-31	4 Dollard
L-32	1 Dollard
L-33	14 Dollard
L-34	16 Dollard
L-35	18-20 Dollard
L-36	19-21 Dollard
L-37	22 Dollard
L-38	23 Dollard
L-39	25 Dollard
L-40	26 Dollard
L-41	27 Dollard
L-42	6 Chouinard
L-43	7, 9, 9A Chouinard
L-44	10, 12, 14 Chouinard
L-45	18 Frontenac
L-46	21 Frontenac
L-47	23-25 Frontenac

SECTEUR LAFONTAINE

Numéro de fiche	Adresse
L-48	24-26 Frontenac
L-49	27 Frontenac
L-50	29 Frontenac
L-51	30, 32 Frontenac
L-52	33 Frontenac
L-53	34 Frontenac
L-54	35 Frontenac
L-55	37 Frontenac
L-56	50, 52 Amyot
L-57	48 Amyot
L-58	47 Amyot
L-59	46 Amyot
L-60	44 Amyot
L-61	42 Amyot
L-62	40, 40A, 40B Amyot
L-63	36 Amyot
L-64	34 Amyot
L-65	29-31 Amyot
L-66	30 Amyot
L-67	25 Amyot
L-68	24-26 Amyot
L-69	21 Amyot
L-70	71, 73, 73A, 73B Joly
L-71	72 Joly
L-72	75-1, 75-2 Joly
L-73	77 Joly
L-74	79 Joly
L-75	80 Joly
L-76	81-83 Joly
L-77	82 Joly
L-78	84 Joly
L-79	86-88 Joly
L-80	87 Joly
L-81	89 Joly
L-82	90 Joly
L-83	91 Joly
L-84	92 Joly
L-85	94 Joly
L-86	95 Joly
L-87	96 Joly
L-88	100-102 Joly
L-89	98 Joly
L-90	104-106 Joly
L-91	108, 110, 112 Joly
L-92	114 Joly
L-93	54-56 Amyot
L-94	510 Lafontaine

SECTEUR LAFONTAINE

Numéro de fiche	Adresse
L-95	7 St-Magloire
L-96	13 St-Magloire
L-97	61 Lafontaine
L-98	121 Lafontaine
L-99	121 Lafontaine
L-100	161-163-165 Lafontaine
L-101	167-169-171 Lafontaine
L-102	175 Lafontaine
L-103	183 à 189 Lafontaine
L-104	193-195 Lafontaine
L-105	197-199-201 Lafontaine
L-106	203-205 Lafontaine
L-107	207-209 Lafontaine
L-108	215 Lafontaine
L-109	221-223-225 Lafontaine
L-110	227-229 Lafontaine
L-111	231-233 Lafontaine
L-112	235-237 Lafontaine
L-113	267-269 Lafontaine
L-114	271-273 Lafontaine
L-115	275-279 Lafontaine
L-116	281 à 289 Lafontaine
L-117	293-295 Lafontaine
L-118	299 Lafontaine
L-119	323-331 Lafontaine
L-120	337 Lafontaine
L-121	341-343 Lafontaine
L-122	345 Lafontaine
L-123	371-375 Lafontaine
L-124	379 à 383 Lafontaine
L-125	385 Lafontaine
L-126	402 Lafontaine
L-127	405 Lafontaine
L-128	407 Lafontaine
L-129	409 Lafontaine
L-130	411 Lafontaine
L-131	417-419 Lafontaine
L-132	431 Lafontaine
L-133	433 Lafontaine
L-134	435 Lafontaine
L-135	437 à 439 Lafontaine
L-136	445 Lafontaine
L-137	455 Lafontaine
L-138	457-459 Lafontaine
L-139	463 Lafontaine
L-140	465 à 471 Lafontaine
L-141	473-475 Lafontaine

SECTEUR LAFONTAINE

Numéro de fiche	Adresse
L-142	540-544 Lafontaine
L-143	534 à 538 Lafontaine
L-144	528, 530 Lafontaine
L-145	514 à 518 Lafontaine
L-146	506 à 512 Lafontaine
L-147	500, 502 Lafontaine
L-148	492 à 500 Lafontaine
L-149	482 à 490 Lafontaine
L-150	478-480 Lafontaine
L-151	476 Lafontaine
L-152	472-474 Lafontaine
L-153	466-468 Lafontaine
L-154	464 Lafontaine
L-155	458-460 Lafontaine
L-156	454-456 Lafontaine
L-157	450-452 Lafontaine
L-158	446 Lafontaine
L-159	444 Lafontaine
L-160	436, 436A Lafontaine
L-161	428-430 Lafontaine
L-162	422 à 426 Lafontaine
L-163	418,420, 420A, 420B Lafontaine
L-164	414-416 Lafontaine
L-165	406-408 Lafontaine
L-166	404 Lafontaine
L-167	400-402 Lafontaine
L-168	392 à 393 Lafontaine
L-169	386A, 386B Lafontaine
L-170	380 à 384 Lafontaine
L-171	376-378 Lafontaine
L-172	370 à 374 Lafontaine
L-173	360-364 Lafontaine
L-174	356-358 Lafontaine
L-175	342-344 Lafontaine
L-176	338-340 Lafontaine
L-177	334-336 Lafontaine
L-178	330 à 332 Lafontaine
L-179	324 à 328 Lafontaine
L-180	316 à 322 Lafontaine
L-181	294 à 300 Lafontaine
L-182	292 Lafontaine
L-183	288-290 Lafontaine
L-184	280 à 286 Lafontaine
L-185	276-278 Lafontaine
L-186	272-274 Lafontaine
L-187	262 à 270 Lafontaine
L-188	254 Lafontaine

SECTEUR LAFONTAINE

Numéro de fiche	Adresse
L-189	246-250 Lafontaine
L-190	234 à 238 Lafontaine
L-191	228-230 Lafontaine
L-192	224-226 Lafontaine
L-193	214, 216, 218 Lafontaine
L-194	206, 208, 210 Lafontaine
L-195	200 et 204 Lafontaine
L-196	186 Lafontaine
L-197	182 Lafontaine
L-198	176 Lafontaine
L-199	170, 172, 174 Lafontaine
L-200	166-168 Lafontaine
L-201	162-164 Lafontaine
L-202	160 Lafontaine
L-203	152, 154 Lafontaine
L-204	136 à 148 Lafontaine
L-205	124-134 Lafontaine
L-206	120-122 Lafontaine
L-207	116-118 Lafontaine
L-208	108-110 Lafontaine
L-209	102, 106 Lafontaine
L-210	92, 94 Lafontaine
L-211	82 Lafontaine
L-212	56 Lafontaine