

Rivière-du-Loup
Inventaire du patrimoine bâti



Rapport synthèse



BERGERON GAGNON INC.
Conseillers en patrimoine
en association avec
Option Aménagement

Ville de Rivière-du-Loup

Inventaire du patrimoine bâti

Rapport synthèse

Coordination

Denis Boucher, coordonnateur en patrimoine de la Ville de Rivière-du-Loup, dans le cadre du programme *Villes et villages d'art et de patrimoine*

Équipe de réalisation

Bergeron Gagnon inc.

Claude Bergeron, conseiller en patrimoine, gestion de projet, recherche et rédaction

Fanny Côté, bachelière en histoire de l'art ; collaboratrice à l'inventaire

Option aménagement

Suzanne Hamel, architecte paysagiste sénior : analyse du paysage

Karine Chalifoux, architecte paysagiste : analyse du paysage

Réalisation des textes sur l'historique des secteurs : Denis Boucher, VVAP, Ville de Rivière-du-Loup

Cette étude a été réalisée dans le cadre de l'entente de développement culturel conclue entre la Ville de Rivière-du-Loup et le ministère de la Culture et des Communications du Québec.

9 octobre 2001

Bergeron Gagnon inc

Introduction.....	9
Lexique.....	11
Méthodologie.....	14
1. Caractérisation des zones d'étude.....	18
1.1 Les secteurs d'intérêt visés par le mandat.....	18
1.2 Les résultats quantitatifs de l'inventaire architectural.....	19
1.3 Caractérisation par secteurs d'intérêt (histoire, paysage et patrimoine bâti).....	20
1.3.1 Vieux Saint-Patrice.....	20
1.3.2 Secteur de la Pointe.....	26
1.3.3 Secteur du Faubourg.....	33
1.3.4 Secteur Saint-François-Xavier.....	39
1.3.5 Secteur Saint-Ludger.....	51
1.3.6 Secteur centre-ville.....	60
2. Évaluation des zones d'étude.....	69
2.0 Le contenu du chapitre.....	69
2.0.1 Considérations relatives au paysage applicables à l'ensemble des secteurs à l'étude.....	69
2.0.2 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments.....	70
2.0.3 La valeur patrimoniale des édifices.....	71
2.0.4 Les édifices à valeur patrimoniale élevée.....	71
2.1 Vieux Saint-Patrice.....	72
2.1.1 Typologie.....	72
2.1.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent.....	73
2.1.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.....	75
2.1.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments.....	77
2.1.5 La valeur patrimoniale des édifices.....	77
2.1.6 L'évaluation du paysage.....	78
2.1.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée.....	78
2.1.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage».....	79
2.2 La Pointe.....	80
2.2.1 Typologie.....	80
2.2.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent.....	81
2.2.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.....	82
2.2.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments.....	82
2.2.5 La valeur patrimoniale des édifices.....	83
2.2.6 L'évaluation du paysage.....	83
2.2.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée.....	83
2.2.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage».....	84

2.3 Secteur du Faubourg	85
2.3.1 Typologie.....	85
2.3.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent.....	86
2.3.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.....	86
2.3.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments.....	87
2.3.5 La valeur patrimoniale des édifices.....	88
2.3.6 L'évaluation du paysage.....	88
2.3.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée.....	89
2.3.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage».....	89
2.4 Saint-François-Xavier	90
2.4.1 Typologie.....	90
2.4.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent.....	91
2.4.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.....	92
2.4.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments.....	93
2.4.5 La valeur patrimoniale des édifices.....	94
2.4.6 L'évaluation du paysage.....	94
2.4.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée.....	94
2.4.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage ».....	95
2.5 Saint-Ludger	96
2.5.1 Typologie.....	96
2.5.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent.....	97
2.5.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.....	98
2.5.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments.....	102
2.5.5 La valeur patrimoniale des édifices.....	103
2.5.6 L'évaluation du paysage.....	104
2.5.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée.....	104
2.5.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage ».....	105
2.6 Centre-ville	106
2.6.1 Typologie.....	106
2.6.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent.....	108
2.6.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.....	109
2.6.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments.....	114
2.6.5 La valeur patrimoniale des édifices.....	114
2.6.6 L'évaluation du paysage.....	115
2.6.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée.....	115
2.6.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage».....	117
2.7 Des contraintes à la mise en valeur	118
2.7.1 L'insertion des bâtiments contemporains.....	118
2.7.2 Affichage commercial.....	119

2.7.3 Les réseaux aérien de distribution	119
3. Recommandations	121
Sommaire des recommandations	122
3.1 Recommandations générales.....	123
3.1.0 Embauche d'un coordonnateur à l'application des mesures de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine	123
3.1.1 Mise sur pied de mesures de sensibilisation et d'information	123
3.1.2 Mise en place d'un service d'aide à la rénovation patrimoniale	124
3.1.3 Mise en place de mesures d'aide financière	124
3.1.4 Encadrement de la gestion des demandes de permis dans les territoires d'intérêt historique et culturel.....	125
3.1.5 Mise en application d'un PIA spécifique à certains territoires d'intérêt historique et culturel et des catégories particulières de bâtiments patrimoniaux	125
3.1.6 Utilisation des pouvoirs juridiques de protection municipaux	127
3.1.7 Amélioration du paysage.....	129
3.2 Recommandations spécifiques au vieux Saint-Patrice	131
3.2.1 Révision, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel » du vieux Saint-Patrice.....	131
3.2.2 Révision, au plan d'urbanisme municipal, de la « zone à protéger » du vieux Saint-Patrice	131
3.2.3 Création d'un site du patrimoine.....	131
3.2.4 Mise en application d'un PIA spécifique à la protection du site du patrimoine proposé	131
3.2.5 Amélioration du paysage.....	132
3.3 Recommandations spécifiques au secteur de la Pointe.....	132
3.3.1 Révision, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel » du secteur de la Pointe.....	132
3.3.2 Révision, au plan d'urbanisme d'urbanisme municipal, de la « zone à protéger » du secteur de la Pointe.....	132
3.3.3 Mise en application d'un PIA spécifique à la protection du patrimoine	133
3.3.4 Amélioration du paysage.....	133
3.3.5 Adoption de mesures spécifiques à l'extrémité Ouest de la Pointe.....	133
3.4 Recommandations spécifiques au secteur du Faubourg.....	134
3.4.1 Identification d'un « territoire d'intérêt historique et culturel » au schéma d'aménagement régional.....	134
3.4.2 Identification d'une « zone à protéger » au plan d'urbanisme relativement au secteur du Faubourg	134
3.4.3 Adoption de mesures spécifiques aux secteurs à revitaliser ou à réaménager	134
3.5 Recommandations spécifiques au secteur Saint-François-Xavier	135
3.5.1 Identification d'un « territoire d'intérêt historique et culturel » au schéma d'aménagement régional.....	135
3.5.2 Identification d'une « zone à protéger » au plan d'urbanisme relativement au secteur Saint-François-Xavier	135

3.5.3 Constitution d'un site du patrimoine	135
3.5.4 Poursuite de l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti	136
3.5.5 Amélioration du paysage.....	136
3.5.6 Protection des édifices à valeur patrimoniale élevée	136
3.6 Recommandations spécifiques au secteur Saint-Ludger	137
3.6.1 Identification d'un « territoire d'intérêt historique et culturel » au schéma d'aménagement régional.....	137
3.6.2 Identification d'une « zone à rénover, à protéger et à restaurer » au plan d'urbanisme relativement au secteur Saint-Ludger	137
3.6.3 Constitution d'un site du patrimoine	137
3.6.4 Adoption de mesures spécifiques aux secteurs à revitaliser ou à réaménager	137
3.6.5 Poursuite de l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti.....	138
3.6.6 Protection des édifices à valeur patrimoniale élevée	138
3.6.7 Amélioration du paysage.....	138
3.7 Recommandations spécifiques au centre-ville	139
3.7.1 Révision, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel » du centre-ville	139
3.7.2 Révision, au plan d'urbanisme municipal, de la « zone à protéger » du centre-ville	139
3.7.3 Constitution d'un site du patrimoine	139
3.7.4 Poursuite de l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti.....	139
3.7.5 Mise en application du PIA proposé sur la protection du patrimoine	139
3.7.6 Amélioration du paysage.....	140
Conclusion	141
Bibliographie	147
Annexe 1. Liste des édifices d'intérêt patrimonial	149
Annexe 2. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée	151
Annexe 3. Exemple de fiche d'inventaire	155
Annexe 4. Synthèse de la caractérisation des types architecturaux dans l'ensemble des secteurs d'étude.....	157
Annexe 5. Cartes.....	161

Introduction

Dans le cadre du projet global d'étude du patrimoine bâti, la Ville de Rivière-du-Loup a prévu la mise en œuvre de cinq grandes étapes, dont trois ont été confiées à *Bergeron Gagnon inc.*, consultants en patrimoine culturel, en association avec *Option aménagement*, architectes du paysage, soit ;

- 1. Analyse visuelle et description physique ;
- 2. Évaluation patrimoniale ;
- 3. Caractérisation des secteurs anciens et évaluation globale de la valeur patrimoniale.

Le présent rapport comprend trois grands chapitres. Le premier effectue une caractérisation très précise de chacun des territoires d'intérêt, au niveau de l'histoire, du patrimoine bâti et du paysage.

Le chapitre 2 est consacré à l'évaluation de chacun de ces territoires sous différents aspects dont la typologie, des composantes et des matériaux qui se démarquent, des interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial, de leur état physique versus leur état d'authenticité de la valeur patrimoniale des édifices, etc.

Enfin, le chapitre 3 effectue la présentation de recommandations appropriées.

Sans faire ici de présentation méthodologique complète, nous tenons à souligner que nos constats, nos analyses et nos recommandations reposent sur l'analyse détaillée du paysage que nous avons effectuée des territoires d'intérêt et de l'inventaire de chaque édifice patrimonial qui y sont situés. L'informatisation des données de cet inventaire a permis d'effectuer une analyse très pointue des secteurs à l'étude.

Lexique

Les termes et expressions utilisées dans le rapport correspondent aux définitions ci-après.

Authenticité du paysage : le paysage étant en constante évolution, la notion d'authenticité du paysage est difficile à saisir. Gardons en tête qu'un paysage ayant subi une évolution harmonieuse en conséquence avec le développement du secteur à l'étude a une bonne valeur d'authenticité. Un paysage authentique, composé d'éléments végétaux ayant atteint la maturité et conservant un équilibre d'échelle et de volume, sera ainsi susceptible de faire partie du patrimoine végétal de Rivière-du-Loup. Par contre, un espace transformé et modernisé ne pourra être considéré comme authentique. Il pourra cependant comporter certains éléments d'authenticité construits et naturels.

Bâtiment d'intérêt patrimonial : édifice érigé avant 1945 ayant au moins conservé sa volumétrie d'origine.

Secteurs à l'étude : portions du territoire de Rivière-du-Loup localisées dans le vieux Saint-Patrice, à la Pointe, au Faubourg, dans Saint-François-Xavier, Saint-Ludger et au centre-ville.

Sensibilité du paysage : espace qui réagit fortement à une intervention dans son milieu. Paysage sur lequel les impacts d'une intervention sont apparents. En général, un paysage fragile ou homogène est un paysage fortement sensible tandis qu'un espace hautement modifié ou hétérogène est peu sensible.

Territoire d'intérêt culturel : lieu présentant un intérêt sur le plan de l'histoire et du patrimoine bâti.

Territoire d'intérêt historique : lieu présentant une importance strictement sur le plan de son occupation passée. Il est donc dépourvu d'éléments significatifs du patrimoine bâti.

Unité de paysage : selon la méthode d'Hydro-Québec pour l'évaluation environnementale – lignes et postes, l'expression « unité de paysage signifie »:

Les unités de paysage sont des unités territoriales qui se distinguent des unités avoisinantes par un mode d'organisation particulier de l'espace. Les unités de paysage sont en effet déterminées par l'ensemble des composantes physiques (trames de rue, cadre bâti, couvert végétal, relief, etc.) qui occupent et qui structurent la forme de l'espace urbain (paysage concret). Les unités de paysage correspondent également aux milieux où le degré d'accessibilité visuelle généré par la trame urbaine est distinct. En milieu urbain, le degré d'accessibilité visuelle est notamment déterminé par la morphologie de la trame de rues, du cadre bâti, des espaces libres, du couvert végétal et par le relief. Le gabarit et le mode d'implantation des éléments bâtis et végétaux déterminent, de manière particulière, le degré d'ouverture du milieu et, conséquemment le type de vues offertes sur le paysage. De plus, les unités de paysage sont définies par les milieux dont le degré d'appréciation et de valorisation accordées par le milieu est distinct. Le paysage est perçu et interprété par le biais d'un filtre perceptif. Il est le reflet des valeurs (paysage symbolique ou culturel) (Le Groupe Viau, 1992). En milieu urbain, les unités de paysage sont souvent limitées par des ensembles de bâtiment homogènes (du point de vue de la forme, des dimensions, de l'implantation au sol, etc.), de même que par des voies de circulation ou de tout autre axe structurant ».¹

Aux fins du projet actuel, les perceptions d'unités de paysage se sont modifiées et la définition en usage dans ce rapport est la suivante: ensemble de caractéristiques physiques naturelles et bâties liées entre elles par des conditions communes et témoignant d'une homogénéité certaine.

Valeur d'art : critère prenant en considération certaines particularités plastiques de l'édifice, comme une composante décorative distinctive par exemple.

Valeur d'âge : critère prenant en considération l'ancienneté de l'édifice (sa date ou sa période de construction).

Valeur de matérialité : critère prenant en considération les caractéristiques générales reliées à l'architecture de l'édifice. **Valeur de position :** critère prenant en considération la disposition privilégiée d'un édifice (édifice implanté à l'angle de deux rues par exemple).

Valeur d'ensemble : critère prenant en considération l'emplacement de l'édifice ; il aura une valeur d'ensemble s'il est intégré à un groupe d'immeubles d'intérêt patrimonial.

Valeur d'usage : critère prenant en considération la ou les fonctions passées de l'édifice.

¹ Hydro-Québec (1996), *Méthode d'évaluation environnementale en milieu urbain de lignes et de postes*, service Performance environnementale, vice présidence Environnement et Collectivités, Montréal, 112 pages et bibliographie.

Méthodologie

La démarche utilisée pour mener à bien le mandat repose sur quatre grandes étapes, soit :

- les travaux de terrain ;
- la synthèse de l'information;
- l'élaboration d'un fichier informatisé d'inventaire ;
- la préparation du rapport synthèse.

1. Travaux de terrain

Des travaux de terrain ont été réalisés à la fin du mois de mai et au début du mois de juin 2001 dans chacun des secteurs d'étude. Ils ont été consacrés à l'étude des caractéristiques paysagères de ces secteurs, incluant la prise des photos, des annotations et la cartographie des observations enregistrées (traits dominants définissant le caractère propre à chacun des territoires étudiés, les éléments particuliers, les éléments problématiques, etc).

Les travaux de terrain ont aussi permis d'identifier les édifices d'intérêt patrimonial. Pour chacun des édifices ainsi inventoriés, il y a eu prise en note du numéro civique, de l'état physique et de l'état d'authenticité, des caractéristiques architecturales non visibles ultérieurement sur les photos ainsi que de tout commentaire pertinent. À cela s'ajoutait la prise de photographies de la meilleure qualité possible compte tenu de la présence d'un abondant couvert végétal dans certains secteurs.

Les travaux de terrain ont été consacrés aussi à :

- la localisation cartographique des bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- l'identification des problèmes de conservation et de mise en valeur ;
- l'analyse de l'environnement urbain.

2. Synthèse de l'information

Cette étape a été consacrée à la consultation et à la synthèse de la documentation fournie par la Ville de Rivière-du-Loup. La liste des ouvrages consultés figure en bibliographie.

3. Élaboration du fichier informatisé d'inventaire

La phase 3 a permis la réalisation du fichier informatisé d'inventaire sous la forme d'une base de données. Une fiche, dont nous présentons un exemple en annexe, a été conçue pour chacun des édifices d'intérêt patrimonial inventoriés. Elle a été réalisée à partir des données de terrain, de l'analyse des photos et des informations historiques disponibles. Les fiches ont été conçues sur le logiciel de traitement de données *File Maker Pro*, puis transférées dans le logiciel *Access*. Ces logiciels permettent la mise en relation, sous forme de listes, de certaines informations comme les adresses, les matériaux ou la période de construction. La liste figurant à l'annexe I en constitue un bon exemple.

La fiche d'inventaire que nous avons constituée, répartie sur deux pages, compte cinq sections principales, soit : l'identification, la description physique, l'évaluation, les données historiques et les photographies. La section *identification* regroupe les informations techniques comme le nom ou la raison sociale de l'immeuble (si existant), la fonction d'origine présumée, sa fonction actuelle, le secteur où se trouve l'immeuble, le numéro de la fiche et la date de construction (connue ou estimée).

La section *description physique* identifie les principales caractéristiques architecturales de l'édifice. Une première sous-section est consacrée à la description de l'élévation principale : revêtement de la façade principale, celui de la façade secondaire, parement de toit et type de fondations. Une seconde sous-section est consacrée aux ouvertures ; nous y retrouvons la forme et le modèle (prédominant) des fenêtres, la description des lucarnes (s'il y a lieu) et du type de porte. Enfin, une quatrième sous-section se rapporte à l'occupation du sol et à l'aménagement paysager. On y indique la présence ou l'absence d'un bâtiment secondaire d'intérêt, la couverture végétale prédominante, l'identification (s'il y a lieu), de murets ou de clôtures et si la propriété compte un aménagement paysager particulier.

La section *évaluation* comprend l'évaluation de l'état physique de l'immeuble et son état d'authenticité. Cette section indique aussi le degré d'intégration de l'immeuble, son potentiel monumental et historique et sa valeur patrimoniale. À cela s'ajoutent des commentaires justifiant l'état d'authenticité et la valeur patrimoniale qui ont été attribués à l'immeuble, ainsi que des précisions sur ses matériaux ou composantes.

La section *données historiques* résume quant à elle les informations historiques qu'il nous a été possible d'accumuler dans le cadre du mandat ; elles viennent souvent justifier l'attribution de la valeur patrimoniale à l'édifice.

La dernière section, placée à la page 2, comprend les photos actuelles de l'édifice inventorié.

Il est à noter que la Ville de Rivière-du-Loup rajoutera à la banque de données que nous avons constituée d'autres informations, dont les coordonnées des propriétaires et « l'analyse historique » comprenant notamment la chaîne de titres, les modifications apportées à la propriété et les sources documentaires.

4. Élaboration du rapport synthèse

La dernière phase de la méthodologie a été consacrée à la confection du rapport synthèse. Dans cette perspective, un rapport d'étape a été déposé le 20 juin dernier et un rapport synthèse préliminaire le 31 juillet. Enfin, ce rapport a été revu, bonifié et remanié, fait l'objet du présent document. Il a été articulé autour de trois grands chapitres, soit :

- la caractérisation de chacun des territoires d'intérêt ;
- l'évaluation de ces mêmes territoires ;
- l'élaboration de recommandations de sauvegarde et de mise en valeur.

Note concernant la méthodologie spécifique au paysage

Il est important de rappeler que le mandat confié à *Bergeron Gagnon inc.* porte sur l'étude des territoires d'intérêt patrimonial et que l'analyse du paysage n'est pas l'objectif premier de l'étude, mais constitue plutôt une donnée additionnelle qui vient préciser la caractérisation et l'évaluation des secteurs d'intérêt.

Les méthodes utilisées habituellement pour la caractérisation des paysages sont celles élaborées par Hydro-Québec et le ministère des transports du Québec. Elles visent à qualifier les paysages en vue de l'insertion d'une infrastructure particulière comme une ligne de transport d'électricité ou une route. Ces méthodes n'ont pas été retenues dans le cadre de la présente étude, parce qu'elles sont longues et complexes, et que l'objectif de l'étude tel que mentionné plus haut, n'est pas une analyse détaillée du paysage. De plus, l'étude ne vise l'implantation d'aucune structure particulière, mais plutôt une compréhension globale du paysage, de ses points forts et de ses secteurs sensibles.

Toutefois, certaines notions véhiculées par ces méthodes ont été retenues et adaptées dans le cadre de la présente analyse du paysage. Ces notions sont :

Les unités de paysage : des regroupements de caractéristiques communes (en l'occurrence, des éléments du patrimoine bâti et végétal) à un secteur ou un sous-secteur ont permis de définir des territoires d'intérêt historique et culturel, ce qui représente l'un des objectifs de l'étude. Ces territoires d'intérêt comprennent, dans certains cas, des « unités de paysages » (identifiées sur les cartes en annexe) telles que définies au lexique.

La sensibilité du paysage : la sensibilité d'un paysage est étroitement reliée au degré d'authenticité de ce dernier. En conclusion, l'étude du paysage permet d'abord une analyse des secteurs visés à une échelle d'ensemble, incluant les milieux bâtis et naturels, alors que l'étude du patrimoine bâti s'attarde plus en détail à chaque édifice répertorié. Le paysage représente la trame de fond qui unit les éléments construits d'intérêt patrimonial.

Par cette vision globale, l'analyse des paysages participe à la délimitation des territoires d'intérêt patrimonial. Elle permet de déterminer le niveau de sensibilité de chacun des secteurs et oriente conséquemment les recommandations d'actions à entreprendre par les autorités municipales et ce, en vue de la préservation ou de l'amélioration du caractère historique de chacun de ces lieux.

Les lignes de forces du paysage : les composantes physiques structurant le paysage d'une façon significative ont été notées.

Notes relatives aux photographies

Les photos utilisées dans le rapport ont tous été prises sur le terrain par l'équipe de *Bergeron Gagnon inc.* Sous les photos, les codes précédés d'un P sont reliés au paysage ; les codes des autres photos (C, F et E) sont plus spécifiquement reliés au patrimoine bâti et se retrouvent également dans le fichier informatisé d'inventaire. Le premier chiffre indique le numéro de film et le second le numéro de la pellicule.

1. Caractérisation des zones d'étude

1.1 Les secteurs d'intérêt visés par le mandat

Les travaux d'inventaire ont été menés dans cinq secteurs que la MRC de Rivière-du-Loup a identifiés, à titre provisoire dans son projet de schéma d'aménagement révisé ; dans ce document, leur délimitation est encore non officielle et demeure à l'étude. Quoiqu'il en soit, les secteurs visés par notre mandat sont :

- au vieux Saint-Patrice :
 - les rues Fraser et du Cran Rocheux ;
- au secteur de la Pointe ;
 - les rues Hayward et Mackay ;
- au secteur du Faubourg :
 - la côte Taché, boulevard Cartier et côte Saint-Jacques ;
- au secteur institutionnel du secteur Saint-Ludger :
 - les rues Alexandre, Témiscouata, Jarvis, chemin des Raymond ;
- au secteur institutionnel du secteur Saint-François-Xavier :
 - les rues Fraserville (entre les rue Lafontaine et D'amours) et Delage ; en plus de ces artères, nous avons porté une attention spéciale aux rues comprenant une certaine concentration de bâtiments d'intérêt patrimonial et localisées à la périphérie du secteur institutionnel, soit les rues Saint-André, Saint-Elzéar, Thibaudeau, Saint-Henri et Saint-Cyrille. Sans faire de fiches d'inventaire, nous y avons identifié les édifices d'intérêt patrimonial présents.
- au centre ville :
 - les 87 édifices jugés d'intérêt *supérieur* ou *exemplaire* en 1989-1990, parmi les 550 alors inventoriés.

1.2 Les résultats quantitatifs de l'inventaire architectural

Au plan quantitatif, les résultats de l'inventaire se répartissent de la façon suivante :

Tableau 1. Répartition des édifices d'intérêt patrimonial inventoriés

Quartier ou secteur	Rue	Nombre de bâtiments d'intérêt patrimonial
Vieux Saint-Patrice	rue Fraser	40
	rue du Cran Rocheux	2
Secteur de la Pointe	rue Hayward	9
	rue Mackay	22
Secteur du Faubourg	côte Taché	15
	boulevard Cartier	5
	côte Saint-Jacques	9
Saint-Ludger	rue Témiscouata	58
	rue Jarvis	29
	rue Alexandre	19
	chemin des Raymond	32
Saint-François-Xavier	rue Fraserville	45
	rue Delage	20
	rues Saint-André	2
	rue Thibaudeau	1
	rue Saint-Elzéar	3
Centre-ville	édifices jugés d'intérêt <i>supérieur</i> ou <i>exemplaire</i> en 1989-1990	87
Sous-total		398
Saint-François-Xavier : édifices d'intérêt patrimonial non « fichés » mais identifiés	rue Saint-André	48
	rue Saint-Elzéar	21
	rue Saint-Cyrille	24
	rue Thibaudeau	8
	rue Saint-Henri	6
	rue Delage (extrémité Sud)	8
	rue Saint-Alfred	10
Centre-ville : autres édifices d'intérêt patrimonial inventoriés en 1989-1990	(non étudiés par BG)	465
Total		988

Les édifices inventoriés par *Bergeron Gagnon inc.* figurent en annexe 1. Cette liste comprend les édifices du centre-ville qui, eux aussi, ont été photographiés et intégrés au fichier informatisé que nous avons constitué.

1.3 Caractérisation par secteurs d'intérêt (histoire, paysage et patrimoine bâti)

1.3.1 Vieux Saint-Patrice

1.3.1.0 Le contexte historique

L'intérêt patrimonial du secteur du vieux Saint-Patrice repose sur un passé encore mal connu : celui d'une activité de villégiature qui a débuté vers le milieu du XIX^e siècle et se poursuivant encore aujourd'hui. C'est d'ailleurs cette exceptionnelle continuité de la vocation de villégiature du secteur qui explique la conservation d'un paysage bâti caractéristique. La vocation du lieu s'inscrit dans le contexte de la montée d'une bourgeoisie anglo-protestante de Montréal et d'Ottawa qui, inspirée par le mouvement pittoresque de la seconde moitié du XIX^e siècle, recherche des lieux de villégiature pour y séjourner en saison estivale. Le village de Notre-Dame-du-Portage, la Pointe de Rivière-du-Loup, Cacouna, Bic et Métis sont les principaux secteurs de villégiature sur la Rive-Sud. La venue des touristes de villégiature – ou estivants – s'explique aussi par l'arrivée du chemin de fer à Rivière-du-Loup en 1860, qui facilite grandement leur transport.

Le vieux Saint-Patrice a d'abord été une zone vouée à l'agriculture. Le paysage construit est tributaire de l'aménagement des terres à l'époque du régime seigneurial. Situé à l'intérieur de la seigneurie de Rivière-du-Loup, le secteur a vu ses premières terres concédées à partir du milieu du XVIII^e siècle. Les longues bandes de terres étaient souvent entrecoupées par le « cran rocheux » qui divise la partie des terres en bordure du fleuve et sur le premier plateau. Le chemin du roy a d'abord été tracé près du fleuve en bas de la falaise, là où se trouvait la première chapelle Saint-Patrice.

Les premiers habitants de l'endroit furent des familles d'agriculteurs. En 1750, Michel Viel se fit concéder une grande terre du seigneur Blondeau. La propriété fut transmise aux descendants de ce pionnier, si bien qu'aujourd'hui encore, on retrouve des membres de la famille Viel à Saint-Patrice. Les autres plus anciens résidents de Saint-Patrice sont les membres des familles Chouinard et Grant.

Dans les années 1850, quelques membres de la bourgeoisie de Québec découvrent le secteur de Saint-Patrice et décident d'y louer des maisons pour l'été. Ces premiers estivants sont Jack Lemoyne, William Meredith et Abraham Joseph. Meredith et Lemoyne se font construire une résidence quelques années après avoir loué une maison aux fermiers de l'endroit. Quant à Abraham Joseph, il se construit aussi une résidence, mais achète plusieurs terrains qu'il revend à des estivants. C'est lui qui ouvrit le premier bureau de poste en 1879. Il y donna le nom de la paroisse où il se trouvait mais sous la forme anglaise, soit : *St. Patrick*.

Le rang social de ces premiers estivants permet de faire connaître l'endroit à des personnalités en vue de la bourgeoisie canadienne. C'est ainsi que, à partir des années 1870, St. Patrick devient une destination de villégiature très recherchée. Plusieurs familles d'agriculteurs louent ou vendent leur maison aux estivants. D'autres décident d'ouvrir une pension ou une auberge. C'est ainsi que s'ouvre la « pension Chouinard » et, dans les années 1940, *le St. Patrick Inn*. Mais il n'y a jamais eu d'hôtel à Saint-Patrice. La réputation du lieu connaît son apogée quand le Premier ministre du Canada, Sir John A. Macdonald, décide d'y passer ses étés entre 1871 et 1890. La présence de Macdonald favorise la venue d'autres personnalités ainsi que plusieurs membres du cabinet fédéral. À plusieurs reprises, le cabinet siège à St. Patrick et plusieurs ministres, tels que James K. Ward, John D. Thomson et Adolphe Caron, y possèdent une résidence. Joseph Pope, le secrétaire de Macdonald, possède aussi sa maison d'été, et ce, jusqu'en 1920.

À la même époque, deux gouverneurs généraux louent des maisons dans le secteur ; soit Lord Monck et Lord Dufferin. Plusieurs services sont ainsi offerts afin de satisfaire les besoins de ces résidents fort particuliers. On aménage notamment un télégraphe dans une maison non loin de celle du Premier ministre. En 1902, à l'initiative de Kenneth Molson, on ouvre un club de golf sur des terres agricoles achetées par Molson. Aussi, plusieurs courts de tennis sont aménagés.

Alors qu'à la fin du XIX^e siècle, les estivants sont souvent liés à la politique canadienne, au début du XX^e on remarque davantage la présence d'une bourgeoisie d'affaires. Le tournant du siècle est d'ailleurs marqué par une intensification de la construction résidentielle dans le secteur. M. Kenneth Molson construit quelques résidences imposantes, de même que Sir Henry Bate qui érige à proximité de la sienne, plusieurs maisons pour ses enfants. Soulignons aussi la construction de maisons par les familles Coristine, Ward et Woods. En 1895, Lord Thomas Shaughnessy, président du C.N.R., achète la maison de Macdonald.

La vocation et surtout la réputation de St. Patrick comme lieu de villégiature se sont donc maintenues au XX^e siècle. De nouvelles personnalités politiques s'y installent après 1945. On peut noter la présence d'Ernest Lapointe, ministre de la Justice et Premier ministre par intérim, dans les années 1930. En 1950, Le Premier ministre du Canada, Louis S. St-Laurent y achète une résidence qu'il conserve jusqu'en 1971. À cette époque, la plupart des propriétaires sont des descendants des première et seconde générations d'estivants.

1.3.1.1 Le paysage

Le paysage dans le vieux Saint-Patrice, à l'entrée Ouest de Rivière-du-Loup par la route 132, est caractérisé par une végétation mature. Si l'on voyage d'Ouest en Est, le golf municipal se présente à notre droite ; il s'étend vers le Sud jusqu'à l'orée du bois. Par la suite, on pénètre sous le couvert végétal et ce, jusqu'au croisement de la route 132 avec l'autoroute 20.

La progression sous le couvert des arbres matures et des hautes haies se fait de façon sinueuse et selon une topographie qui se développe en creux et monticules. À cet endroit, la trame urbaine est aérée et ce sont les palissades et hautes haies qui définissent la configuration de la route. Les marges de recul profondes, les barrières de végétation et le faible accotement de la route, malgré l'imposant gabarit des maisons, isolent le résidant et le visiteur l'un de l'autre. Les maisons sont peu visibles et font l'objet d'une découverte. C'est le milieu végétal qui prédomine. Notons la présence abondante de lilas dans ce secteur, indice important d'une occupation anglophone du lieu.

On arrive brusquement à la fin de cette promenade avec le croisement de la route 132 et l'autoroute 20. La végétation laisse donc place à de grands espaces plats et des talus à pente régulière gazonnés. C'est dans ce secteur du vieux Saint-Patrice qu'est implantée la rue du Cran Rocheux. Cette rue en cul-de-sac est composée de maisons sur son côté Nord seulement, le côté Sud étant occupé par les structures bétonnées de l'autoroute. Peu achalandée, la rue du Cran Rocheux reçoit en soirée la lumière des lampadaires de la voie rapide. Les maisons sont surtout d'implantation récente et les aménagements s'y rattachant sont aussi modernes (c'est-à-dire avec pelouse et plantation horticole).

Si l'on voyage d'Est en Ouest, la progression se fait à l'inverse. D'un paysage ouvert, on entre brusquement sous le couvert végétal, ce qui donne un effet d'étranglement. Le tracé étroit, sinueux et en relief de la route 132 accentue cet effet. On quitte Rivière-du-Loup tout de suite après un bel aperçu du golf du côté Sud de la route.

Sur la rue Fraser, le fleuve est plutôt absent de la notion de paysage puisque la totalité de ses abords sont occupés par des résidences privées. Le piéton peut apercevoir, ici et là, un peu de la mer, mais la promenade en automobile se fait de façon trop rapide pour que les vues sur le fleuve soient significatives.

Dans l'ensemble du vieux Saint-Patrice, le paysage est d'une qualité exceptionnelle grâce à l'abondance et à la maturité de sa végétation. Plus précisément, des limites de la Ville jusqu'à l'autoroute, on est en présence d'un équilibre harmonieux entre le cadre bâti et naturel.

Les éléments particuliers du paysage

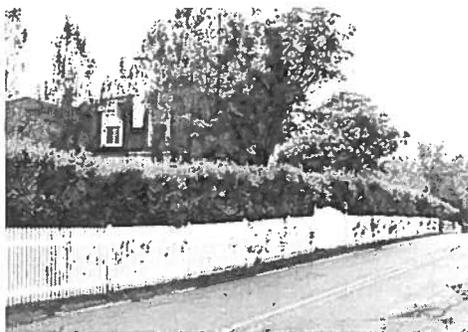
Types de vue

Le golf de Rivière-du-Loup offre une superbe vue ouverte (photo P-14). Il s'agit d'une représentation assez fidèle des paysages bucoliques anglais, avec ses terrains entretenus en courtepointe, les arbres en fond de scène, en massif et en isolé, l'accent étant mis sur le feuillage plutôt que sur les fleurs. La maturité des plantations contribue à rehausser la valeur de ce paysage.



(P-14)

La portion de route sous le couvert végétal est composée d'arbres et de hautes haies fournies en bordure du chemin qui encadrent ce dernier et referment la perspective visuelle. La sinuosité et le relief de la route à cet endroit accentuent l'effet d'encadrement, tant vers l'Est que vers l'Ouest. De même que le regard est orienté vers la route devant soi, la végétation et les hautes palissades ont aussi pour fonction de mettre les maisons du secteur à l'abri des regards des passants (photo P-17).



(P-17)



(P-10)

Ligne de force : l'autoroute 20

L'autoroute 20 est une ligne de force dans le paysage du vieux Saint-Patrice, au niveau de la rue du Cran Rocheux. L'implantation des maisons du côté Nord de la rue, dans le cul-de-sac, témoigne de l'impact de l'autoroute dans le paysage. De plus, la vitesse, le rythme et la lumière qui accompagnent l'autoroute tranchent avec le calme de la rue (photo P-10). Actuellement, la transition entre ces deux atmosphères se fait assez brutalement.

1.3.1.2 Le cadre bâti

Dans le vieux Saint-Patrice, la rue Fraser renferme une concentration exceptionnelle, principalement sur le plan qualitatif, de bâtiments d'intérêt patrimonial. Compte tenu de ses qualités paysagères exceptionnelles, l'occupation du lieu fut orientée autour de la villégiature. Le secteur compte d'ailleurs plusieurs résidences secondaires, habitées seulement en saison estivale. En plus, on constate la présence de maisons autrefois utilisées comme pension pour des estivants, notamment anglophones (ex. : les n^{os} 329 et 331).



329, Fraser (C2-8 A)



331, Fraser (C2-11 A)

Par rapport à l'ensemble du territoire louverivois, le vieux Saint-Patrice constitue littéralement un « monde à part » par la qualité de son architecture et l'état d'intégrité généralement très bon de ses bâtiments anciens. Aussi, plusieurs immeubles ont conservé leurs composantes et ouvertures d'époque, ainsi que les revêtements traditionnels, dont le clin et le bardeau de bois, devenus très rares ailleurs dans Rivière-du-Loup.

La quarantaine d'édifices d'intérêt patrimonial, principalement localisés du côté nord de la rue Fraser, ont une affectation résidentielle. Le cadre bâti ancien, qui date de la première moitié du XIX^e et du début du XX^e siècle, compte de nombreux édifices à valeur patrimoniale élevée, remarquables par leurs qualités architecturales et/ou leur valeur d'usage (auberge la Sabline, maisons John-A. Macdonald et Louis St-Laurent).



Auberge la Sabline (C2-22A)

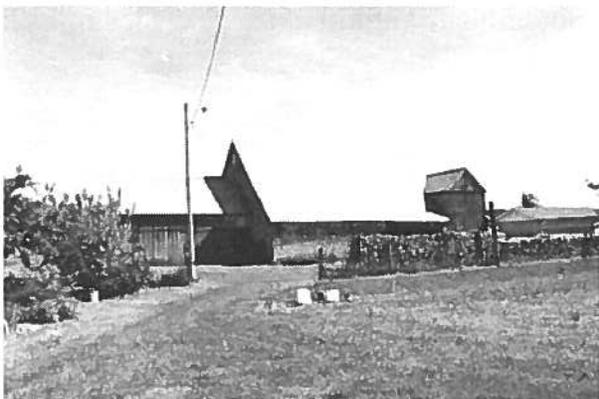


Maison John-A. Macdonald (C2-11A)



Maison Louis St-Laurent (C2-19 A)

En plus de quelques maisons d'intérêt patrimonial assez bien conservées (dont les anciennes « pensions » pour estivants), le côté Sud de la rue Fraser est marqué par la présence d'une zone de maisons mobiles et de quelques ensembles traditionnels de ferme. L'on notera celle du 335, Fraser et surtout celle du 355 qui compte cinq bâtiments secondaires à vocation agricole (du moins, à l'origine). Le côté Sud de la rue Fraser compte aussi quelques maisons patrimoniales de facture relativement récente (ex. #335).

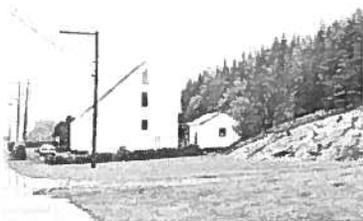


Bâtiment de ferme du 335, Fraser (C2-15 A)



Un des 5 bâtiments de ferme du 355, Fraser (C2-36 A)

Même si la problématique est beaucoup moins importante que dans les autres secteurs d'étude, le fragile paysage du vieux Saint-Patrice est malheureusement marqué par des insertions contemporaines inharmonieuses, notamment rue du Cran Rocheux (ci-après).



1.3.2 Secteur de la Pointe

Le secteur de la Pointe, particulièrement la rue Hayward, donne accès au quai de Rivière-du-Loup où accoste le traversier faisant la navette avec Saint-Siméon. À proximité immédiate, de nombreux chalets confirment la vocation de villégiature du lieu.

1.3.2.0 Contexte historique

La péninsule de la Pointe est formée d'un cran rocheux qui, tel un éperon, avance dans la mer sur plus de cinq kilomètres. Les berges Sud de la Pointe rejoignent l'embouchure de la rivière du Loup et forment un estuaire en forme de baie qui fut, bien avant l'arrivée des Européens, un site de cabotage protégé de la grande mer. Des études de potentiel archéologique ont révélé la présence de vestiges d'occupation amérindienne à la Pointe et sur le pourtour de l'estuaire.

La Pointe a été concédée à la fin du Régime français et constituait l'une des 15 grandes fermes existantes à la Rivière-du-Loup en 1766. Peu de temps après qu'il ait acheté la seigneurie de Rivière-du-Loup, Alexandre Fraser acheta la ferme de la Pointe. Par la suite, la Pointe fut intégrée au domaine seigneurial, mais le seigneur Fraser dut la vendre à un cultivateur de Rivière-du-Loup en 1816. Après être passée entre plusieurs mains, la ferme de la Pointe fut acquise par Georges Hayward en 1838 qui en exploita des sections pour l'agriculture. La Pointe était alors essentiellement une longue crête rocheuse couverte de forêt et cultivée en quelques zones moins accidentées.

Il faut toutefois souligner la présence de la maison de la ferme de la Pointe, sur l'emplacement de l'ancien poste de traite de Charles Aubert de la Chesnaye (61, rue Hayward). Le premier chemin de la Pointe a été formé pour relier cette grande maison de pierre au chemin du roy : c'est le tracé de l'actuelle rue de l'Ancre.

Cet aspect encore sauvage de la Pointe cachait toutefois des endroits magnifiques qui feront la réputation de l'endroit à partir de la fin du XIX^e siècle. En effet, la rive Nord renferme un grand nombre de petites plages ainsi qu'une grande plage qui s'étend sur plus d'un kilomètre. C'est toutefois avec la construction d'un quai en 1856 — qui permet l'accostage de navires à vapeur — que la Pointe deviendra une porte d'accès aux lieux de villégiature que deviennent Cacouna, Saint-Patrice et Notre-Dame-du-Portage. L'engouement d'une bourgeoisie anglophone de Québec, Montréal et Ottawa pour les stations balnéaires du Bas-du-Fleuve commence en effet dans les années 1850. L'arrivée du train dans les années 1860 permet aux estivants désireux d'atteindre Charlevoix de descendre à Rivière-du-Loup pour emprunter un bateau à vapeur au quai de la Pointe et traverser à Tadoussac, Pointe-au-Pic et La Malbaie.

Le développement de la Pointe comme lieu de villégiature connaît toutefois un retard important par rapport à ces autres lieux prestigieux. Il faut en effet attendre 1885 pour voir enfin apparaître des initiatives permettant d'exploiter tout le potentiel de villégiature de la Pointe. Cette année-là, l'arpentage de la Pointe permet de tracer les rues Hayward et Mackay. Depuis la construction du quai, un chemin traverse la Pointe d'Est en Ouest formant la portion Ouest de l'actuelle rue Hayward et la rue de l'Ancrage. La rue Mackay, qui longe le fleuve sur la rive Nord, ne rejoindra la Côte des bains (Chemin du roy) qu'en 1899, puisque le rocher Malin, s'avancant dans la mer, formait une barrière naturelle. Cela explique la présence de ces petites ruelles transversales qui relient les rues Mackay et Hayward. Contrairement à des secteurs comme le vieux Saint-Patrice, le territoire de la Pointe était inoccupé et fut donc subdivisé en petits lots de taille égale, que les acheteurs vont souvent acquérir en bloc de plusieurs lots. Ainsi, Narcisse-Georges Pelletier, un industriel de Fraserville, achète plusieurs terrains et y construit des « maisons d'été » qu'il met en vente ou en location. C'est à lui que l'on doit la construction des principales résidences qui font, encore aujourd'hui le charme de la Pointe. En 1891, Pelletier achète huit autres terrains pour ériger un grand établissement hôtelier : l'hôtel Bellevue. L'année suivante, il fait construire près du quai l'hôtel de la Tempérance. Afin de consolider son projet de développement de la Pointe, Pelletier croit utile d'installer tous les services susceptibles d'attirer des résidents. Ainsi, en 1895, il fait construire un magasin général, un bureau de poste et même une chapelle.

À partir de 1893, la réputation de la Pointe se répand rapidement, notamment chez des notables de Québec et Montréal. Les rapports étroits entre Pelletier et le parti conservateur permet à l'élite impliquée dans ce parti de découvrir la Pointe. C'est alors que l'on voit s'installer les Dansereau, Smith et Jones. En 1894, un nouvel hôtel est aménagé sur le site de la maison de ferme de la Pointe ; l'hôtel *La Maison Blanche*. Plusieurs lieutenant-gouverneurs se succèdent à la Pointe, contribuant à ériger l'image prestigieuse de ce lieu de villégiature au sein de la bourgeoisie canadienne. D'autres députés, juges, ministres, sénateurs et marchands viennent louer une villa ou loger dans un hôtel. Narcisse-Georges Pelletier, important bailleur de fonds du parti conservateur, voit toutefois la situation tourner aux élections de 1896 où Wilfrid Laurier balaie les conservateurs du pouvoir. Pelletier déclare faillite et les nombreuses maisons de la Pointe sont progressivement vendues. Ainsi, c'est au tour des libéraux de venir s'installer à la Pointe ; Sir Charles Fitzpatrick, Charles Langelier, Ernest Pacaud et bien d'autres. Louis-Alexandre Taschereau, Premier ministre du Québec dans les années 1920, choisit aussi la Pointe durant de nombreux étés, accompagné de sa famille, dont certains membres viennent encore à la Pointe aujourd'hui.

Aussi, à proximité du grand quai, on vit s'installer une panoplie de petites boutiques et services pour les voyageurs et estivants. Dès les années 1860, on voit apparaître les échoppes des Amérindiens que l'on appelait les « Cabanes de sauvages » où ils offraient des produits traditionnels amérindiens comme souvenirs aux touristes. C'est à partir de 1910 qu'un service de traverse existe à la Pointe. Outre la marina, qui sert de lieu d'ancrage pour les petites embarcations de plaisance, le quai de la Pointe sert aux goélettes qui transportaient du bois. Les commerçants de bois utilisèrent les lots vacants pour accumuler des quantités de bois qui s'entassaient en attendant d'être embarqués sur les goélettes. Dans les années 1950, la compagnie Irving construisit des réservoirs d'essence sur ces mêmes terrains, transformant le visage de la Pointe.

Les résidents d'été de la Pointe commencèrent à vendre leurs propriétés qui furent rachetées par des gens aisés de Rivière-du-Loup. Des constructions plus modestes apparurent. En 1964, le dernier grand hôtel de la Pointe, l'hôtel Bellevue, fut incendié. À la fin des années 1960, de plus en plus de gens choisissaient de vivre à l'année à la Pointe, transformant les villas d'été en résidences permanentes. De plus, l'accès automobile a permis de réduire cet isolement du secteur par rapport au reste de la ville. Ainsi, la Pointe devint peu à peu une banlieue résidentielle de Rivière-du-Loup.

1.3.2.1 Le cadre paysager

Dans son ensemble, le secteur de la Pointe a su conserver une bonne qualité de ses paysages. Son couvert végétal abondant a été en partie conservé à cause de la difficulté d'exploiter les terres de la falaise. Les marges de recul des maisons sont moins profondes que dans le vieux Saint-Patrice mais respectent néanmoins l'échelle du site, de même que l'envergure des bâtiments.

Le paysage du secteur se caractérise par la présence du fleuve et des activités qui y sont reliées. La rue Mackay est une rue à sens unique pour les automobilistes, qui s'emprunte seulement de l'Est vers l'Ouest. Les piétons et cyclistes peuvent cependant l'utiliser à sens inverse, mais la découverte du paysage est plus spectaculaire en direction du quai.

L'entrée du secteur à l'étude par la rue Mackay est ponctuée d'un étranglement visuel (photo P-7). La berge constituée de grosses pierres disparaît subitement pour faire place à une zone dense de conifères et peupliers, tandis qu'au Sud, la falaise se rapproche de la route. Sur une certaine distance, la zone boisée prend toute la place. Progressivement, les percées visuelles sur le fleuve se font de plus en plus généreuses jusqu'à offrir un panorama sur 180° au quai. Du côté Sud, la falaise fait plus ou moins discrètement sentir sa présence. En fin de parcours, le site en décontamination se retrouve à l'avant plan de toute perspective visuelle.



(P-7)



(P-1)

La rue Hayward, quant à elle, s'emprunte autant de l'Est vers l'Ouest que vice-versa (photo P-1). Elle est d'ailleurs la route la plus empruntée pour les utilisateurs de la traverse. À nouveau, la découverte visuelle se fait de façon progressive de l'Est vers l'Ouest. Il y a une transition plus douce entre l'espace ouvert et la couverture végétale en début de parcours. Les percées visuelles s'ouvrent de plus en plus vers la baie de Rivière-du-Loup à mesure qu'on approche du quai. Le couvert végétal mixte de conifères et feuillus est plus présent du côté Sud de la rue, le côté Nord étant construit et délimité par un jeu de palissades et de hautes haies. Dans le secteur du quai, on profite à nouveau de la vue panoramique sur 180°. En sens inverse, les vues ouvertes deviennent peu à peu des vues fermées, jusqu'à ne voir dans son objectif que la route devant soi et la végétation en encadrement.

Les éléments particuliers du paysage

Types de vues

La vue panoramique sur le fleuve dans le secteur du quai est de grande importance pour la Pointe, parce que témoin du développement passé et présent. Les activités maritimes et de villégiature du secteur sont représentées autant par l'implantation de l'hôtel Bellevue que par le quai et la traverse. Cependant, cette vue panoramique est composée d'un avant et moyen plans peu soignés avec la présence de l'ancien site de la pétrolière *Irving* et de la zone d'attente, entièrement asphaltée, pour la traverse. En arrière scène, les îles du fleuve et la rive Nord sont de grande valeur paysagère.

Les percées visuelles à partir de la rue Mackay sont orientées vers le fleuve et mettent celui-ci en valeur. Elles varient en ouverture, mais il s'agit toujours du même paysage et offrent un équilibre, une constance dans les vues (photos P-9 et P-70).



(P-9)



(P-70)

Les multiples percées visuelles vers la baie à partir de la rue Hayward sont elles aussi, à peu de choses près, les mêmes. Elles présentent Rivière-du-Loup d'un point de vue extérieur et font voir la ville sous un jour nouveau. Notons la présence constante, dans ces vues encadrées, des trois clochers des églises de la ville, soient ceux de Saint-Ludger, Saint-François-Xavier et Saint-Patrice (photo P-67).



(P-67)

Une autre percée visuelle à mentionner est celle qui s'offre au passant lorsqu'il aborde la rue Hayward en direction Ouest, avant même d'entrer dans le secteur à l'étude. Dans un îlot de végétation mature, on voit pointer droit vers le ciel le clocher de la chapelle Sainte-Anne-des-Ondes. En sens inverse, cette percée visuelle est aussi bien ressentie puisque la chapelle est directement dans l'axe de la route.

Points de repère

Dans le secteur de la Pointe, la chapelle Sainte-Anne-des-Ondes est un point de repère important. Non seulement peut-elle être vue de plusieurs endroits sur la Pointe, mais on peut aussi l'apercevoir du centre-ville. Ce point de repère dans le paysage est d'autant plus important dans le cadre de cette étude qu'il a une grande valeur patrimoniale. Les églises Saint-Ludger et Saint-François-Xavier, visibles dans les percées visuelles de la rue Hayward vers la baie, ainsi que la chapelle Sainte-Anne-des-Ondes, constituent d'importants points de référence dans le paysage.

Ligne de force : la falaise

La falaise, dans le secteur de la Pointe, a orienté le développement de cette dernière. Les rues se sont implantées de part et d'autre de cette ligne de force. Aujourd'hui, en empruntant la rue Mackay, on sent bien la falaise qui oscille du côté Sud, se rapprochant et s'éloignant de la route. C'est elle qui oriente les vues vers le fleuve et cache la baie. L'effet de mur qu'elle provoque est accentué par la densité et la maturité de la végétation.

Un élément discordant du paysage : le site en décontamination de la pétrolière Irving

Le secteur de la Pointe a été, dans son ensemble, bien conservé au niveau paysager. Les arbres ont pu atteindre une belle maturité et le type de plantation effectué rappelle facilement la vocation de villégiature du lieu. Pour ces raisons, on se trouve en présence d'un site d'une grande sensibilité paysagère. Le site en décontamination au bout de la Pointe est un élément qui contraste énormément avec le reste du paysage et qui, de plus, ne s'adapte pas au caractère du lieu (photo P-5). Il s'agit d'un élément discordant dans le paysage, d'autant plus qu'il est très visible.



(P-5)

1.3.2.2 Le cadre bâti

La rue Hayward

La rue Hayward compte une dizaine d'édifices d'intérêt patrimonial. À de rares exceptions près, le cadre bâti ancien est très perturbé. Les maisons, érigées entre les années 1890 et 1930, offrent une typologie variée (courant cubique, architecture vernaculaire américaine, de courant victorien). Certains immeubles, devenus très rares, se démarquent au niveau de la qualité de l'architecture : la chapelle Sainte-Anne-des-Ondes et la maison Preston (#128). Sur le plan de la valeur d'usage¹, on note l'ancien presbytère et la maison Georges-Noël Pelletier (113, Hayward), deux édifices érigés en 1891. À ces constructions s'ajoutèrent des chalets après la fin de la Seconde Guerre mondiale dans le secteur à proximité du quai.



Ancien presbytère Notre-Dame-des-Ondes. (F9-22)



Maison Preston. (F9-28)



Chapelle Sainte-Anne-des-Ondes. (F9-26)

La rue Mackay

De part et d'autre de la rue Mackay, une vingtaine d'édifices d'intérêt patrimonial ponctuent cette artère où domine l'architecture de villégiature. Érigés entre les années 1890 et 1945, ils offrent une étonnante diversité typologique et stylistique, bien que l'architecture vernaculaire américaine et celle du courant néo-gothique y soient légèrement prédominantes. L'on ressent le souci évident de plusieurs propriétaires de conserver leur maison dans le respect de l'état d'origine puisque l'intégrité des édifices est, en règle générale, plutôt bon malgré l'emploi relativement fréquent de revêtements de vinyle. Nous avons relevé plusieurs édifices à valeur patrimoniale élevée, tant sur le plan des qualités architecturales que de la valeur d'usage. Aussi, note-t-on l'ensemble de quatre maisons appartenant ou ayant appartenu à la famille Taschereau.

¹ Sur le plan de valeur d'usage, nous nous intéressons à la fonction d'origine de l'édifice et à ses occupants. Dans le cas de l'ancien presbytère, c'est cette fonction qui donne une valeur d'usage à l'immeuble. Pour ce qui est de la maison Georges-Noël Pelletier, elle fut habitée par l'abbé G.-N. Pelletier, desservant, en plus de loger le bureau de poste de 1917 à 1946 ; en outre, la maison a été louée à Georges Dumais, policier de la Pointe de 1936 à 1946.



154, Mackay, un exemple d'architecture vernaculaire américaine de type monumental. (F10-12)



L'architecture néo-gothique, bien représentée au 151, Mackay. (F10-18)



126, Mackay, une des maisons de la famille Taschereau. (F10-26)



La maison L.-Alexandre Taschereau. (F10-20)

1.3.3 Secteur du Faubourg

Ce secteur comprend une partie du boulevard Cartier, la côte Saint-Jacques et la côte Taché.

1.3.3.0 Le contexte historique

Le secteur du Faubourg est situé sur les deux bandes de terres de chaque côté de l'embouchure de la rivière, de la Pointe jusqu'à la hauteur de la rue Beaubien. Il s'agit de l'un des plus vieux sites d'implantation humaine dans la région. Sa situation au confluent du fleuve et de la rivière ainsi que la présence de l'estuaire constituent des avantages naturels qu'ont su exploiter les Amérindiens, puis les missionnaires, les marchands de fourrure et, enfin, les colons. En effet, l'estuaire forme un havre avec la péninsule de la Pointe qui protège la baie de la grande mer. Ainsi, le site a toujours été propice au cabotage. De plus, le secteur du Faubourg est un point de chute du sentier

du « Grand Portage » qui devient la « route du Témiscouata ». Ce réseau hydrographique relie le fleuve à la région acadienne et constitue une voie de communication connue des Amérindiens. Ces derniers y viennent aussi pour la pêche abondante qu'on y fait.

Dès 1615, les pères Récollets empruntent les sentiers « du Portage » durant leur première mission. En 1632, une mission religieuse, dénommée Bon-Pasteur, est installée en bordure de l'embouchure de la rivière du Loup. En 1673, Charles Aubert de la Chesnaye se fait concéder la seigneurie de Rivière-du-Loup, où il aménage un important poste de traite. Un premier établissement permanent est alors construit. Il se situait vraisemblablement sur la côte Sud de la Pointe, près de l'actuel Château de rêve. Cet établissement comprenait une grande maison, une boulangerie, une grange, une étable et quarante arpents de terre défrichés.

Avec la succession de seigneurs, la concession de terres s'est intensifiée sur le premier rang. Du côté Est de la rivière, les terres forment d'étroites bandes qui sont bordées par le fleuve. Du côté Ouest de la rivière, les premières terres qui y sont concédées sont parallèles au fleuve, bordées par l'estuaire de la rivière. Le domaine seigneurial occupe une large bande de chaque côté de la rivière. Le seigneur Blondeau y construit un moulin à farine entre 1709 et 1723. Ce moulin est érigé du côté Est de la rivière, au bas de l'actuelle rue Taché. La proximité du moulin est un autre facteur d'établissement dans le secteur. Il faut aussi noter la présence d'immenses prairies sur la grève, à l'Ouest de la rivière, ce qui favorise l'activité agricole. Le manoir seigneurial est lui aussi construit près du moulin.

En 1799, le Grand Voyer dresse une carte où il dessine un nouveau chemin localisé sur la terrasse alors que l'ancienne route est située à la limite des hautes mers. À la suite de ce changement du tracé, les maisons et l'église plus à l'Ouest vont progressivement être transférées sur la terrasse. Le seigneur Alexandre Fraser fait d'ailleurs construire un nouveau manoir sur la côte dominant l'estuaire en 1800. En 1831, Joseph Bouchette note la présence d'une agglomération concentrée autour du moulin banal, près du pont qui enjambe la rivière : le village de Fraserville. À cette époque, on retrouve, en plus du moulin à farine, le nouveau moulin des seigneurs Fraser situé du côté Ouest de la rivière. Des industries importantes et des commerces s'y installent aussi. On peut noter la présence d'un moulin à scie à proximité du moulin seigneurial, le magasin général et l'usine de chaises de Narcisse-Georges Pelletier.

De plus, une activité maritime intense se maintient notamment avec le chantier de construction navale et deux quais servant à l'embarquement du bois sur les goélettes. Cette activité permet d'observer le prolongement de la rue Taché, qui atteint le deuxième rang (actuelle rue Beaubien). On peut aussi voir le tracé du chemin du roy être à nouveau modifié. En effet, après avoir été réaménagé sur la côte, il se rendait jusqu'à la rivière où il descendait alors parallèlement à celle-ci pour rejoindre le moulin

des Fraser et le pont. Le nouveau tracé permet la création de l'actuelle côte Saint-Jacques qui rejoint le nouveau hameau villageois. Le seigneur Fraser consacre ce nouveau village en se faisant construire un nouveau manoir, toujours le long du chemin du roy mais cette fois plus à l'ouest. Dans ce secteur, les rues Bellevue et du Marché (Saint-Marc) attirent les employés des industries du Faubourg et les marins. On donna d'ailleurs le nom de *Phare-Pic* à la rue Bellevue en référence aux capitaines qui y habitaient. Dès 1839, on peut observer le développement d'une autre concentration, cette fois située à proximité du moulin Caldwell aux grandes chutes. Le moulin Caldwell est d'ailleurs relié au faubourg par une grande dalle de plus d'un kilomètre qui sert à acheminer le bois coupé au moulin jusqu'aux goélettes accostées aux quais du Faubourg.

Avec le développement de ces nouveaux secteurs d'implantation, le faubourg perd progressivement de son importance en tant que centre du village. Avec le déclin du transport par goélette et la fermeture des usines établies le long des quais, le secteur se trouvera une autre vocation axée davantage sur les services commerciaux divers. La construction du viaduc de l'autoroute 20 en 1968, causa la fin définitive de l'activité maritime dans l'estuaire. De nouveaux commerces se sont progressivement implantés en bordure de l'estuaire. Les maisons construites en bordure de l'eau furent déménagées ou démolies, laissant la place à des installations industrielles (Vitrerie Générale et Prelco), des commerces (Quincaillerie Côté et Godbout) et des concessions automobiles (General Motors et Ford).

1.3.3.1 Le cadre paysager

Deux côtes composent le paysage du secteur du Faubourg. Ces deux côtes déterminent aussi deux atmosphères différentes qui caractérisent les lieux. La côte Taché est une rue en lacets, essentiellement résidentielle dans sa partie la plus élevée et accueillant des entreprises industrielles au fur et à mesure qu'on descend vers le fleuve (service de déneigement, cour à bois, quincaillerie, etc.). Lorsque empruntée du Nord vers le Sud, on est en montée constante. La partie supérieure se termine sur un plateau en friche et offre une perspective visuelle intéressante sur la ville et le fleuve.

La descente de la rue est beaucoup plus spectaculaire grâce aux multiples points de vue qui se dévoilent entre les maisons. Plus l'on descend et l'on plonge sous le couvert végétal, plus l'intérêt des vues diminue en importance. La végétation est une plantation de type résidentiel, avec stationnement asphalté en façade des maisons, pelouse et arbres en isolé. La diversité des espèces végétales plantées confirme le caractère résidentiel du lieu.

Avec ses habitations unifamiliales à deux étages, grâce à l'absence de trottoirs, à la sinuosité de la route et aux aménagements résidentiels, la faible marge de recul avant des terrains privés, la côte Taché conserve son caractère ancien.

Par ailleurs, la côte Saint-Jacques est définitivement un territoire commercial, composé de commerces de grande surface et de petits commerces de détail. Les stationnements donnant sur rue sont importants et occupent un espace visible dans la trame urbaine de la côte. Les façades des bâtiments se doivent d'être visibles puisqu'elles constituent « l'espace publicitaire » des commerces. Nous sommes donc en présence d'un milieu hétérogène générant une situation difficile pour la végétation.

Un arbre dans la côte Saint-Jacques offre un point vert dans l'espace (photo P-18). Il s'agit d'un orme majestueux, qui a d'autant plus de valeur à cause de la rareté de son espèce¹. De plus, la rareté du végétal dans ce milieu et le bon état de santé de l'orme ajoute à son importance.



(P-18)

Les éléments particuliers du paysage

Types de vues

Dans le haut de la côte Taché, un espace déboisé, en friche, offre une vue panoramique sur le centre-ville et le fleuve. Le clocher de l'église Saint-Patrice se démarque de la vue, ainsi que les abords de la baie, le secteur de la Pointe et le fleuve en arrière-plan. Si l'avant-plan est moins soigné, il reste néanmoins que c'est le dégagement du plateau qui nous permet d'admirer le panorama (photo P-52).

¹ On sait que ces arbres au Québec sont atteints de la maladie hollandaise de l'orme.

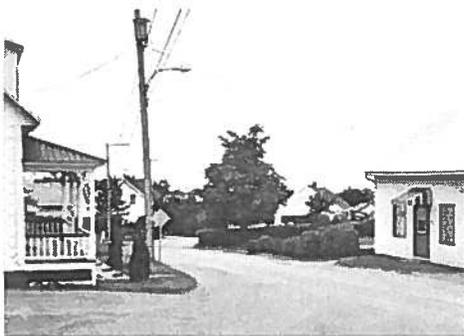


(P-52)

De la même façon, la descente de la côte Saint-Jacques dévoile un panorama sur l'embouchure de la rivière du Loup, avec, en arrière-plan le vert secteur de la Pointe. Toutefois, la présence des bâtiments industriels en moyen plan attire inévitablement le regard et vient atténuer l'effet spectaculaire de la vue (photo P-48).



(P-48)



(P-51)

La descente de la côte Taché surprend le passant par la quantité et la qualité des perspectives qui s'offrent à lui (photo P-51). Plus on est haut dans la côte, plus ce qui se passe dans le bas est invisible à nos yeux, caché par la cime des arbres en contrebas ou par le cadre bâti bordant le bas des vues. Il y a un équilibre des vues avec un avant-plan résidentiel et un arrière-plan fluvial. En plongeant dans le couvert végétal, les vues deviennent filtrées et on devine les commerces avec leurs entrepôts à l'embouchure de la rivière.

On a aussi une belle perspective sur le centre-ville lorsqu'on emprunte la côte Saint-Jacques du Nord vers le Sud, avec l'église Saint-Patrice comme point focal. Malgré l'absence de végétation, la hauteur de l'orme, seul arbre présent, vient dynamiser et équilibrer la vue.

Points de repère

La présence de l'église Saint-Patrice dans les percées visuelles vers le centre-ville la rend importante comme point de repère dans l'espace. De même, le fleuve est un élément qui permet aux touristes qui visitent Rivière-du-Loup de mieux s'orienter.

1.3.3.2 Le cadre bâti

Boulevard Cartier

Du côté Sud du boulevard Cartier, un petit noyau d'une demi-douzaine d'immeubles très anciens (datant de la seconde moitié du XIX^e siècle) fait face à la rivière du Loup, dans un environnement où domine l'affectation commerciale. Ces maisons de colonisation et de conception québécoise, qui ont conservé en partie leurs caractéristiques d'origine, témoignent de l'ancienneté de la ville. Certaines de ces maisons, déplacées de leur site d'origine, ont été relocalisées à cet endroit.



115, boulevard Cartier, un exemple d'architecture de colonisation. (F11-2)



L'architecture « de conception québécoise », bien représentée au 117, boulevard Cartier. (F11-3)



Un des plus vieux édifices du boulevard Cartier, le # 127, érigé vers 1850. (F11-5)

Côte Saint-Jacques

Entre la rue Fraser et le boulevard Taché, de part et d'autre de la côte Saint-Jacques, se dresse une petite concentration d'une dizaine d'édifices anciens datant du milieu du XIX^e siècle et du XX^e siècle. L'artère compte aussi quelques immeubles d'implantation plus récente. Les édifices d'intérêt patrimonial, qui appartiennent à diverses typologies (de conception québécoise, vernaculaire américain, Second Empire, etc.), sont à vocation commerciale, mixte ou résidentielle. Ils ont tous subi d'importantes transformations qui altèrent leur caractère patrimonial. Un seul édifice a conservé ses composantes décoratives.



36, côte Saint-Jacques exemple de maison de « courant cubique » ; composantes décoratives et fenêtre serlienne sont encore en place. (C1-3)



Un édifice d'inspiration Second Empire, particulièrement modifié, côte Saint-Jacques. (C1-4)

Côte Taché

Les abords d'une artère très ancienne, la côte Taché, sont ponctués d'une quinzaine d'édifices d'intérêt patrimonial, entre lesquels ont été implantés des immeubles à l'époque contemporaine. L'architecture de colonisation et celle de type vernaculaire américain dominant largement le paysage ; plusieurs de ces immeubles sont aménagés perpendiculairement par rapport à la rue. Datant de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, les édifices d'intérêt patrimonial de la côte Taché ont connu d'importantes transformations.



Côte Taché, une maison de conception québécoise dont l'état original a été altéré. (F11-10)



Une petite maison « de colonisation » orientée à « pignon sur rue », côte Taché. (F11-19)



Côte Taché, un exemple de maison de type vernaculaire américain, au plan en « L ». (F11-17)

Bergeron Gagnon inc.

1.3.4 Secteur Saint-François-Xavier

1.3.4.0 Le contexte historique

Le secteur d'inventaire compris dans le secteur Saint-François-Xavier englobe le cœur institutionnel sur la rue Delage, ainsi que des portions des rues connexes que sont Saint-André, Fraserville, Saint-Elzéar et Thibaudeau. Sur le territoire de la paroisse Saint-François, les premiers lieux d'implantation se trouvent entre la rue Delage et la rivière du Loup. Dominant la ville sur son promontoire, le secteur Saint-François fut, à l'origine, peu intéressant pour l'agriculture en raison de son relief accidenté. Les concessions sur les troisième et quatrième rangs de la seigneurie s'effectuent donc très lentement. Vers 1800, le chemin Fraserville, qui borne le troisième rang, voit ses premières terres concédées. En 1829, le moulin Caldwell est érigé près de la Grande chute. Ce moulin à scie emploiera plusieurs journaliers dans les années suivantes, créant un facteur d'établissement dans cette portion au sud de la seigneurie. On note quelques lotissements à proximité, sur le chemin du Lac (actuelle rue Lafontaine). Toutefois, un seul cultivateur habite la côte de la Station en 1870.

L'essor du secteur Saint-François survient véritablement après l'arrivée du chemin de fer. Les emplois qui seront offerts dans les installations de la *Temiscouata Railway*, de l'*Intercolonial* (Grand Tronc) ou du C.N.R. feront vivre une grande majorité des habitants de Saint-François. Ces derniers sont d'ailleurs appelés « Les huileux » par la population de la région. Les premiers habitants s'installent sur la rue de la Station (Lafontaine) puis, parallèlement à cette dernière, sur les rues Saint-André et Saint-Alfred. Les rues Fraserville, Saint-Elzéar et Laval se prolongent vers l'ouest, où on atteint rapidement les établissements agricoles. La morphologie accidentée rend le lotissement plus difficile à proximité de la Station, où se trouve la plus forte densité de population. C'est pourquoi, les petits lots irréguliers forment les petites rues Saint-Magloire, Bélanger, Marguerite-Bourgeois et Saint-François d'Assise. La population augmente rapidement dans les années 1880. L'activité qui règne autour de la Station attire même une population anglophone qui érige une église protestante au coin des rues Saint-Elzéar et Saint-Alfred.

La Station devient un espace très achalandé où les voyageurs circulent et s'arrêtent. Plusieurs hôtels ouvrent leurs portes à proximité. À la jonction des rues Fraserville et Lafontaine, les hôtels Victoria et Vendôme sont ensuite remplacés par les Ophir, Parent et Saint-Louis. Une certaine activité commerciale se développe aussi sur la rue Fraserville. On y construit, en 1908, un poste de pompier, puis la Caisse populaire en 1945.

Ce n'est qu'au début du siècle que les rues à l'Ouest de Delage se développent, mis à part Fraserville qui, bien que plus ancien, demeure toujours un chemin agricole. C'est la construction de l'église en 1905 qui favorise l'établissement vers l'Ouest. Cette année-là, trente-six maisons sont en construction près de la future église. La création

de la paroisse permet du même coup l'érection de nouvelles institutions destinées à la population de Saint-François-Xavier. Entre 1880 et 1885, les Sœurs du Bon-Pasteur enseignaient à l'école élémentaire du Sault, sur la rue Saint-Elzéar, en français et en anglais. En 1918, des religieuses de l'Enfant-Jésus-de-Chauffailles s'installent dans un nouveau couvent, rue Pouliot. Des agrandissements sont réalisés en 1926-1928 (partie Ouest) et en 1951-1952 (vers l'Est). Seule cette dernière section existe toujours. C'est en 1911 que les Frères des Écoles chrétiennes ouvrent le collège situé en face de l'église. Ce bâtiment, auquel on ajoute une annexe en 1956 et une autre en 1966. Le bâtiment d'origine est incendié en 1964.

Certaines entreprises s'installent autour des Ateliers du chemin de fer, offrant des produits ou services reliés à l'activité ferroviaire. La plus importante est la Fonderie Monsarrat située en bordure de la rivière, face à la rue Laval. Quelques entreprises de textile, comme la fabrique de chemises Moreault Frères, profitent de la facilité de transport qu'offre le train. Dès 1907, le secteur possède une succursale de la Banque Nationale. Peu après, la Banque Molson s'installe tout près, dans l'édifice de l'actuelle Commission scolaire au 464, rue Lafontaine.

Le secteur de la Station est une zone qui a connu de profondes transformations de son cadre bâti. En effet, en 1926, un important incendie détruit une trentaine de résidences et commerces sur les rues Lafontaine et Saint-Elzéar. À la suite de cet incendie, on aménage une partie du Carré Dubé, à la croisée des rues Saint-Magloire et Lafontaine. La fermeture et la destruction des ateliers du C.N.R. dans les années 1950 et 1960 a aussi modifié le secteur. La démolition du hangar et de la rotonde permet le prolongement de la rue Saint-Elzéar jusqu'à la rue Saint-Magloire, l'aménagement du stationnement connexe au carré Dubé et la construction de l'édifice municipal Rosaire-Gendron. Enfin, la démolition de la gare marque la fin d'une époque et du secteur appelé « la Station ». Le quartier Saint-François, autrefois caractérisé par l'activité ferroviaire, s'est davantage intégré au reste de la ville. Le développement domiciliaire dans la portion Ouest rejoint rapidement le site du Centre hospitalier régional sur la rue Saint-Henri. Depuis, 1960, les Sœurs de l'Enfant-Jésus-de-Chauffailles habitent aussi sur la rue Saint-Henri, où elles dirigent une école Normale, qui devient, en 1971, une école secondaire privée.

1.3.4.1 Le cadre paysager

La topographie en terrasses de Saint-François-Xavier est une caractéristique marquante dans le paysage du quartier. Les terrasses descendent à la fois vers la rivière et vers le Nord, séparant physiquement Saint-François-Xavier des quartiers voisins. Celles-ci permettent des points de vue superbes, entre autres sur le quartier Saint-Ludger.

Saint-François-Xavier est un quartier résidentiel ouvrier caractérisé par des maisons unifamiliales à deux étages, où les rues se sont développées selon un système orthogonal. L'artère principale, la rue Fraserville, offre des services de quartier comme le barbier, la quincaillerie, le cordonnier, l'épicerie. Malgré la forte densité de l'implantation, on sent un équilibre entre le cadre bâti et les espaces verts grâce à la présence de deux parcs directement sur la rue (coin Saint-Alfred, et entre les rues Delage et Pouliot). Lorsque la rue Fraserville est empruntée d'Est en Ouest, on bifurque légèrement vers le Sud pour suivre la rue. Cette intersection avec la rue Saint-Paul donne la fausse impression d'aborder une portion moins fréquentée de Fraserville, à cause de la voûte végétale créée par les arbres.

L'entrée du secteur d'étude défini par l'extrémité Ouest de la rue Fraserville ne laisse en aucun cas deviner la beauté et la richesse du secteur dans lequel on s'apprête à entrer. Il s'agit là d'une entrée principale dans la ville et c'est une aire ouverte avec gros plan sur la tour de télécommunication qui nous accueille.

Le secteur institutionnel comprenant l'église et le presbytère est aussi un lieu de verdure de grande valeur patrimoniale. La double rangée d'arbres amenant le piéton de la rue au presbytère est composée de végétaux matures et souligne admirablement le caractère solennel du site (photo P-38). Face à l'église, sur la rue Delage, l'école fait figure pauvre en termes de végétation.



(P-38)

À l'échelle du quartier, on peut remarquer que la végétation existante reste une plantation de propriété et non une plantation de rue. Les alignements d'arbres laissent plutôt la place à une plantation diversifiée par propriété, avec un ou deux arbres en isolé sur la pelouse, ou bien la présence de haies en façade. Dans son ensemble, le quartier respire l'homogénéité.

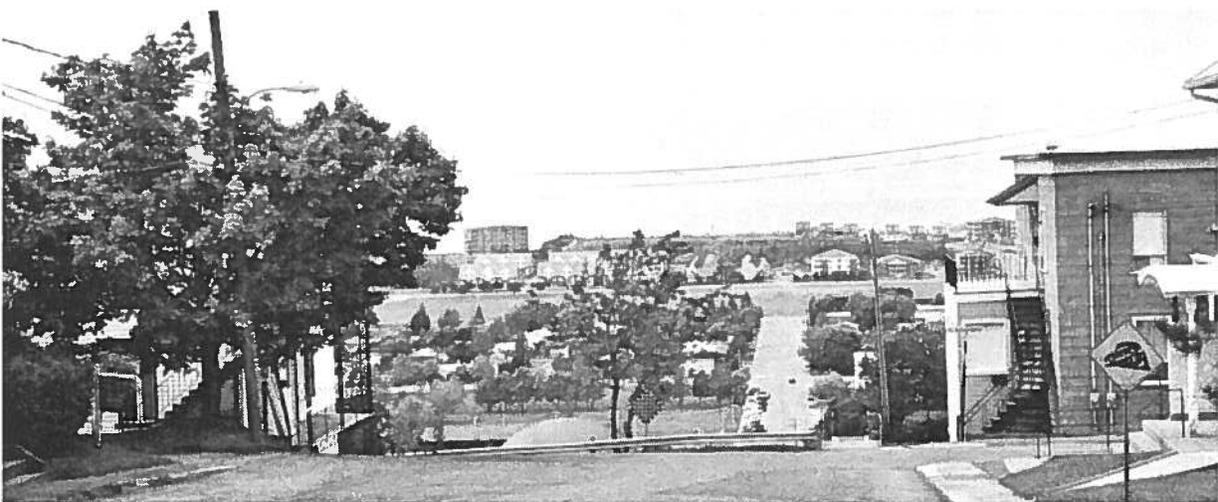
Les éléments du paysage

Points de vues

La descente de la rue Fraserville vers la rivière offre une vue ouverte magnifique sur le quartier Saint-Ludger (photo P-46). Construits sur une topographie en terrasses, les bâtiments du quartier Saint-Ludger alternent avec les végétaux, de la rivière jusqu'aux points élevés que sont l'église et la croix. La rue Saint-André offre le même spectacle, mais selon une version de vues encadrées puisqu'il s'agit de percées visuelles entre les maisons.



(P-46)



(P-82)

Bergeron Gagnon inc.

Au bout de la rue Delage, la vue s'ouvre à nouveau vers le fleuve et la rive Nord avec, en moyen plan, l'implantation des maisons de la rue de l'Hôtel-de-Ville (photo P-82). On y aperçoit des bâtiments modernes, moins bien intégrés au paysage. Cette vue se répète sur les rues Saint-Alfred et Saint-André, avant d'amorcer la côte qui mène au quartier en contrebas.

La progression sur la rue Fraserville de l'Ouest vers l'Est permet d'admirer une belle vue encadrée et équilibrée avec l'église Saint-François-Xavier en point focal dans l'axe de circulation (photo P-44).

En montant la rue Fraserville de l'Est vers l'Ouest, à l'intersection de la rue Saint-André, le tournant fait découvrir un point de vue unique sur les toitures de l'église Saint-François-Xavier à proximité (photo P-83).



(P-44)



(P-83)

Points de repère

L'église Saint-François-Xavier, comme les églises de chaque secteur, est un point de repère autant pour son propre quartier que pour les autres secteurs à l'étude. Dans l'axe de la rue Fraserville, en direction Est, on peut apercevoir le point focal du clocher.

Tout au long de la rue Saint-André, entre les rues Saint-Elzéar et Fraserville, on voit en percées visuelles l'église Saint-Ludger. Les deux églises semblent se parler d'un quartier à l'autre. Implantées dans le même axe, elles s'imitent aussi dans l'implantation de leur presbytère respectif. De la même façon, la croix de Saint-Ludger est directement dans l'axe de la rue Saint-Elzéar (photo P-81).



(P-81)

Quoique visuellement peu esthétique, la tour de télécommunication, à l'entrée Ouest, est elle aussi une image forte dans le paysage à partir de laquelle on peut s'orienter.

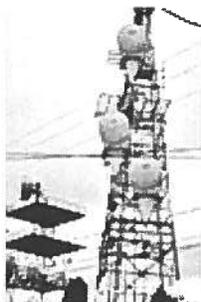
Ligne de force : la rivière du Loup

C'est la rivière du Loup qui a organisé le développement de la topographie en terrasses. Si invisible qu'elle soit dans le secteur à l'étude, la rivière n'est pas moins responsable des vues qui nous sont offertes vers le secteur Saint-Ludger.

De plus, la rivière du Loup a joué un rôle important dans le développement de la ville. D'abord lieu d'implantation de moulins aux XVIII^e et XX^e siècles, elle a régi la localisation du chemin de fer et est, aujourd'hui encore, hôte d'un barrage. Ses abords sont « végétalisés » et un parc y a été aménagé récemment.

Élément discordant du paysage : la tour de télécommunication

À l'entrée Ouest du quartier, par la rue Fraserville, on aperçoit une tour de télécommunication. Cet élément, par sa hauteur, ses matériaux et ses couleurs n'est pas intégré au paysage environnant. Cette tour, bien visible et pouvant fournir un point de référence pour les résidents comme pour les visiteurs, est loin de refléter le reste du quartier Saint-François-Xavier.



P-78

1.3.4.2 Le cadre bâti

Le secteur Saint-François-Xavier regroupe au moins 196 édifices d'intérêt patrimonial, dont 71 ont fait l'objet d'un inventaire détaillé par notre firme, sur les rues Delage (à son extrémité Nord) et Fraserville (entre les rues Lafontaine et D'amours).

Les autres artères possédant une concentration significative d'édifices d'intérêt patrimonial sont la portion Sud de la rue Delage (jusqu'à Saint-Cyrille), ainsi que les rues Saint-André, Saint-Elzéar, Thibaudeau, Saint-Henri et Saint-Cyrille et Saint-Alfred. Ces artères comprennent en majorité des bâtiments d'intérêt patrimonial, les édifices modernes y étant relativement peu nombreux. Sans y avoir réalisé un inventaire détaillé, nous sommes en mesure d'affirmer qu'elles regroupent quelque 125 édifices d'édifices d'intérêt patrimonial, érigés à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle, appartenant à la même typologie architecturale que celle des rues Fraserville et de la portion Nord de la rue Delage, artères où, rappelons-le, notre équipe a réalisé un inventaire détaillé.

Ces artères présentent un intérêt certain même si la grande majorité des immeubles ont subi des interventions à des niveaux divers. À l'image de la rue Fraserville ou du quartier Saint-Ludger, les édifices d'intérêt patrimonial y ont subi des interventions relativement importantes. Les immeubles anciens ayant conservé tous leurs revêtements et composantes anciennes constituent des exceptions. Nous y avons relevé ces trop rares « bijoux d'architecture » que les propriétaires ont su conserver adéquatement.



Le 14, rue Thibaudeau. (C3-36)



59, Saint-Elzéar. (C3-24)

La rue Fraserville

Sur la rue Fraserville, entre les rues Lafontaine et D'Amours, les édifices d'intérêt patrimonial forment la majorité du cadre bâti. La construction de ces immeubles aujourd'hui à vocation surtout résidentielle, s'est échelonnée entre les années 1900 et 1940. Leur typologie, très variée, est représentative de diverses tendances stylistiques. Cette diversité typologique crée beaucoup d'intérêt. La marge de recul des édifices d'intérêt patrimonial varie de faible à moyenne ; elle est généralement suffisante pour permettre la mise en place d'espaces gazonnés. Quelques édifices ont avantageusement conservé toutes leurs caractéristiques architecturales. Mais, en règle générale, la quasi-totalité des édifices ont connu des modifications plutôt importantes, faisant en sorte que les revêtements et composantes d'époque sont devenus plutôt rares.



Rue Fraserville, un édifice de type néo-gothique où seul le gable triangulaire a été conservé. (F5-14)



Le 42, Fraserville, un immeuble de courant cubique, où le revêtement de bardeau est conservé (à l'étage), tout comme la balustrade et les fenêtres à imposte. (F5-7)

La rue Delage

La rue Delage qui constitue physiquement le cœur du quartier Saint-François-Xavier, compte une trentaine d'édifices d'intérêt patrimonial. L'église, le presbytère et l'ancienne salle paroissiale en brique dominent le lieu. Les édifices ont été érigés entre 1890 et 1940 environ sur cette artère institutionnelle et résidentielle. À l'exception de l'école et de deux bungalows implantés dans les années 1960-1970, le cadre bâti est constitué en majorité d'édifices anciens. L'implantation des bâtiments a permis, en règle générale, la création de marges de recul suffisamment vastes pour aménager des espaces verts. Les bâtiments anciens forment la majorité du cadre bâti. La typologie architecturale est dominée par des immeubles issus du courant vernaculaire américain et néo-gothique. Quelques édifices ont avantageusement conservé leur revêtement ancien de maçonnerie, en pierre et en brique, et en bardeau d'amiante disposé en losange.



Au 37, Delage : l'ancienne salle paroissiale, aujourd'hui un centre chiropratique, un immeuble très rare par son architecture. (F5-28).



Le 45, Delage, un immeuble de type vernaculaire américain à « pignon sur rue », où le revêtement de bardeau d'amiante en losange est conservé. (F5-27)

Les autres rues d'intérêt patrimonial

Dans les autres rues du secteur Saint-François-Xavier, il se retrouve des immeubles, érigés entre 1880 et 1935 où domine la fonction résidentielle. Les édifices anciens forment la majorité du cadre bâti ; aussi, rencontre-t-on relativement peu d'édifices modernes s'insérant dans la trame ancienne qui est, somme toute, assez serrée. La typologie des édifices patrimoniaux est très variée ; exception faite des immeubles de courant victorien, tous les types sont représentés. Les plus fréquents constituent le type néo-gothique et le vernaculaire américain, dans sa variante à pignon sur rue notamment. En règle générale, outre de rares exceptions, les édifices d'intérêt patrimonial ont été modifiés, mais à des niveaux très divers. Aussi, certains immeubles ont conservé une majorité de composantes et matériaux anciens.

Rue Saint-André

La rue Saint-André renferme les édifices les plus anciens du secteur. Aussi, se distinguent de beaux exemples de maisons d'inspiration Second Empire (mansardées) et de conception québécoise, érigées à la fin du XIX^e siècle, plutôt rares dans le secteur. Son cadre bâti compte aussi des édifices érigés au début du XX^e siècle, issus du *courant cubique* et de la tradition vernaculaire américaine. À l'instar de la situation rencontrée dans l'ensemble du secteur, les immeubles de la rue Saint-André ont subi des interventions plutôt importantes mais de nature variable.



Exemple de maison vernaculaire américaine, rue Saint-André. (C3-22)



Un édifice modifié, rue Saint-André (forme de toit, revêtement et garde-corps). (C3-23)

Rue Saint-Elzéar

Sur cette artère, où le couvert végétal est plutôt abondant (particulièrement entre Saint-Alfred et Delage), les édifices anciens ont été considérablement modifiés. Des immeubles où tout est conservé (comme le n^o 59) deviennent donc des exceptions. À noter particulièrement, l'importance des édifices d'inspiration vernaculaire américaine et néo-gothiques qui nous rappellent que la rue a surtout été construite entre 1900 et 1930.



Le 59, Saint-Elzéar (C3-24)

Bergeron Gagnon inc.

Rue Thibaudeau

La rue Thibaudeau offre, à son extrémité Est, une vocation institutionnelle et religieuse avec la présence de l'école Thibaudeau, de l'église et du presbytère. À l'Ouest de l'école, se dresse une petite concentration de bâtiments résidentiels de type vernaculaire américain, dont certains à pignon sur rue, néo-gothiques et de courant cubique. Ce cadre bâti est tout à fait représentatif de la période 1910-1930. Aussi, la rue se démarque-t-elle par des revêtements traditionnels de bardeau d'amiante et de maçonnerie (brique et pierre), très rares dans Saint-François-Xavier. De façon générale, les altérations sur les immeubles sont un peu moins importantes que dans les autres secteurs.



La rue Thibaudeau vers l'Ouest : maisons de type vernaculaire américain et de courant cubique (à droite). (E1-15)

Rue Saint-Henri

Contemporaine de la rue Thibaudeau et similaire à celle-ci par son utilisation du sol, la rue Saint-Henri compte un petit groupe de maisons issues de la période 1910-1930. Ainsi, se sont surtout des immeubles en brique, des édifices de courant cubique et à toit plat qui marquent le paysage architectural.



La rue Saint-Henri, vers l'Est ; à gauche, une maison de courant cubique. (E1-17)

1.3.5 Secteur Saint-Ludger

1.3.5.0 Le contexte historique

Le secteur Saint-Ludger retenu pour fin d'inventaire correspond au noyau villageois formé à partir des rues qui s'étalent en amphithéâtre, sur trois gradins : les rues Témiscouata, Jarvis et Alexandre. On ajoute à cela le chemin des Raymond qui relie ces trois rues, en étant perpendiculaire à la rivière du Loup. Cette zone ancienne regroupe les premiers sites d'établissement ainsi que la zone institutionnelle. Le développement plus récent et l'aspect quelque peu détaché de la paroisse Saint-Ludger par rapport au reste de la ville, lui a valu un surnom, encore utilisé récemment, par les gens de la ville : « La Petite mission ».

Les premières initiatives d'implantation, essentiellement des activités de défrichement, sont prises par les familles Lebel, Bouchard, Grondin, Vaillancourt et Raymond. Cette dernière a laissé son nom au chemin que Gabriel Raymond aménage dans la forêt en direction Ouest. C'est, en quelque sorte, la première rue de Saint-Ludger.

En 1840, les autorités britanniques décident de modifier le tracé de la route du Témiscouata qui avait toujours débuté à Notre-Dame-du-Portage. Un nouveau chemin est aménagé afin que la route débute à Rivière-du-Loup. Passant par le sentier qui relie le Faubourg (à l'embouchure de la rivière) au moulin Caldwell (aux Grandes chutes), le nouveau chemin traverse la rivière du Loup et se poursuit à l'Est de la rivière : l'actuelle rue Témiscouata. Ce nouveau tracé impose la construction d'un pont qui marque le début du développement de cet immense territoire qui est la propriété du seigneur Fraser.

Les seigneurs Fraser avaient déjà bien entamé le lotissement du domaine sur la partie Ouest de la rivière ; ce qui crée peu à peu un noyau villageois. Toutefois, la partie Est de la rivière accuse un retard important, que la demande accrue de terrains va combler rapidement. Certains cultivateurs du chemin Fraserville commencent d'abord à étendre leurs terres cultivables du côté Est de la rivière. Alors que le moulin Caldwell voit ses activités réduites dans les années 1860, l'arrivée du chemin de fer crée un nouveau facteur d'établissement dans ce secteur. En 1876, on compte quatre habitants sur le chemin du Lac (Témiscouata) à proximité du pont et en face du Chemin des Raymond. En 1885, on aménage une première école au 122, rue Témiscouata. Les premières familles s'établissent donc sur la rue Témiscouata, soit à proximité du pont, soit près de la jonction avec le Chemin des Raymond. Outre quelques terrains défrichés, la rue Alexandre reste presque totalement boisée jusqu'à la construction de l'église en 1905. J.A. Jarvis, qui sera maire de Fraserville, se fait concéder les terrains de la rue qui portera son nom (il les rendra par la suite). En 1889, on aménage une nouvelle école au 48, rue Jarvis.

Une activité commerciale se développe sur la rue Témiscouata près du pont. Quelques magasins importants, comme ceux de P. Nadeau et F. Michaud, font partie du paysage pendant de nombreuses années. Près du pont, le long de la rue Saint-Magloire, de nombreux débits de boisson ouvrent leurs portes dans cette portion de la rue. En 1891, on voit apparaître les premières installations industrielles de Saint-Ludger avec l'ouverture d'un moulin à farine, sur la portion Sud de la Témiscouata. En 1902, François Viel ouvre un moulin à scie sur la rue Témiscouata, au Sud du chemin des Raymond. La densité du tissu urbain s'affaiblit au Sud de la rue Thimothé, là où était aménagé le pont piétonnier qui permettait aux employés du *Témiscouata Railway* d'atteindre la gare du C.N.R. de l'autre côté de la rivière. Ce pont sera démoli en 1960.

L'achalandage créé par le chemin de fer favorise l'ouverture d'hôtels. En 1904, on construit l'hôtel Anctil sur le terrain qu'occupe l'actuel stationnement de la Caisse populaire. Ce grand bâtiment, dont la façade épouse la courbe de la rue, sera démoli en 1936, quand un nouveau pont sera aménagé. La présence des ateliers du C.N.R. et d'autres industries connexes au chemin de fer offre des emplois à une majorité des résidents de Saint-Ludger.

Cet obstacle naturel qu'est la rivière force les résidents « d'l'autre bord du pont » à demander l'érection d'une nouvelle paroisse. Deux nouvelles paroisses, associées à la Station de la Rivière-du-Loup, sont alors créées : Saint-François et Saint-Ludger. Dès 1904, le seigneur William Fraser, fait don du terrain de la future église qui est construite l'année suivante. En 1906, la Fabrique achète une maison neuve pour en faire le presbytère. En 1907, un étage est ajouté, ainsi que le parement de brique. À partir de ce moment, Saint-Ludger verra développer ses propres institutions d'enseignement. En 1910, le collège est construit à proximité de l'église, prenant la relève de la petite école de la rue Jarvis. Incendié en 1917, il est remplacé par une nouvelle construction (école Vézina). Un couvent pour filles est aussi construit en 1917 et agrandi en 1958-1959.

Au cours de la première moitié du XX^e siècle, Saint-Ludger connaît un essor économique important à cause de l'industrie ferroviaire. Deux banques, Hochelaga et de Commerce, ouvrent des succursales. La première caisse Populaire de la région ouvre aussi ses portes en 1944. Quelques nouvelles entreprises vont se démarquer. La plus importante est probablement l'usine d'outillage industriel d'Adélarde Soucy qui ouvre ses portes en 1931. Dans le même secteur, s'ouvre une tannerie, une briqueterie, deux autres moulins à scie et des garages d'automobiles et de pneus. Une seule entreprise a pignon sur rue ailleurs que sur Témiscouata, il s'agit d'une imprimerie au 39, rue Jarvis. Dans les années 1950, Saint-Ludger subit, plus difficilement qu'ailleurs, la fermeture des ateliers du C.N.R. Le développement de l'automobile permet d'atténuer grandement l'effet d'isolement de la paroisse par rapport au reste de la ville. Plusieurs petits commerces et autres services fermeront

leurs portes, causant une dégradation de la rue Témiscouata. Des projets de H.L.M. permettent d'étendre le territoire au Sud-Est qui connaît, dans les années 1960, un développement domiciliaire important.

1.3.5.1 Le cadre paysager

Curieusement, le quartier de Saint-Ludger mime son voisin de l'autre côté de la rivière, le quartier Saint-François-Xavier. Secteur résidentiel à dominance ouvrière, le quartier gravite autour de deux rues à caractère plus commercial, soit la rue Témiscouata et le chemin des Raymond. Ce dernier héberge les services de quartier (quincaillerie, épicerie, club de location de vidéos, dépanneurs) et la plantation qu'on y retrouve en est une « de résidence »¹ plutôt que « de rue »², à l'instar de la situation rencontrée dans le quartier Saint-François-Xavier.

L'église est implantée sur un promontoire et dévoile une belle vue sur les terrasses de Saint-François-Xavier, de l'autre côté de la rivière. Lorsqu'on emprunte la rue Témiscouata du Sud vers le Nord, on aperçoit le clocher de Saint-François-Xavier directement dans l'axe de circulation (photo P-73).



(P-73)



(P-33)

Par contre, les deux quartiers adjacents comportent des disparités qu'il est important d'énumérer. La rue Témiscouata est une artère qui a été énormément modifiée au cours des années. La trame serrée des bâtiments, l'absence de marge de recul et les deux voies asphaltées en plus des deux rangées de stationnement en parallèle transforment la route en un couloir très minéralisé qui laisse peu de place à la végétation. De plus, les traverses de fils aériens rendent la plantation d'arbres sur rue encore plus difficile (photo P-33). En effet, il n'est pas intéressant de planter un arbre à grand déploiement si, dix ans plus tard, on doit lui couper la tête parce qu'il gêne les

¹ Individuelle, propre à chaque terrain.

² Type de plantation planifiée avant l'implantation des maisons, lors de l'ouverture d'une rue par exemple.

fil électriques. Malgré tout, les bâtiments à deux et trois étages respectent l'échelle de la rue. Contrairement au vieux Saint-Patrice où l'on ne perçoit que le végétal, ici on ne perçoit que le cadre bâti.

La rivière du Loup est un secret bien gardé dans ce quartier. La rue Témiscouata étant située en bordure de la rivière, on serait en mesure de s'attendre à une interaction entre la circulation sur terre et le rythme de l'eau. Au contraire, la trame serrée des maisons rend le cours d'eau invisible à l'automobiliste. Les piétons ont une meilleure opportunité de prendre contact avec la rivière, de l'entendre et de la voir, mais son accès se fait par les propriétés privées et ce sont donc les résidents qui en profitent le plus. De la même façon, c'est dans les arrière-cours, près de la rivière, qu'on retrouve toute la végétation mature.

L'entrée du quartier, à l'intersection de la rue Témiscouata, et la sortie du pont sont grandement perturbées. En circulant du Nord vers le Sud, on arrive sur une série de stationnements asphaltés (dont celui de la Caisse Populaire et ceux de deux blocs à logements). De plus, la circulation est rapide et il devient dangereux de croiser l'intersection à pied.

L'espace vert de valeur dans le quartier est localisé autour du noyau institutionnel de l'église et du presbytère (photo P-26). Il se démarque tant par la bonne conservation des arbres que par la qualité des bâtiments en place. À l'extrémité Nord de la rue Alexandre, on débouche sur la partie plus résidentielle et plus tranquille de la rue Témiscouata. L'échelle de la rue à cet endroit rend la promenade plus intéressante. Les bâtiments sont plus rapprochés de la rue, la rivière davantage présente et les fils aériens moins nombreux.



(P-26)



(P-24)

La rue Jarvis, bien que moins utilisée par l'automobiliste ou le piéton à cause de son caractère davantage résidentiel, est un îlot en soi. Avec ses arbres situés à proximité de la rue, ses hautes haies et l'absence de trottoir, cette artère dégage une atmosphère plutôt « rurale », bien que l'on soit situé en pleine ville. (photo P-24).

Les éléments particuliers du paysage

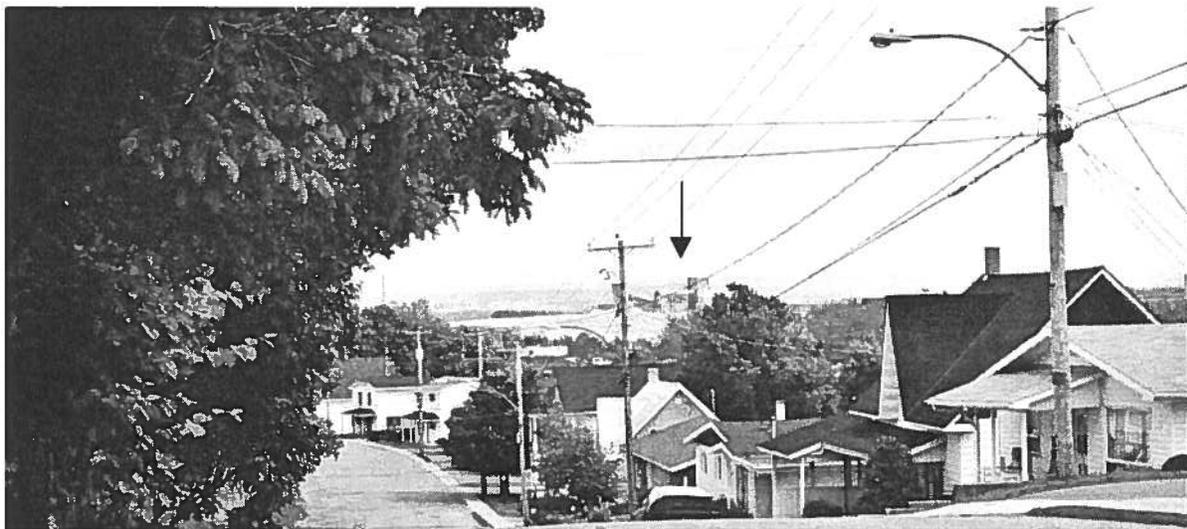
Types de vues

La rue Alexandre culmine au niveau de l'église et descend en pente douce, puis plus abrupte, autant vers le Nord que vers le Sud. Cette topographie particulière permet d'admirer, vers le Nord, des vues ouvertes sur le fleuve avec la croix de Saint-Ludger en décentré. La vue vers le Nord de la rue Témiscouata, avec l'église dans l'axe de circulation, perd de la valeur à cause de l'avant plan perturbé et des fils aériens croisant constamment notre objectif.

Points de repère

La localisation de l'église sur le point culminant de Saint-Ludger en fait un point de repère important pour les gens du quartier comme pour ceux des paroisses voisines. De la même façon, la croix de Saint-Ludger est importante car elle permet à l'observateur de différencier les deux quartiers (Saint-Ludger et Saint-François-Xavier) puisque leur église respective est d'implantation identique.

La rue Alexandre offre une vue vers le Sud avec point focal sur l'usine de pâte et papier. Cette usine devient un point d'orientation dans le paysage, quoique peu esthétique (photo P-76).



(P-76)

Ligne de force : la rivière du Loup

Tel que mentionné ci-haut, la rivière est un élément important du quartier Saint-Ludger et la rue Témiscouata qui la longe pourrait donner l'opportunité d'exploiter cette ressource qui appartient à la vie du secteur.

Des éléments discordants du paysage : les fils aériens

Mentionnés plusieurs fois dans la description du paysage et dans les percées visuelles, les fils aériens sont un irritant majeur pour l'œil. En plus de compliquer la plantation d'arbres sur rue, ils atténuent les effets spectaculaires obtenus par les points de vue. La multiplication des fils aériens est souvent le résultat de mauvaise gestion de la part des compagnies de service privées ou parapubliques.

1.3.5.2 Le cadre bâti

Le secteur Saint-Ludger compte une concentration de quelque 140 édifices d'intérêt patrimonial, principalement répartis sur la rue Témiscouata (58) mais aussi sur les rues Jarvis (28), Alexandre (19) et chemin des Raymond (32). Dans l'ensemble, ces artères comprennent une concentration assez homogène de bâtiments d'intérêt patrimonial ; les édifices modernes demeurent relativement peu nombreux.

Rue Témiscouata

Construits à la fin XIX^e et au début du XX^e siècle, les édifices d'intérêt patrimonial de la rue Témiscouata sont implantés à la bordure immédiate de l'artère, les marges de recul étant, en règle générale, faibles ou inexistantes. La fonction résidentielle y est largement prédominante. Au Sud de la rue Saint-Magloire, la densité d'occupation est très forte, la trame plutôt serrée et la végétation très rare. Par opposition, au Nord de la rue Saint-Magloire, la densité est moins forte, les marges de recul avant plus importantes, alors que certains immeubles sont orientés selon un certain angle par rapport à la rue. La couverture végétale y est plus présente.

La forme des édifices anciens demeure très variée, puisque tous les grands types architecturaux y sont représentés. En plus des maisons de type vernaculaire américain, de colonisation, de courant cubique, néo-gothiques, à toit plat, s'ajoute un imposant immeuble victorien (# 123). Artère principale du quartier, la rue Témiscouata s'est considérablement détériorée depuis les vingt dernières années, sur le plan du patrimoine et aussi sur le plan physique. Dans la quasi-totalité des cas, les édifices ont été modifiés et ce, à des niveaux divers. Les composantes, et particulièrement les revêtements anciens, demeurent très rares. Aussi, les édifices ayant conservé une partie ou la totalité de leurs caractéristiques d'époque constituent des exceptions (ex. :# 127 et 74-76). Soulignons également la présence de quelques immeubles

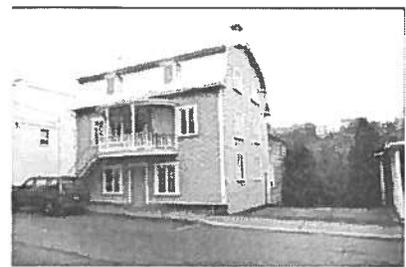
anciens, ayant totalement perdu leurs caractéristiques patrimoniales et qui, pour cette raison, non pas été inventoriés.



123, Témiscouata (F4-10)



127, Témiscouata (F4-9)



74-76, Témiscouata (F3-10)

Rue Alexandre

Le cadre bâti de la rue Alexandre date principalement du début du XX^e siècle, bien qu'on y retrouve quelques immeubles érigés à la fin du XIX^e siècle. Exception faite de la place de l'église, l'affectation y est exclusivement résidentielle. En plus de marquer le centre de l'artère, la place de l'église constitue un secteur à valeur patrimoniale élevée et offre un intérêt paysager certain. Les édifices patrimoniaux sont principalement concentrés du côté Ouest de l'artère et ont été implantés à grande proximité de la rue (les marges de recul étant plutôt faibles). L'architecture vernaculaire américaine y est largement prédominante. Puisque les édifices anciens ont été modifiés (à des niveaux variables), les revêtements et composantes anciennes sont excessivement rares. Se démarquent quelques immeubles revêtus de brique et dotés de fenêtres à battants surmontés d'une imposte.



Exemple de fenêtre à battants, à carreaux, surmontés d'une imposte (F1-16)



Un des rares édifices de Saint-Ludger encore revêtus de brique (F1-23)

Bergeron Gagnon inc.

Chemin des Raymond

À l'instar de la rue Témiscouata, les édifices d'intérêt patrimonial, qui forment la quasi totalité du cadre bâti, ont été érigés à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle. L'affectation est avant tout résidentielle. À une exception près, les marges de recul avant demeurent plutôt faibles et le couvert végétal relativement important. La typologie y est très variée puisque tous les types sont représentés (vernaculaire américain, Second Empire, de colonisation, de courant cubique, néo-gothique). À l'instar des autres rues du secteur, les édifices ont été très modifiés. Aucun immeuble n'a conservé toutes ses caractéristiques d'origine. Il subsiste quelques cas de revêtements de toit en tôle pincée, un parement mural en tôle matricée (#21), un revêtement en pierre (#9) et un autre de bardeau de bois (#43). Les ouvertures anciennes sont de, la même façon, devenues très rares (ex. : #48) ; parfois il s'agit du seul élément encore conservé (ex. : # 30). Soulignons un bon exemple de bonne restauration, effectuée récemment (#50).



Au 43, des Raymond, un revêtement de bardeau de bois. (F2-17)



21, des Raymond, revêtu de tôle matricée. (F2-8)



Au 30-32, des Raymond où une fenêtre serlienne est encore en place au pignon. (F2-28)



Un rare cas d'assez bonne intégrité architecturale : 48, des Raymond. (F2-36)



Une restauration intéressante au 50, des Raymond. (F2-37) 9, des Raymond, un revêtement de béton moulé. (F2-5)

Rue Jarvis

Une des particularités de la rue Jarvis, une artère résidentielle, est son paysage bâti constitué uniquement d'édifices anciens. Les marges de recul avant demeurent plutôt faibles sur cette rue où les édifices furent érigés à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle. La typologie architecturale y est très variée, la plupart des types sont représentés (vernaculaire américain, de colonisation, de courant cubique, néo-gothique). Aucun édifice n'y a conservé toutes ses caractéristiques anciennes ; les immeubles ont donc été très modifiés, mais à des niveaux divers. Les parements anciens demeurent très rares ; quelques édifices ont conservé leur revêtement de brique ou de tôle matricée. En outre, on constate des « cas extrêmes » de très mauvaises interventions sur des bâtiments anciens.



Édifice mansardé rue Jarvis où seul le revêtement de tôle à baguettes est conservé. (C1-18)



Immeuble, particulièrement transformé, qui aurait déjà, un certain temps, fait office de presbytère. (C1-19)



Maison ayant conservé son revêtement mural de tôle matricée. (C1-22)

Bergeron Gagnon inc.

1.3.6 Secteur centre-ville

Rappelons dans un premier temps que, selon les données de l'inventaire de 1989-1990, le centre-ville de Rivière-du-Loup regrouperait quelque 550 édifices d'intérêt patrimonial. Le présent mandat concerne exclusivement les 87 édifices alors jugés d'intérêt *exceptionnel* ou *supérieur*. Ces immeubles sont répartis sur les rues Amyot, Beaubien, de la Cour, de Gaspé, du Domaine, du Rocher, Fraser, Hôtel-de-Ville, Iberville, Joly, Lafontaine, Lévis, Pelletier, Saint-Joseph et Saint-Louis. Aussi, l'analyse du paysage et celle du patrimoine portent-elles exclusivement sur ces artères.

1.3.6.0 Le contexte historique

De tous les secteurs anciens présents sur le territoire de la Ville de Rivière-du-Loup, le centre-ville apparaît comme étant le pivot historique de la région. Étant donnée que l'histoire du secteur du centre-ville peut aisément se confondre avec celle de la Ville de Rivière-du-Loup dans son ensemble, nous porterons davantage attention au développement urbain spécifique à cette portion de la ville. Le secteur du centre-ville est compris dans le quadrilatère formé des rues Fraser, Joly, Hôtel de ville et du Domaine, ainsi que dans l'axe nord-sud délimité par les rues Lafontaine, Saint-Louis et Dollard.

Après les débuts très lents des seigneurs De la Chesnaye et Blondeau, on voit se former une amorce de « village-rue » le long du chemin du roy. Sur une carte de 1766, une quinzaine d'habitations sont identifiées réparties sur le chemin du premier rang entre les limites est et ouest de la seigneurie. Ces premiers colons vivent d'agriculture. Les maisons s'élèvent près du fleuve ; la voie de communication la plus facile et rapide. C'est également près du fleuve, à la pointe à la Grue, que l'on construit la première chapelle en 1792. Elle se situe à peu près au centre du territoire de la seigneurie. Mais il faut attendre sa reconstruction sur la côte (rue Fraser) en 1799 pour voir apparaître un premier hameau s'y greffer.

En 1782, Henry Caldwell entreprend l'exploitation forestière en construisant un moulin à scie à la Grande chute. C'est ainsi que des travailleurs viennent s'établir autour du moulin, sur des petits lots que le seigneur Fraser concède à même le domaine seigneurial. Un autre lieu d'implantation s'était formé bien avant à l'embouchure de la rivière, formant le faubourg qui regroupait des activités liées au cabotage, à la pêche et à la construction navale. La présence du moulin à farine attire aussi les habitants. Le lotissement du domaine permet bientôt de voir s'étendre les habitations sur la côte. Le chemin du roy étant déjà bordé de maisons, de nouvelles rues s'ouvrent. Le « chemin du lac » qui avait été créé pour rejoindre le chemin du Portage à partir du faubourg, crée la liaison entre le petit village de Fraserville (faubourg) au hameau formé autour du moulin Caldwell, situé à quelques kilomètres au sud. Ce chemin du lac, qui deviendra la rue Lafontaine, sera progressivement bordé par des habitations.

Au cours des années 1830, on voit apparaître d'autres moulins et ateliers le long de la rivière du Loup. En 1841, une première église, anglicane, est érigée sur la côte pour la communauté anglophone de plus en plus nombreuse. La paroisse catholique de Saint-Patrice, érigée en 1833, dispose toujours de la chapelle située au centre de la seigneurie. L'opposition entre les habitants de la paroisse et ceux du village près de la rivière au sujet de l'emplacement d'une nouvelle église conduit à la formation d'une municipalité distincte en 1850. Prenant le nom de ses seigneurs, la municipalité de Fraserville est ainsi créée au milieu de la paroisse de Saint-Patrice, constituée en municipalité en 1842. Ce n'est toutefois qu'en 1855 que le nouveau temple est érigé au cœur du nouveau village déjà assez densément peuplé par les ouvriers des moulins le long de la rivière.

La construction de la ligne ferroviaire Lévis—Rivière-du-Loup par le Grand-Tronc Railway représente le début d'une ère de prospérité pour le village qui commençait à subir le ralentissement de l'activité forestière due à l'éloignement de la ressource. C'est d'ailleurs tout près du moulin Caldwell que s'installe la gare et les ateliers du Grand-Tronc et, en 1887, ceux du « Témiscouata Railway ». Le boom économique est d'abord visible dans le développement domiciliaire près de la « Station » ; qui est devenu le quartier Saint-François-Xavier. Aussi, l'arrivée de voyageurs et touristes favorise grandement la construction d'hôtels et l'aménagement de services divers. L'hôtel *Le manoir* sur la rue de la Cour, l'hôtel Lucas sur la rue Lafontaine et l'hôtel Fraserville sur la rue Fraser sont des établissements réputés qui ouvrent leurs portes à la fin du XIX^e siècle.

De 1880 à 1910, Fraserville connaît l'âge d'or de son développement. Le secteur du centre-ville se transforme au gré du développement commercial et résidentiel. Cette conjoncture économique favorise l'implantation d'industries le long de la rivière. En 1887, Fraserville compte pas moins de six industries d'importances réparties entre la Grande chute et l'embouchure de la rivière. Dans le secteur du centre-ville, on peut noter la présence de l'usine de meubles des Lachance (à la jonction des rues Amyot et Dollard), la fonderie Monsarrat (à la jonction des rues Saint-Magloire et Saint-Elzéar), l'usine de chaussures « Fraserville Boot and Shoes » (à la hauteur de la rue Sainte-Anne sur le site de l'actuelle usine Calko) et une pulperie (au pied de la grande chute).

Toute cette activité attire de nouveaux habitants et stimule la construction domiciliaire. Aux bâtiments religieux, se greffe d'autres bâtiments publics, créant un secteur institutionnel. Les Sœurs du Bon-Pasteur érigent un grand couvent de pierre en 1887 et les Frères des Écoles chrétiennes aménagent, la même année, dans un collège au coin des rues du Domaine et Hôtel-de-Ville. L'hôpital Saint-Joseph est construit en 1889 à la limite ouest de la ville, sur la rue Joly. Notons aussi la construction du Palais de Justice en 1881 sur la rue de la Cour et du bureau de poste

sur la rue Iberville en 1888. Cet ensemble de bâtiments consacre le cœur du village et lui donne l'image de quartier bourgeois recherchée par l'élite locale qui s'y fait construire de vastes résidences sur des terrains de grande superficie. De plus, le souci de planification du territoire par les autorités municipales apparaît clairement dans le tracé urbain mettant en valeur la monumentalité de plusieurs de ces édifices publics.

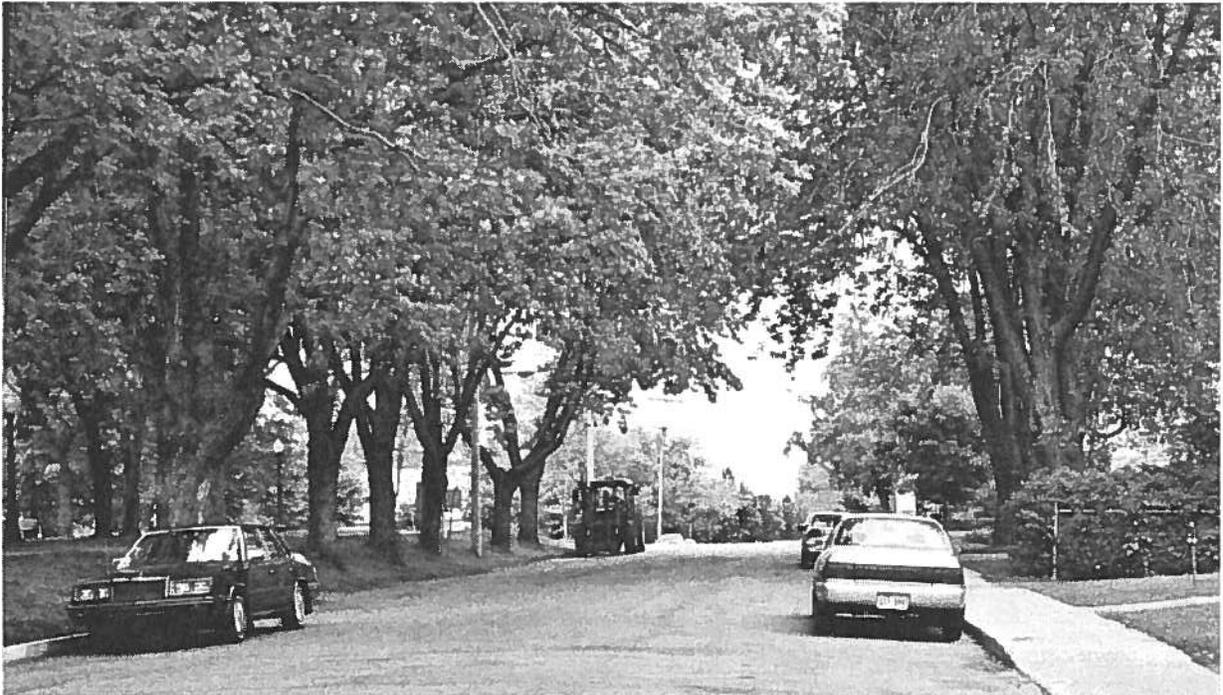
Les deux noyaux d'origine (autour de la Station et faubourg) tardent à se rejoindre. Si la rue Lafontaine est occupée sur toute sa longueur à la fin du XIX^e siècle, le propriétaire de la terre adjacente au domaine seigneurial à l'Ouest est peu enclin à lotir sa terre. C'est plutôt au nord de la rue Hôtel-de-ville que les rues transversales (Fraser, Iberville, Beaubien, Hôtel-de-ville) s'étirent vers l'Est jusqu'à la rivière. Le découpage originel des terres issu du système seigneurial, combiné au tracé sinueux de la rue Lafontaine qui suit la rivière, crée des lots aux formes irrégulières qui caractérisent la trame urbaine du secteur du centre-ville. Vers l'Ouest, le développement est plus lent et il faut attendre la fin des années 1950 pour voir la ville s'étendre au-delà de la rue Joly.

1.3.6.1 Le cadre paysager

À Rivière-du-Loup, le centre-ville commercial s'est développé sur deux axes. La rue Lafontaine est plus attirante pour les piétons et sa portion à sens unique donne de l'importance à la rue Amyot qui règle la circulation en sens inverse. La rue Fraser est elle aussi commerciale, mais ses activités tendent à se diversifier çà et là vers de l'industriel.

C'est au centre-ville qu'on rencontre la plus importante concentration de bâtiments institutionnels avec la maison de la culture, la bibliothèque, l'église, l'hôpital, l'hôtel de ville et le palais de justice. À cet endroit, les bâtiments sont de dimensions imposantes et leur environnement permet de les mettre en valeur. Le gabarit des rues est plus large (rues de la Cour et du Rocher).

Le secteur de la maison de la culture et de l'église offre l'opportunité d'un espace vert. Les arbres majestueux existants de la rue du Rocher se touchent en leur cime et créent une voûte végétale. L'ombre procurée par cette voûte rend la balade agréable (photo P-58). On remarque aussi que le parc est utilisé à toute heure du jour par les habitants ou les touristes.



P-58

Sur la rue Amyot, où la circulation de la rue Lafontaine est déviée vers le Nord, on est aussi en présence d'arbres matures qui se touchent presque au centre de la rue. Les arbres sur les terrains privés ont, par hasard, été plantés relativement en ligne, ce qui donne un effet d'alignement (photo P-71).



P-71

La rue Fraser présente une situation nullement comparable. L'environnement à cet endroit est beaucoup plus perturbé et le type de commerce ayant pignon sur rue ne contribue pas à l'esthétisme du lieu. Les stationnements asphaltés devant les commerces, dans la marge de recul avant de la rue, nuisent également à la qualité du milieu urbain.

Dans l'ensemble, le secteur centre-ville (surtout sa partie plus institutionnelle) est porteur d'un paysage bien conservé avec de multiples arbres ayant atteint la maturité. La densité du cadre bâti rend toute transformation périlleuse. On est en présence d'un paysage très sensible qui risque de se détériorer facilement à la moindre intervention, si elle est effectuée sans surveillance, à l'extérieur d'un cadre réglementaire strict.

Les éléments particuliers du paysage

Types de vues

La rue de la Cour donne lieu à une perspective visuelle hors du commun avec le parvis de l'église Saint-Patrice en point focal. Les arbres matures de chaque côte de la rue fournissent un cadre vert à la vue qui repose le regard (photo P-60).



(P-60)

Si l'on se situe sur le point le plus élevé de la rue Joly, on peut voir, en vue dirigée, le quai accueillant la traverse de Saint-Siméon – Rivière-du-Loup. Cette vue est bornée à l'Est par un bâtiment carré de brique rouge et au toit à quatre versants et, à l'Ouest, par un alignement serré de conifères matures.



(P-57)

Dans l'axe Nord de la rue du Domaine, la vue encadrée, puis progressivement ouverte sur le fleuve est des plus belles. Les habitations et les arbres en contrebas rendent les activités portuaires invisibles à l'œil et, si la Pointe est en plan intermédiaire, on peut quand même apercevoir la rive Nord par beau temps. L'image rendue est équilibrée par le jeu des arbres et des habitations qui ponctuent et encadrent la vue (photo P-57).

Mentionnons rapidement que la plupart des vues que l'on peut observer de la rue Fraser sont orientées vers le fleuve. Elles sont de moins grand intérêt puisqu'il est difficile de s'arrêter pour les admirer et parce que souvent, elles sont saturées d'éléments discordants (stationnements en avant-plan, bâtiments moins bien intégrés au paysage, présence de fils aériens, etc.). En règle générale, ce sont les propriétaires des commerces et services du côté Nord de la rue qui profitent des vues ouvertes ou panoramiques sur la mer.

Points de repère

Si l'église du centre-ville est un point de repère pour les autres secteurs, à l'intérieur de son propre quartier, elle tend à devenir invisible. Elle fait alors plutôt partie de tout l'ensemble institutionnel qui l'entoure avec la bibliothèque et la Maison de la culture, le presbytère et le parc.

La chapelle Sainte-Anne-des-Ondes pointe son clocher vers le ciel et le soleil qui s'y réverbère le rend très visible de la rue Lafontaine. Aussi, en raison de sa grande valeur patrimoniale, la chapelle constitue un important point de référence dans le paysage louperivois.

1.3.6.2 Le cadre bâti

Un corpus impressionnant

Le corpus des édifices du centre-ville renferme une impressionnante diversité d'immeubles, à fonction résidentielle, publique (palais de justice, hôtel de ville, hôpital Saint-Joseph, cinéma *Princesse*), religieuse (église et presbytère Saint-Patrice, église Saint-Barthélémy), commerciale et de services.

La typologie de ce corpus de bâtiments est exceptionnellement riche et variée. En plus des maisons de conception québécoise, de courant cubique, de la grande maison carrée au toit en pavillon, de style Second Empire (dans sa version « pure »), néo-gothiques, à toit plat, d'inspiration vernaculaire américaine, s'ajoutent des immeubles aux styles variés en vogue à la période victorienne (queen Ann, style « Château », etc.) et de beaux exemples d'architecture commerciale.

Parmi les matériaux traditionnels qui se démarquent, on note particulièrement la brique et la pierre, rue de la Cour, notamment. De façon générale, on constate une sensibilité certaine des propriétaires à conserver les caractéristiques et matériaux anciens. Parmi les 56 édifices de valeur *exceptionnelle* ou *supérieure* qui subsistent, certains se démarquent particulièrement du corpus en offrant un *intérêt particulier* (voir section 2.8 de notre rapport).

Nous avons relevé plusieurs cas d'édifices parfaitement conservés comme le 92, Fraser, le 108, Amyot et des immeubles en brique de la rue du Domaine.



Le 108, Amyot



Rue du Domaine.



Le 92, Fraser

D'autres immeubles par leur monumentalité et la qualité de leur architecture constituent des « monuments » du patrimoine luperivois du centre-ville ; parmi eux, figurent certes le manoir Fraser, l'église Saint-Patrice et son presbytère ainsi que la maison de la Culture.



La Maison de la Culture



Le manoir Fraser



L'église Saint-Patrice



Le presbytère Saint-Patrice

2. Évaluation des zones d'étude

2.0 Le contenu du chapitre

Ce chapitre, réalisé grâce à l'informatisation des rubriques de la fiche d'inventaire et à l'analyse des paysages, est consacré à une évaluation très précise de chacun des secteurs à l'étude, au niveau de :

- la typologie ;
- des composantes et des matériaux qui se démarquent ;
- des interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- l'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments ;
- la valeur patrimoniale des édifices ;
- l'évaluation du paysage ;
- des édifices à valeur patrimoniale élevée ;
- des secteurs à valeur patrimoniale élevée.

2.0.1 Considérations relatives au paysage applicables à l'ensemble des secteurs à l'étude

Concernant l'évaluation du paysage, on retrouve dans différents secteurs de la ville, des marronniers d'Inde aux grosses fleurs blanches de forme conique. Moins nombreux que les lilas, ils sont tout de même de grande valeur puisqu'il est surprenant de les retrouver à Rivière-du-Loup, à la limite de leur zone de rusticité.

Dans l'ensemble, les noyaux institutionnels sont les secteurs qui ont le mieux évolué avec leur environnement. Ils ont donc une plus forte valeur d'authenticité.

À Rivière-du-Loup, on peut constater une richesse végétale qui témoigne d'un intérêt horticole particulier. Dans tous les secteurs à l'étude, et particulièrement dans le vieux Saint-Patrice, on se trouve en présence de lilas. Quelques fois sous forme de haies, ou de façon isolée sur les terrains, ils contribuent à constituer un « signature » propre à la ville. Cet aspect du patrimoine végétal donne une saveur anglophone à l'endroit (photo P-16)



(P-16)

Parler d'authenticité du paysage est une notion assez floue où l'on risque facilement de se perdre et cela demande un maximum de précisions. Dans sa plus simple expression, le patrimoine végétal serait composé d'arbres ayant atteint la maturité. Un paysage authentique en serait donc un qui comporte dans ses éléments des végétaux matures.

Par contre, un paysage récent, qui a été créé de toutes pièces par l'artisan, ne sera pas considéré authentique. Il pourra par contre être en accord avec le sens du lieu et en respecter le caractère. Il pourra aussi comporter certains éléments d'authenticité construits et naturels, restaurés ou non.

Il est important de comprendre que la notion d'authenticité du paysage est une donnée qui est assez difficile à saisir puisque le paysage est en constante évolution. Il n'est pas facile de tracer une ligne dans le temps distinguant le paysage dit authentique du paysage moderne. Gardons simplement en tête qu'un paysage qui a subi une évolution harmonieuse et conséquente avec le développement du secteur à l'étude a une bonne valeur d'authenticité.

2.0.2 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments

L'état physique se rapporte à l'aspect matériel du bâtiment, à la façon dont il a résisté à l'usage, aux intempéries. Il ne doit être confondu avec l'état d'authenticité qui, au contraire, concerne l'intégrité de l'immeuble, c'est-à-dire la façon dont il peut témoigner de son caractère d'origine ou au moins ancien.

L'évaluation de l'état physique repose sur l'examen le plus attentif possible de l'extérieur du bâtiment, en ce qui concerne les revêtements, les ouvertures, les composantes décoratives et les éléments en saillie. Seul l'aspect extérieur a fait l'objet de l'évaluation, l'intérieur n'ayant pu être visité. Cette valeur a été déterminée à l'aide de cinq cotes, variant d'*excellent* à *médiocre*.

Contrairement à l'état physique, l'état d'authenticité se rapporte aux transformations qui, au fil des ans, ont été apportées à l'immeuble. On juge l'état d'authenticité par rapport à l'état ancien ou d'origine (présumé) de l'édifice et en fonction des caractéristiques du type architectural auquel il appartient. L'état d'authenticité entre en considération dans l'évaluation de la valeur patrimoniale. Dans la grande majorité des cas étudiés, les rénovations effectuées au cours des vingt dernières années ont certes amélioré l'état physique des bâtiments, mais ont altéré sérieusement leur état d'authenticité. Cette valeur a été déterminée à l'aide de cinq cotes, variant d'*excellent* à *médiocre*.

2.0.3 La valeur patrimoniale des édifices

Chacun des édifices inventoriés s'est vu attribuer une *valeur patrimoniale* en fonction de son âge, de son histoire (si connue), de sa fonction passée ou actuelle, de son état d'authenticité ou de son intérêt architectural. Cette valeur a été déterminée à l'aide de cinq cotes, variant d'*exceptionnelle* à *faible*.

2.0.4 Les édifices à valeur patrimoniale élevée

L'attribution d'une valeur patrimoniale aux édifices inventoriés nous a permis de constituer un corpus d'immeubles à *valeur patrimoniale élevée*. Il s'agit des immeubles offrant une valeur patrimoniale *exceptionnelle* et des édifices à valeur patrimoniale *supérieure* dont l'état d'authenticité a été jugé excellent. Un groupe de 106 immeubles a été ainsi constitué dans l'ensemble des secteurs à l'étude.

Ces immeubles se démarquent par leur intégrité architecturale, leur rareté, leur architecture particulière, une valeur d'usage distinctive (incluant la célébrité de leurs différents occupants au cours de l'histoire) ou pour l'ensemble de ces motifs. Ayant généralement conservé leurs composantes, revêtements et autres matériaux d'origine, ils sont extrêmement représentatifs du type architectural auquel ils appartiennent. Possédant des qualités certaines, ils sont des témoins de l'une ou l'autre des grandes périodes de l'histoire luperivoise. Dans certains cas, leur importance est telle qu'elle justifierait l'attribution de statuts juridiques de protection (municipal ou national).

2.1 Vieux Saint-Patrice

2.1.1 Typologie

Les 42 édifices d'intérêt patrimonial du vieux Saint-Patrice sont répartis au sein de 10 des 14 types architecturaux que compte l'ensemble des secteurs à l'étude¹. L'architecture vernaculaire américaine, typique surtout de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, domine dans le secteur puisqu'elle se rattache au tiers des édifices. L'architecture de conception québécoise est ensuite le type le plus représenté dans Saint-Patrice puisqu'il concerne 23% des édifices. Beaucoup plus anciennes (ayant été construits entre 1840 et 1880), les maisons de ce type se distinguent surtout par un toit à deux versants symétriques à avant-toit courbé surmontant un ou deux étages.

Le vieux Saint-Patrice compte aussi quelques maisons d'influence Second Empire, à un ou deux étages, facilement reconnaissables par leur toiture mansardée. Les autres types architecturaux (de colonisation, de courant cubique, la maison monumentale au toit en pavillon) ne comptent que peu de spécimens dans le secteur. L'on notera aussi la présence de quelques bâtiments secondaires dont cinq se retrouvent sur une même propriété. Il faut souligner aussi la présence d'une maison de style régence extrêmement bien conservée, seul véritable exemplaire en son genre dans tous les secteurs à l'étude.

Tableau 2. Répartition des types architecturaux dans le vieux Saint-Patrice

Type architectural	Nombre d'édifices
A. La maison « de conception québécoise »	10
B. La maison d'influence néo-gothique	2



¹ Le tableau placé à l'annexe 5 présente les grandes caractéristiques de chacun des types architecturaux.

C. La maison d'influence Second-Empire	6	
E. La maison d'influence vernaculaire américaine	13	
F. La maison de " courant cubique "	2	
H. La maison de colonisation	1	
J. La maison d'inspiration régence	1	
K. Bâtiment secondaire	5	
M. La maison monumentale au toit en pavillon	1	
Aucun	1	
Total	42	

2.1.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent

Certaines composantes architecturales ou matériaux caractérisent les secteurs d'intérêt patrimonial. Ces éléments, qui deviennent de plus en plus rares, particularisent néanmoins le paysage bâti ancien loupériquois. Toutes ces composantes et matériaux constituent en quelque sorte la « marque de commerce » de Rivière-du-Loup. Éléments des plus fragiles, ils demeurent particulièrement sensibles aux mauvaises interventions. Aussi, ils sont devenus très rares dans les secteurs Saint-François, Saint-Ludger et du Faubourg. Dans Saint-Patrice et au centre-ville, ces éléments contribuent à donner une particularité propre aux bâtiments. Dans le vieux Saint-Patrice, on note la présence :

- des impostes (ces baies horizontales rectangulaires) de porte et de fenêtre qui sont particulièrement ouvragées ;
- de lucarnes monumentales très décorées ;



Lucarne monumentale de *La Sabline*. (C2 24 A)

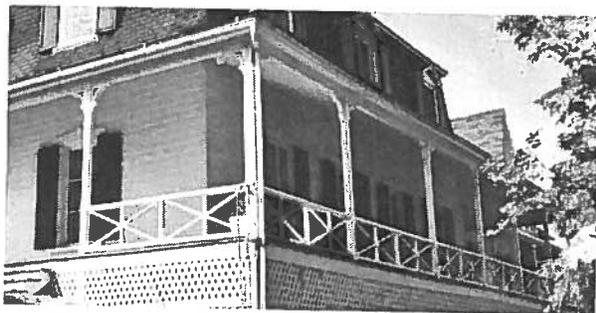


La lucarne monumentale du 360, Fraser. (C3-29)



Imposte de porte du 342, Fraser. (C2-20A)

- des garde-corps en « croix de Saint-André » ;
- une grande variation au niveau des fenêtres, dont le modèle à battants surmontés d'une imposte, et les modèles à guillotine, dont la partie supérieure peut être surmontée de petits carreaux ;



Garde-corps en croix de Saint-André, maison J.-A. Macdonald. (C2-13 A)

- plusieurs revêtements de toit en bardeau de bois (7 cas sur les 10 répertoriés dans tous les secteurs à l'étude); ce matériau traditionnel est devenu extrêmement rare ;
- des composantes en bois, découpées, que la tradition orale assimile souvent à de la « dentelle » ; situées à la jonction de l'auvent et d'une colonne, elles prennent alors le nom d'aisseliers ;
- des lanternons de forme rectangulaire, situés au sommet de certaines toitures en pavillon.



Un bel exemple d'aisselier au sommet de colonnes, rue Fraser. (C3-37)



Un exemple de lanternon au centre d'un toit en pavillon (C1-34)

2.1.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial

La plupart des propriétaires du vieux Saint-Patrice ont compris depuis longtemps l'importance de l'entretien et de la réparation des revêtements de bois, des ouvertures et de leurs composantes décoratives. Aussi, rencontre-t-on une majorité d'immeubles possédant encore leurs fenêtres anciennes, revêtements de bois, planches cornières ou chambranles ouvragés. Ils deviennent ainsi des « bijoux d'architecture » où tout est conservé intégralement, comme le démontrent les photos ci-après.



308, Fraser (C1-32)



304, Fraser (C1-30)

Même si nous ressentons le souci évident d'une majorité de propriétaires de préserver l'héritage du passé, tous n'ont malheureusement pas la même sensibilité. Aussi, il s'est déroulé dans le vieux Saint-Patrice des interventions pas toujours compatibles avec le style et l'âge des immeubles.

Dans le vieux Saint-Patrice, 23% des édifices ont subi des interventions inadéquates ; celle-ci concernent surtout le remplacement de revêtements de bois, la disparition des ouvertures anciennes et des composantes décoratives telles planches cornières et chambranles.



Rue Fraser, édifice modifié au niveau de ses ouvertures, de ses revêtements et du pignon. (C3-28)



Un édifice de la rue Fraser ayant perdu fenêtres, chambranles, planches cornières et revêtements anciens. (C2-18 A)



Un édifice néo-gothique ayant perdu fenêtres, chambranles, planches cornières et revêtements anciens. (C1-26)

Le caractère heureusement réversible de certaines interventions

Heureusement, certains immeubles, encore revêtus de bardeau de bois et dotés de leurs fenêtres à battants à grands carreaux, n'ont subi que des interventions mineures, réversibles, n'impliquant que le changement des portes ou des garde-corps. Aussi, est-il encore temps de conserver les matériaux et composantes anciennes toujours en place et d'encourager le remplacement graduel des éléments inadéquats.

2.1.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments

Dans le vieux Saint-Patrice, les édifices sont dans un état physique satisfaisant puisque la plupart (80%) ont été régulièrement entretenus (état physique *excellent* ou *bon*). De la même façon, l'état d'authenticité des édifices inventoriés ne pose pas de problème puisque qu'il a été jugé *excellent* ou *bon* dans 73% des cas. Ces bâtiments ont conservé toutes ou la plupart des caractéristiques anciennes propres à leur type comme le revêtement, les ouvertures, les éléments en saillie (galerie, escalier, etc.) et les composantes ornementales. Cette situation se situe à l'inverse de celle constatée dans tous les autres secteurs à l'étude, exception faite du centre-ville.

Tableau 3. État physique et état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial du vieux Saint-Patrice (en chiffres absolus)

	excellent	bon	moyen	faible	médiocre	total
Etat physique	21	13	2	4	2	42
État d'authenticité	19	12	3	8	0	42

2.1.5 La valeur patrimoniale des édifices

On note au vieux Saint-Patrice une concentration exceptionnellement élevée d'édifices à forte valeur patrimoniale. En effet, plus de la moitié (54%) de ses immeubles anciens ont une valeur patrimoniale jugée *exceptionnelle* ou *supérieure*, à cause principalement de leurs qualités architecturales et d'une valeur d'usage particulière.

Tableau 4. Valeur patrimoniale des édifices du vieux Saint-Patrice (en chiffres absolus)

	exceptionnelle	supérieure	moyenne	faible	aucune	total
1	23	14	4	0	42	

2.1.6 L'évaluation du paysage

Dans son ensemble, le vieux Saint-Patrice présente une bonne authenticité de son paysage. Côté végétal, les multiples arbres existants ont atteint la maturité. Les haies sont hautes et fournies, ce qui témoigne de leur âge et confirme un bon état de santé. L'occupation des lieux par des anglophones dans la seconde moitié du XIX^e siècle est clairement exprimée par la forte présence de lilas.

Le golf, créé dès 1902, est un espace tout aussi authentique et qui présente des éléments véridiques comme la structure de la clôture aux abords de la route 132 (faite de billots de bois) et les arbres matures conservés lors de l'aménagement du terrain. Il s'insère bien dans le cadre paysager du secteur en respectant le caractère du lieu. La campagne anglaise avec ses vallons, sa courtopointe de cultures, ses arbres en massifs ou en isolés et l'accent mis sur le feuillage y est bien représentée.

Le secteur du vieux Saint-Patrice présente un paysage moyennement sensible à cause de la qualité, de la quantité et de la maturité de sa végétation.

2.1.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée

Parmi les bâtiments d'intérêt patrimonial inventoriés dans le vieux Saint-Patrice, vingt offrent ainsi une valeur patrimoniale élevée. Les maisons John-A. Macdonald et Louis Saint-Laurent en constituent de parfaits exemples. Les autres édifices se distinguent en raison de leur intégrité architecturale et de la qualité de leur architecture.

Tableau 5. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée du vieux Saint-Patrice

Adresse			Nom	Date	Etat d'authenticité	Valeur patrimoniale
28	ruc	du Cran Rocheux		1880	excellent	supérieure
304	rue	Fraser	Rookwood	1860	excellent	supérieure
308	rue	Fraser	Gombay	1850	excellent	supérieure
312	rue	Fraser	Lockiel cottage	1900	bon	supérieure
317	rue	Fraser		1850	excellent	supérieure
318	rue	Fraser		1900	excellent	supérieure
319	rue	Fraser		1850	excellent	supérieure
320	rue	Fraser		1900	excellent	supérieure
324	rue	Fraser		1910	excellent	supérieure
326	rue	Fraser		1910	excellent	supérieure
329	rue	Fraser		1880	bon	moyenne
331	rue	Fraser	maison Chouinard	1850	bon	supérieure
336	rue	Fraser	Villa Les Rochers	1880	excellent	exceptionnelle
340	rue	Fraser		1930	bon	supérieure
342	rue	Fraser	maison L.-S.-St-Laurent	1880	excellent	supérieure
343	rue	Fraser	auberge la Sabline	1870	bon	supérieure
346	rue	Fraser	maison William Meredith	1880	excellent	supérieure
352	rue	Fraser	maison Molson	1880	bon	supérieure
356	rue	Fraser		1910	excellent	supérieure
376	rue	Fraser		1920	excellent	supérieure



Maison Louis St-Laurent (C2-19A)



Maison Chouinard (C2-11A)

2.1.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage »

On peut considérer le vieux Saint-Patrice en tant qu'unité de paysage parce que l'ensemble du secteur offre un couvert végétal abondant et de qualité, une richesse des points de vue et une concentration d'immeubles à valeur patrimoniale élevée. Tous ces éléments distinguent le vieux Saint-Patrice des autres secteurs. Si nous ajoutons à ces critères l'ancienneté de l'implantation des édifices et l'importante valeur d'usage de plusieurs d'entre eux, il ne fait aucun doute que cette unité de paysage constitue un « territoire d'intérêt historique et culturel » sur le plan régional, tel que défini par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Isolée du reste du secteur par le ligne de force que constitue l'autoroute, la rue du Cran Rocheux ne fait pas partie de l'unité de paysage parce qu'elle ne comprend pas les mêmes caractéristiques physiques et culturelles.

2.2 La Pointe

2.2.1 Typologie

Les édifices d'intérêt patrimonial du secteur de la Pointe appartiennent à une dizaine de types architecturaux. L'architecture vernaculaire américaine est prédominante avec neuf exemplaires ; il s'agit souvent de maisons faisant l'objet d'une élaboration particulière au niveau de leur volume ou de leurs composantes architecturales. Les maisons néo-gothiques, « de courant cubique » et celles du courant victorien, qui comptent chacun quatre édifice, sont relativement fréquente dans le secteur. Tous témoignent du développement du site à la toute fin du XIX^e et au début du XX^e siècle. On notera la présence de trois chalets anciens, ainsi qu'un édifice institutionnel, la chapelle Notre-Dame-des-Ondes.

Tableau 6. Répartition de la typologie architecturale dans la Pointe (en chiffres absolus)

Type architectural	Nombre d'édifices
A. La maison « de conception québécoise »	1
B. La maison d'influence néo-gothique	4
E. La maison d'influence vernaculaire américaine	9
F. La maison de " courant cubique "	4
G. La maison victorienne	4
H. La maison de colonisation	0
I. Édifice institutionnel	1
L. Chalet	3
M. La maison monumentale au toit en pavillon	2
O. Hors-type	1
Aucun	2
Total	31



2.2.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent

Des composantes et des matériaux démarquent le secteur de la Pointe ; aussi, on remarque particulièrement :

- des éléments décoratifs sculptés et découpés (ex. : maison Preston) ;
- quelques lucarnes monumentales, dont l'une est très ornée au 139, Mackay ;
- quelques tours et tourelles typiques de la période victorienne.



Éléments décoratifs sculptés et découpés de la maison Preston. (F9-29)



Lucarne monumentale au 139, Mackay, ornée de lambrequins. (F10-20)



Tour de la maison L.-A. Taschereau, revêtue de bardeau de bois découpé. (F10-32)



Tourelle en encorbellement du 180, Mackay. (F10-6)

2.2.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial

À l'instar de la situation rencontrée dans Saint-Patrice, le secteur de la Pointe, particulièrement la rue Hayward, est affecté par les interventions inadéquates sur les édifices anciens, mais dans une proportion encore plus importante. Aussi, 60% d'entre eux ont été affectés par le remplacement des ouvertures anciennes par des modèles contemporains et la disparition de revêtements de bois. Aussi, nous nous interrogeons sur le bien-fondé de l'utilisation assez fréquente des parements de vinyle, rue Mackay, sur quelques édifices à valeur patrimoniale élevée, malgré le souci évident des propriétaires que l'emploi de ce matériau se fasse de manière la plus harmonieuse possible. À ces interventions, que nous pourrions qualifier de réversibles, s'ajoutent des opérations beaucoup plus importantes qui ont eu un impact sur la volumétrie ou l'aspect général de l'immeuble.



Rue Hayward, un édifice où la volumétrie et l'aspect général ont été modifiés (F12-12)



Rue Hayward, un ancien magasin-général où l'ancienneté est à peine perceptible (F9-34)

2.2.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments

À l'instar de la situation rencontrée dans d'autres secteurs, l'état physique des édifices anciens de la Pointe ne pose pas vraiment de problèmes. La quasi-totalité d'entre eux offre un état physique *excellent* ou *bon* puisqu'ils ont été rénovés récemment. À l'inverse, un peu plus de la moitié des édifices présente un excellent état d'authenticité variant de *moyen* à *médiocre* puisqu'ils ont connu des interventions plus ou moins importantes.

Tableau 7. État physique et état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial de la Pointe (en chiffres absolus)

	excellent	bon	moyen	faible	médiocre	total
État physique	19	9	1	0	2	31
État d'authenticité	4	8	9	8	2	31

2.2.5 La valeur patrimoniale des édifices

La Pointe compte une concentration assez élevée d'édifices à valeur patrimoniale élevée. En effet, près de la moitié (48%) des édifices anciens ont une valeur patrimoniale jugée *exceptionnelle* ou *supérieure*, en raison de leurs qualités architecturales et d'une valeur d'usage particulière.

Tableau 8. Valeur patrimoniale des édifices de la Pointe (en chiffres absolus)

exceptionnelle	supérieure	moyenne	faible	aucune	total
2	13	7	9	0	31

2.2.6 L'évaluation du paysage

Devant son développement au tourisme de villégiature, on peut dire que le secteur de la Pointe a conservé un relativement bon état d'authenticité de son paysage. Bien que de type plus floral, les aménagements privés sont en respect avec l'atmosphère que dégage le lieu. Les arbres situés dans la falaise semblent avoir une bonne maturité, de même que ceux des côtés Nord et Sud de la Pointe.

Nous avons constaté une détérioration marquée du paysage architectural de la rue Hayward, particulièrement dans sa portion Ouest, affectée par la vocation jusqu'à tout récemment industrielle du secteur (réservoirs Irving). Le bout de la Pointe est, de la même façon, hautement perturbé et l'authenticité en est diminuée. En fait, aucun arbre ne subsiste à cet endroit, puisqu'ils ont été remplacés par l'aire d'attente et le quai.

Le quai, quoique inesthétique, fait cependant partie de l'histoire de Rivière-du-Loup et de la Pointe et redonne un peu d'authenticité à cet endroit, autrement pauvre en patrimoine paysager.

Dans son ensemble, le secteur de la Pointe présente un paysage moyennement sensible. Une intervention dans ce secteur aurait un impact considérable, mais la situation de presque-île de la Pointe et le caractère privé des terrains limitent son développement aux extrémités.

2.2.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée

À l'instar de la situation rencontrée dans le vieux Saint-Patrice, des maisons de la Pointe se démarquent en raison de leur valeur d'usage mais aussi de leur intérêt architectural. Sur la rue Mackay, qui compte 13 de ces 16 édifices, on remarquera la maison du Très honorable Louis-A. Taschereau et de celles dont la composition architecturale est identique, qui sont ou qui furent occupées par les membres de la famille Taschereau. Sur la rue Hayward, nous avons notamment retenu la chapelle Notre-Dame-des-Ondes et la maison Preston.



La chapelle Sainte-Anne-des-Ondes (F9-25)



La maison Preston (F9-28)

Tableau 9. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée du secteur de la Pointe

Adresse	Nom	Date	État d'authenticité	Valeur patrimoniale
116 rue Hayward	chapelle Sainte-Anne-des-Ondes	1895	bon	supérieure
110 rue Hayward	ancien presbytère de la Pointe	1891	faible	supérieure
128 rue Hayward	maison Preston	1892	bon	supérieure
111 rue Mackay	maison Jones	1892	excellent	supérieure
114 rue Mackay	maison du colonel Benyon	1897	excellent	moyenne
123 rue Mackay	maison Henri Pelletier	1893	moyen	supérieure
124 rue Mackay	maison Louis.-A. Taschereau	1893	moyen	exceptionnelle
125 rue Mackay	maison G.A. Binet	1893	moyen	supérieure
126 rue Mackay	maison John-David Gilmour	1893	moyen	supérieure
139 rue Mackay	maison Smith	1891	bon	exceptionnelle
151 rue Mackay	maison Frédérick White	1890	bon	supérieure
153 rue Mackay	maison Desaulniers	1890	bon	supérieure
154 rue Mackay	maison du Dr Edmond Casgrain	1903	moyen	supérieure
160 rue Mackay	maison du juge Louis-Arthur Audette	1910	excellent	supérieure
174 rue Mackay	ancienne dépendance du manoir Dansereau	1894	moyen	supérieure
180 rue Mackay	maison Sharples	1897	bon	supérieure

2.2.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage »

En raison de la concentration d'immeubles à valeur patrimoniale élevée, la majeure partie du secteur de la Pointe constitue un « territoire d'intérêt historique et culturel » sur le plan régional, tel que défini par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Possédant en plus un paysage d'une qualité exceptionnelle par la maturité et l'abondance de la végétation, par les points de vues spectaculaires sur la mer ainsi que par l'uniformité du cadre bâti, l'ensemble du secteur à l'étude à la Pointe peut être défini en tant qu'unité de paysage, à l'exception de la zone du quai et du site en décontamination de la pétrolière Irving. En effet, malgré le fait que le quai soit un élément indissociable de l'histoire de Rivière-du-Loup, son caractère inesthétique et ses transformations depuis sa mise en fonction font en sorte qu'il ne peut, dans sa forme actuelle, être intégré à l'unité de paysage.

2.3 Secteur du Faubourg

2.3.1 Typologie

Les édifices d'intérêt patrimonial du Faubourg sont répartis au sein de huit types architecturaux domestiques. À ceux-ci, s'ajoute un édifice qui n'a pu être associé à aucun des types présents, parce que trop transformé. Représentative de l'ancienneté du secteur, l'architecture de conception québécoise y est prédominante puisqu'elle regroupe 35% des immeubles. Les autres types les plus répandus, de colonisation et d'inspiration néo-gothique, implantés à la fin du XIX^e siècle, regroupent respectivement 21 et 14% des édifices du Faubourg.

Tableau 10. Répartition de la typologie architecturale dans le Faubourg (en chiffres absolus)

Type architectural	Nombre d'édifices
A. La maison « de conception québécoise »	10
B. La maison d'influence néo-gothique	1
C. La maison d'influence Second-Empire	1
D. La maison à toit plat	1
E. La maison d'influence vernaculaire américaine	4
F. La maison de " courant cubique "	2
H. La maison de colonisation	6
J. La maison d'inspiration régence	1
O. Hors-type	1
Aucun	1
Total	28



2.3.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent

Parce que ses maisons ont été très modifiées, le secteur du Faubourg ne compte pas de composantes ou de matériaux distinctifs.

2.3.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial

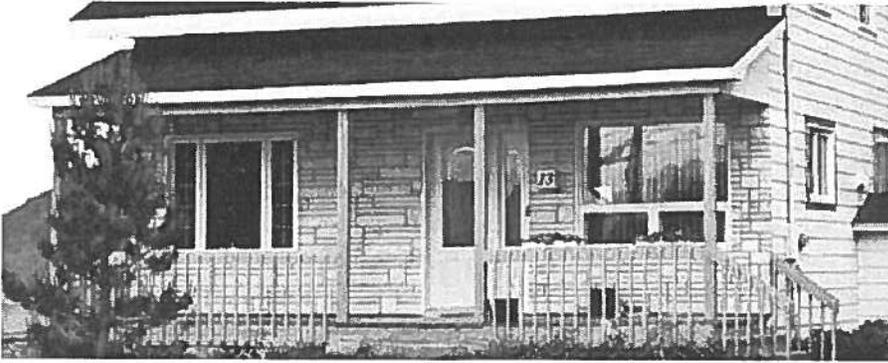
Les édifices du Faubourg ont connu des interventions assez marquées au cours de trente dernières années. Parmi les plus importantes et les plus récurrentes, nous avons noté :

- le remplacement de la quasi-totalité des revêtements anciens ou d'origine (bardeau, clin et planche à feuillure) par des parements modernes (vinyle, aluminium et « masonite ») ;
- l'utilisation d'un parement moderne de brique de béton sur des édifices sans doute autrefois revêtus de bois (exemple : photo ci-après) ;



30, Taché. (F11-20)

- la modification du volume des lucarnes par un élargissement de leurs joues, leurs parties latérales ;
- le remplacement des garde-corps anciens des saillies (galeries, perrons, balcons) par des garde-corps inappropriés avec le caractère patrimonial de l'édifice, particulièrement l'emploi extrêmement répandu de ces garde-corps, dont les barreaux sont appliqués sur la main courante.



13, Taché, un garde-corps inapproprié (F11-10)

2.3.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments

Dans le secteur du Faubourg, la comparaison entre l'état physique et l'état d'authenticité révèle des constats particulièrement éloquentes. En effet, près de 60% des immeubles qui y ont été inventoriés offrent un état physique *excellent* ou *bon* puisqu'ils ont été rénovés récemment. Toutefois, ces travaux de rénovation ont fait disparaître toutes ou la plupart des caractéristiques patrimoniales des bâtiments. Aucun édifice ne possède un état d'authenticité *excellent* et un seul offre un état d'authenticité *bon*, ce qui est exceptionnel par rapport aux autres secteurs à l'étude.

Tableau 11. État physique et état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial du Faubourg (en chiffres absolus)

	excellent	bon	moyen	faible	médiocre	total
État physique	10	7	6	6	0	29
État d'authenticité	0	1	10	14	4	29



Édifice de la côte Saint-Jacques, dont l'état physique *excellent* mais au *faible* état d'authenticité. (C1-1)

2.3.5 La valeur patrimoniale des édifices

En raison des constats évoqués ci-haut, malgré leur ancienneté parfois importante, la valeur patrimoniale des édifices du Faubourg est somme toute peu élevée. En effet, 35% ont vu leur valeur jugée *moyenne* et 57% ont une valeur *faible*. Aussi, on constate une extrême rareté des édifices à valeur patrimoniale élevée. Aucun ne possède une valeur patrimoniale *exceptionnelle* et seulement deux immeubles ont vu leur valeur jugée *supérieure*.

Tableau 12. Valeur patrimoniale des édifices du secteur du Faubourg (en chiffres absolus)

exceptionnelle	supérieure	moyenne	faible	aucune	total
0	2	10	17	0	29

2.3.6 L'évaluation du paysage

Le Faubourg est un secteur qui peut se partager en deux, suivant les deux côtes à l'étude. La côte Saint-Jacques est un endroit extrêmement perturbé où il reste peu de bâtiments d'origine. Les premiers manoirs de Rivière-du-Loup, implantés à proximité de cet endroit, sont successivement disparus. De la même façon, on y voit clairement que les édifices des premiers colons et leur aménagement ont aussi disparu ; leur emplacement héberge maintenant des entreprises marquant les abords du boulevard Cartier, près de l'embouchure de la rivière du Loup.

La côte Taché comporte des îlots de végétation plus matures, surtout dans les plans inclinés et peu accessibles bordant la rue. Autrement, il s'agit d'une rue qui a évolué « normalement » au fil des ans. On remarque l'absence de trottoir et une faible marge de recul avant.

Le Faubourg étant un secteur perturbé, on peut conclure que le paysage présente une sensibilité faible.

2.3.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée

Comme les édifices du secteur du Faubourg ont été considérablement modifiés, très peu présentent une valeur patrimoniale élevée, du moins, sur le plan architectural (valeur d'art ou de matérialité). Aussi, dans cette catégorie, nous n'avons relevé que les 127 et 136, boulevard Cartier.

Tableau 13. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée du secteur du Faubourg

Adresse	Date	État d'authenticité	Valeur patrimoniale
127 boulevard Cartier	1850	moyen	supérieure
136 boulevard Cartier	1860	moyen	supérieure



2.3.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage »

En raison de l'ancienneté de l'implantation des abords de la rivière du Loup et de la construction à cet endroit des premiers manoirs seigneuriaux et d'un moulin à farine, la portion nord du secteur du Faubourg constitue un « territoire d'intérêt historique et culturel » sur le plan régional, tel que défini par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Les rues qui composent le secteur en seraient exclues mais nécessiteraient certainement une revitalisation. Cependant, la disparition des bâtiments à grande valeur historique, le caractère fortement perturbé des artères à l'étude (entre autres de la côte Saint-Jacques) et la transformation du caractère ancien de l'endroit (élargissement des rues, implantation de trottoirs, utilisation de nouveaux matériaux) ne permettent pas d'y définir une unité de paysage significative.

2.4 Saint-François-Xavier

2.4.1 Typologie

Les édifices d'intérêt patrimonial de Saint-François-Xavier sont répartis au sein de huit types architecturaux domestiques, typiques de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. À ces types s'ajoute la catégorie des immeubles institutionnels, regroupant l'église, le presbytère et l'ancienne salle communautaire. Les immeubles de type vernaculaire américain (dans les versions à deux versants droits au plan rectangulaire, à pignon sur rue ou au plan en «L») sont largement prédominants dans Saint-François-Xavier, puisqu'ils regroupent le tiers du corpus inventorié. Les plus importants quantitativement ensuite sont les édifices de colonisation (18% du corpus du secteur), puis les édifices de « courant cubique » (14% du corpus) .

Tableau 14. Répartition de la typologie architecturale dans Saint-François-Xavier (en chiffres absolus)

Type architectural	Nombre d'édifices
A. La maison « de conception québécoise »	1
B. La maison d'influence néo-gothique	8
D. La maison à toit plat	11
E. La maison d'influence vernaculaire américaine	24
F. La maison de « courant cubique »	10
G. La maison victorienne	1
H. La maison de colonisation	13
I. Édifice institutionnel	3
M. La maison monumentale au toit en pavillon	1
Total	72



2.4.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent

Dans Saint-François-Xavier, nous n'avons pas relevé de composantes propres au secteur. Cependant, des éléments ou matériaux se distinguent par leur rareté ou leur récurrence. C'est le cas d'un garde-corps en fonte moulée, très rare à Rivière-du-Loup (photo de gauche), un revêtement de bardeau de bois (exceptionnel par sa rareté) et les revêtements de brique (13 exemplaires de ce type de parements dans Saint-François-Xavier).



Des garde-corps en fonte moulée au 75, Fraserville.
(F6-16)



Le 95, Fraserville, revêtu de bardeau de bois. (F6-10)

En outre, dans Saint-François-Xavier, on note :

- de nombreuses maisons ayant conservé leur revêtement de toiture en tôle à baguettes, pincée ou à la canadienne ;
- les revêtements muraux de bardeaux d'amiante en losange, typiques du début du XX^e siècle ;
- des aisseliers (ces éléments découpés en bois) qui ornent le pignon de certaines maisons.



Un aisselier particulièrement orné, rue Saint-Elzéar (C3-20)

2.4.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial

Les interventions effectuées depuis les vingt dernières années sur la majorité des immeubles inventoriés n'ont pas toujours tenu compte de leur ancienneté et de leur caractère patrimonial. À l'instar de la situation constatée dans les secteurs Saint-Ludger et du Faubourg, une quantité appréciable d'interventions inappropriées affectent désormais l'état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial. Parmi ces interventions les plus fréquentes, on constate :

- le remplacement des revêtements anciens ou d'origine par des parements modernes ;
- le remplacement des fenêtres d'origine par un modèle non conforme au type ;



Rue Fraserville, intervention inadéquate aux revêtements et aux ouvertures. (F5-2).



Intervention inadéquate aux revêtements et aux ouvertures, rue Fraserville. (F5-9)

- la modification des ouvertures et ce, en partie ou en totalité ;
- le remplacement des revêtements traditionnels comme la tôle à baguettes ou le bardeau de bois par du bardeau d'asphalte ou de la tôle profilée ;
- le remplacement des garde-corps anciens des saillies (galeries, perrons, balcons) par des garde-corps inappropriés avec le caractère patrimonial de l'édifice ;
- la disparition des planches cornières et des chambranles des ouvertures.



Rue Fraserville, la volumétrie et le modèle des fenêtres modifiées. (F5-11)



Rue Fraserville, un garde-corps mal intégré (F5-14)

2.4.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments

Dans Saint-François-Xavier, la comparaison entre l'état physique et l'état d'authenticité révèle des constats particulièrement éloquentes. Aussi, la situation est inversement proportionnelle entre ces deux valeurs. En effet, la majorité des immeubles inventoriés ne connaissent pas de déficiences quant à leur état physique, qui a été jugé *excellent* ou *bon* dans 65% des cas. À l'inverse, 77% des immeubles ont connu des interventions plutôt importantes, leur état d'authenticité ayant été jugé *moyen*, *faible* ou *médiocre*. En d'autres termes, si les édifices inventoriés sont dans un état physique satisfaisant, ils ont été modifiés considérablement à l'issue des travaux de rénovation effectués au cours des vingt dernières années.

Tableau 15. État physique et état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial de Saint-François-Xavier (en chiffres absolus)

	excellent	bon	moyen	faible	médiocre	total
État physique	12	35	18	7	0	72
État d'authenticité	5	11	15	36	5	72



Rue Thibaudeau, un des rares édifices de Saint-François-Xavier où tant l'état physique que l'état d'authenticité sont jugés *excellent*.
(C3-26)

2.4.5 La valeur patrimoniale des édifices

Le secteur Saint-François-Xavier compte relativement peu d'édifices à forte valeur patrimoniale. Trois immeubles seulement possèdent une valeur patrimoniale *exceptionnelle* et dix immeubles ont vu leur valeur jugée *supérieure*. Parce qu'ils ont connu d'importantes transformations, les autres édifices ont une valeur patrimoniale principalement *moyenne* (39%) et *faible* (41%).

Tableau 16. Valeur patrimoniale des édifices de Saint-François-Xavier (en chiffres absolus)

exceptionnelle	supérieure	moyenne	faible	aucune	total
3	10	28	30	1	72

2.4.6 L'évaluation du paysage

Dans Saint-François, il ressort que le secteur à plus haute valeur patrimoniale sur le plan végétal constitue les abords de l'église et du presbytère. Par conséquent, il est celui qui reflète le plus l'authenticité du secteur. Les arbres en alignement sont d'un bon calibre et en bonne santé.

Autrement, le reste du secteur est typique des quartiers transformés. Les arbres sur les terrains privés sont de diverses variétés et de calibres différents. L'échelle des rues du secteur est en harmonie avec le cadre bâti.

Ce secteur à forte densité est délimité à l'Est par la rivière qui, elle, possède un fort caractère d'authenticité. Elle est au centre de plusieurs projets de développement dans le passé de la ville. Autrement, le quartier Saint-François-Xavier est un secteur aux paysages peu sensibles puisque modernisés au fil du temps.

2.4.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée

Assurément, dans le quartier Saint-François-Xavier, trois immeubles à caractère institutionnel et public se démarquent du corpus, il s'agit de l'église, du presbytère et de l'ancienne salle paroissiale rue Delage. À l'échelle du quartier, il s'agit là de « monuments » des plus importants. S'ajoutent à ceux-ci neuf maisons résidentielles, beaucoup moins connues, dont les propriétaires successifs ont su garder revêtements anciens et composantes d'époque.

Tableau 17. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée du secteur Saint-François-Xavier

Adresse	Nom	Date	État d'authenticité	Valeur patrimoniale
31 rue Delage	Église Saint-François-Xavier	1905	excellent	exceptionnelle

31	rue	Delage		1913	excellent	exceptionnelle
37	rue	Delage		1925	bon	supérieure
68	72	rue	Fraserville	1948	moyen	supérieure
69	71	rue	Fraserville	1920	bon	moyenne ¹
75		rue	Fraserville	1890	bon	supérieure
95		rue	Fraserville	1910	bon	supérieure
109	111	rue	Fraserville	1920	bon	supérieure
135		rue	Fraserville	1910	excellent	exceptionnelle
126		rue	Saint-André	1890	bon	supérieure
59		rue	Saint-Elzéar	1890	excellent	supérieure
14		rue	Thibaudeau	1925	excellent	supérieure



109-111, Fraserville (F4-37)



95, Fraserville (F6-10)

2.4.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage »

En raison de la présence de quelque 200 immeubles à valeur patrimoniale, le secteur Saint-François, délimité sur la carte 4, constitue un « territoire d'intérêt historique et culturel » sur le plan régional, tel que défini par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De plus, en raison de l'intérêt paysager du pourtour immédiat de l'église Saint-François-Xavier, de l'intérêt historique du lieu et de la concentration d'édifices institutionnels, nous considérons que cette portion du secteur Saint-François-Xavier constitue une « unité de paysage ».

¹ Exceptionnellement, cet édifice offre une valeur élevée malgré une valeur patrimoniale jugée *moyenne*. Cela est dû à la conservation de certaines caractéristiques devenues très rares à Rivière-du-Loup chez la maison de ce type, dont la corniche et le couronnement.

2.5 Saint-Ludger

2.5.1 Typologie

Les édifices d'intérêt patrimonial de Saint-Ludger sont répartis au sein d'une douzaine de types architecturaux, fort représentatifs de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Comme dans Saint-François-Xavier, les immeubles de type vernaculaire américain y sont prédominants, avec 47 exemplaires sur 138 édifices inventoriés (34%). Viennent ensuite par ordre d'importance numérique les édifices d'inspiration Second Empire (12%), néo-gothiques (11,5%) de colonisation (10,8%), puis les édifices de « courant cubique » (10%).

Tableau 18. Répartition de la typologie architecturale dans Saint-Ludger (en chiffres absolus)

Type architectural	Nombre d'édifices	
A. La maison « de conception québécoise»	11	
B. La maison d'influence néo-gothique	16	
C. La maison d'influence Second-Empire	17	
D. La maison à toit plat	11	
E. La maison d'influence vernaculaire américaine	47	

F. La maison de «courant cubique »	14
G. La maison victorienne	1
H. La maison de colonisation	15
I. Édifice institutionnel	2
K. Bâtiment secondaire	1
M. La maison monumentale au toit en pavillon	1
O. Hors-type	1
Aucun	1
Total	138



2.5.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent

Dans Saint-Ludger, nous avons remarqué la présence de composantes et de matériaux qui, sans être exclusifs au secteur, se démarquent par leur récurrence. Il s'agit notamment :

- de cheminées dont la partie supérieure fait l'objet d'une mouluration assez élaborée (ex : rue Témiscouata, ci-après) ;



- de nombreuses maisons ayant conservé leur revêtement de toiture en tôle à baguettes ou pincée ;
- de revêtements muraux de bardeaux d'amiante, disposés en losange, typiques du début du XX^e siècle ;
- quelques rares cas de fenêtre *serlienne*, une fenêtre en trois sections dont celle de la partie supérieure se termine en hémicycle ;

- quelques cas de revêtements muraux de tôle matricée, un parement traditionnel de plus en plus rare ;
- plusieurs « retours de corniche », ces éléments de mouluration qui ornent les murs-pignon des maisons de type vernaculaire américain ou de colonisation.



21, chemin des Raymond, revêtu de tôle matricée. (F2-8)



Un exemple de « retour de corniche », 157, rue Témiscouata. un édifice de type vernaculaire américain. (F3-36)

2.5.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial

De façon générale, dans Saint-Ludger, à l'instar de la situation rencontrée dans Saint-François-Xavier et le Faubourg, nous constatons malheureusement une détérioration assez considérable du bâti ancien. En fait, dans Saint-Ludger, le caractère patrimonial est en train de disparaître graduellement. Aussi, la quasi-totalité des édifices patrimoniaux a été touchée par des interventions inappropriées. Une quantité appréciable de ces travaux affectent désormais l'état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial. Aussi, avons-nous observé :

- le remplacement des fenêtres d'origine par un modèle non conforme au type architectural du bâtiment ;



Au chemin des Raymond : remplacement des fenêtres d'origine par un modèle non conforme au type architectural du bâtiment. (F2-21)

- la modification (agrandissement ou réduction) des ouvertures, en partie ou en totalité ;



Au chemin des Raymond : modification du format original des fenêtres(F2-25)

- la mise en place d'une porte ne correspondant pas à l'esprit de la maison ancienne par sa texture et son ornementation ;
- la modification du volume des lucarnes par un élargissement de leurs joues, leurs parties latérales ; pose d'un revêtement sur les joues, différent de celui de la toiture.



Rue Témisouata : modification des fenêtres des lucarnes et pose d'un revêtement sur les joues différent de celui du toit (F3-2)

- le remplacement des revêtements anciens ou d'origine qui ne s'harmonisent pas à l'édifice par leur texture, leur couleur ou leur disposition ;
- l'utilisation d'un parement moderne de brique de béton sur des édifices sans doute autrefois revêtus de bois ;



Rue Alexandre : un édifice revêtu de brique de béton
(F2-2)

- l'isolation des murs par l'extérieur et la mise en place d'un nouveau revêtement entraînant la disparition des éléments décoratifs comme les planches cornières (éléments soulignant la jonction des murs) ou les chambranles des ouvertures ;



Rue Témiscouata, un édifice ayant perdu son revêtement ancien, ses chambranles et ses planches cornières (F3-3)

- l'emploi de plus d'un matériau par façade (exemple : photo ci-après) ;



Chemin des Raymond (F2-11)

Bergeron Gagnon inc.

- l'utilisation de larges bandes de couleurs contrastées.
- le remplacement des revêtements traditionnels de toit, comme la tôle à baguettes ou le bardeau de bois, par du bardeau d'asphalte ou de la tôle profilée.
- la modification de la forme du toit à la suite du rehaussement de l'un de ses versants, ce qui donne un toit asymétrique
- la modification complète de l'aspect et de la volumétrie.



170, Témiscouata, un corps secondaire mal intégré.
(F3-26)



18, rue Jarvis, une volumétrie complètement modifiée.
(C3-11)

- le remplacement des garde-corps anciens des saillies par des garde-corps inadéquats avec le caractère patrimonial de l'édifice et l'installation d'une cheminée extérieure (habituellement sur un mur-pignon).

Outre la quantité des interventions, leur récurrence étonne, tout comme la gravité de certaines interventions. En effet, il est fréquent que l'aspect général de l'immeuble ait complètement été modifié ; la rue Jarvis est très évocatrice en ce sens. Dans certains cas, seule l'implantation du bâtiment traduit son ancienneté, puisque la volumétrie et les matériaux ont été complètement modifiés (photo ci-après).



40, rue Jarvis. (C3-16)

Une situation en voie d'être changée ?

L'utilisation d'un revêtement moderne (connu sous la marque de commerce *canaxel*) imitant le clin de bois constitue, en certaines circonstances et pour certains types d'immeubles, une initiative fort intéressante. Au chemin des Raymond, nous avons relevé un exemple fort intéressant en ce sens (photo ci-après).



50, chemin de Raymond (F2-36)

2.5.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments

À l'inverse de la situation enregistrée dans les autres secteurs, 10% des édifices de Saint-Ludger présentent des carences au niveau de l'état physique qui a été jugé *faible* ou *médiocre*. Nous y constatons une absence d'entretien. Il en découle des problèmes de dégradation de certaines composantes (revêtements, galeries, ouvertures). Le mauvais état généralisé de l'aspect extérieur révèle fort probablement des déficiences de la toiture ou des fondations. Cette situation se retrouve surtout sur la rue Témiscouata.



Édifice au mauvais état physique, rue Témiscouata. (F3-13)

Bergeron Gagnon inc.

Mais, outre cette exception, à l'image de la situation constatée dans Saint-François-Xavier et le Faubourg, l'analyse de l'état physique et de l'état d'authenticité donne des résultats inversement proportionnels. En effet, si 69% des édifices présentent un état physique *excellent* ou *bon*, un pourcentage comparable a été modifié des niveaux assez importants (état d'authenticité *médiocre* et *faible*). Une forte majorité d'immeubles ont donc été rénovés sans que l'on préserve composantes et matériaux anciens.

Tableau 19. État physique et état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial de Saint-Ludger (en chiffres absolus)

	Excellent	Bon	Moyen	Faible	Médiocre	total
État physique	37	59	29	12	1	138
État d'authenticité	6	21	27	74	10	138

Les édifices ayant conservé leurs revêtements (bois, maçonnerie) et leurs composantes traditionnelles sont devenus extrêmement rares. La situation est particulièrement problématique sur les rues Témiscouata et Jarvis.



4, rue Témiscouata, un édifice totalement modifié. (F3-2)



8, rue Témiscouata, un autre édifice totalement modifié. (F4-3)



Le 74-76, Témiscouata qui a conservé une partie de ses composantes anciennes. (F3-10)

2.5.5 La valeur patrimoniale des édifices

Compte tenu des transformations apportées aux édifices de Saint-Ludger et de leur valeur d'âge plutôt relative, le secteur possède peu d'immeubles à valeur patrimoniale élevée. En effet, la moitié a une valeur qui a été jugée *faible* et 38 % ont une valeur identifiée comme *moyenne*. Les édifices à valeur patrimoniale *exceptionnelle* et *supérieure* ne forment donc que 10% du corpus du secteur.

Tableau 20. Valeur patrimoniale des édifices de Saint-Ludger (en chiffres absolus)

exceptionnelle	supérieure	moyenne	faible	aucune	total
2	13	53	67	3	138

2.5.6 L'évaluation du paysage

Nous voici en présence d'un quartier ayant vécu des développements similaires à son quartier voisin, Saint-François-Xavier. Il ressort que les secteurs à plus haute valeur patrimoniale du côté végétal sont les abords de l'église Saint-Ludger avec son presbytère. Par conséquent, cet ensemble reflète le plus l'authenticité du lieu. Les arbres en alignement sont d'un bon calibre et en bonne santé.

Autrement, le reste du quartier est typique des quartiers transformés. Les arbres sur les terrains privés sont de diverses variétés et de calibres différents. L'échelle de la rue Témiscouata n'est pas en harmonie avec le cadre bâti parce que trop large. La présence visuelle du chemin de fer dans le quartier Saint-Ludger peut sembler inadéquate, mais elle reflète le passé économique de la ville et est à considérer comme facteur rehaussant l'authenticité du lieu.

Ce quartier à forte densité comprend aussi la rivière qui possède un fort caractère d'authenticité à l'instar du quartier Saint-François-Xavier. Elle est au centre de plusieurs projets de développement. Dans ce quartier perturbé, les paysages présentent une faible sensibilité.

2.5.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée

Un groupe de seulement 10% des édifices de Saint-Ludger offre une valeur patrimoniale élevée. À l'instar du quartier Saint-François-Xavier, c'est d'abord l'église et le presbytère qui se démarquent du cadre bâti dans Saint-Ludger. Mais la rue Témiscouata et le chemin des Raymond comptent aussi une douzaine d'autres édifices ayant conservé l'essentiel de leurs caractéristiques anciennes. Un ancien atelier de charron, rue Témiscouata, offre quant à lui une valeur particulière en raison de sa rareté.

Tableau 21. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée du secteur Saint-Ludger

Adresse	Nom	Date	État d'authenticité	Valeur patrimoniale
34 rue Alexandre		1925	excellent	supérieure
43 rue Alexandre	presbytère Saint-Ludger	1890	excellent	exceptionnelle
43 rue Alexandre	église Saint-Ludger	1905	excellent	exceptionnelle
61 rue Alexandre		1930	bon	supérieure
21 chemin des Raymond		1890	bon	supérieure

40		chemin	des Raymond		1890	bon	moyenne ¹
48		chemin	des Raymond		1920	bon	supérieure
20		rue	Jarvis		1890	bon	supérieure
44	46	rue	Jarvis		1890	moyen	supérieure
21		rue	Témiscouata		1890	excellent	supérieure
23		rue	Témiscouata		1870	bon	supérieure
30		rue	Témiscouata	ex-boutique de charron	1900	bon	supérieure
123	123 A	rue	Témiscouata		1890	moyen	supérieure
127		rue	Témiscouata		1910	excellent	supérieure



2.5.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage »

En raison de la présence de quelque 140 immeubles à valeur patrimoniale, le secteur Saint-Ludger, délimité sur la carte 5, constitue un « territoire d'intérêt historique et culturel » sur le plan régional, tel que défini par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De plus, en raison de l'intérêt paysager du pourtour immédiat de l'église Saint-Ludger, de l'intérêt historique du lieu et de la concentration d'édifices institutionnels, nous considérons que cette portion du secteur Saint-Ludger constitue une « unité de paysage ».

¹ Exceptionnellement, cet édifice offre une valeur élevée malgré une valeur patrimoniale jugée *moyenne*. Cela est dû à la conservation de certaines caractéristiques de plus en plus rares dans le secteur Saint-Ludger comme la porte à vitrage avec panneaux, les fenêtres à battants à grands carreaux et les garde-corps.

2.6 Centre-ville

2.6.1 Typologie

Les édifices d'intérêt patrimonial inventoriés au centre-ville sont répartis au sein d'une dizaine de types architecturaux domestiques, représentatifs de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Aux types architecturaux domestiques, s'ajoute la catégorie institutionnelle, très importante, regroupant édifices publics, églises, presbytères, etc. Les immeubles de type vernaculaire américain y sont prédominants, avec 18 exemplaires sur les 87 édifices inventoriés (20%). Viennent ensuite par ordre d'importance numérique les imposantes maisons monumentales au toit en pavillon (18%) dont l'impact est considérable au centre-ville. Les édifices d'inspiration Second Empire, de courant victorien et institutionnels forment à eux trois le tiers du corpus des édifices inventoriés. Il s'agit là d'immeubles très imposants tant par la qualité de leur architecture que par leurs matériaux.

Tableau 22. Répartition de la typologie architecturale dans le centre-ville (en chiffres absolus)

Type	Nbr de bâtiment	
A. La maison « de conception québécoise »	4	
B. La maison d'influence néo-gothique	8	
C. La maison d'influence Second-Empire	10	
D. La maison à toit plat	3	
E. La maison d'influence vernaculaire américaine	18	
F. La maison de " courant cubique "	1	

G. La maison victorienne	10	
I. Édifice institutionnel	10	
M. La maison monumentale au toit en pavillon	16	
N. Architecture commerciale	6	
O. Hors-type	1	
Total	87	

2.6.2 Des composantes et des matériaux qui se démarquent

Le centre-ville est marqué par une série de composantes et de détails architecturaux impressionnants par leur richesse et leur rareté. Il est impossible de les énumérer au complet tant la liste est longue. Bien qu'une partie de ces matériaux et composantes soit rattachée à l'architecture victorienne et institutionnelle, ils sont encore bien présents dans l'architecture domestique. Aussi, nous avons relevé particulièrement :

- la récurrence des revêtements de maçonnerie (brique principalement et pierre de taille) ;
- des garde-corps découpés et des fenêtres en saillie sur deux niveaux (ex. : 50-52, Amyot) ;



Fenêtre en saillie sur deux niveaux et garde-corps découpé au 31, du Domaine. (F7-7)



Chaînage d'angle orné, au 35, Hôtel-de-Ville. (F8-29)

- les chaînages d'angle formés de deux tons de brique en relief (ex. : 35, Hôtel-de-Ville) ;
- des galeries monumentales (ex. : 1, Iberville) ;



La galerie monumentale du 1, rue Iberville. (F9-13)

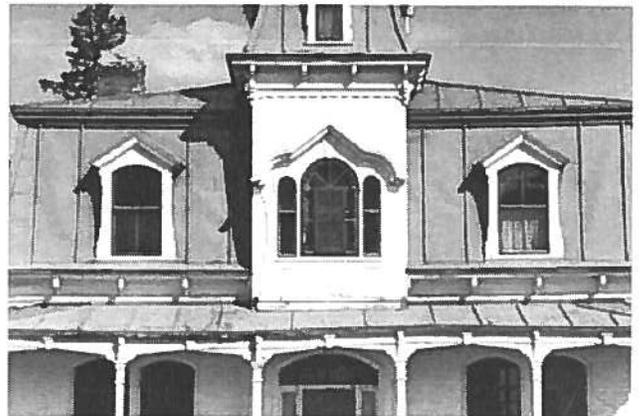


Au 464, Lafontaine : corniche ornée et fenêtres en saillie. (F9-20)

- les corniches moulurées et les oriels (ex. : 464, Lafontaine) ;
- les colonnades (ex. : 33, du Domaine) ;
- les fenêtres à imposte et à baies latérales (ex. 33, du Domaine) ;
- des moulures ornant la partie supérieure de fenêtres (ex. : 118-120, Fraser).



Fenêtres à imposte et colonnade au 33, du Domaine. (F7-6)



Une moulure particulièrement rare au 118-120, Fraser. (F7-20)

- la fenêtre *serlienne*, une fenêtre en trois sections dont celle de la partie supérieure se termine en hémicycle ;
- des lanternons de forme rectangulaire, situés au sommet de certaines toitures en pavillon
- s'ajoutent à ces composantes et matériaux beaucoup d'autres éléments dont les chambranles de bois, les planches cornières, les garde-corps ouvragés, les chaînages d'angle.

2.6.3 Les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial

La plupart des propriétaires des maisons inventoriées au centre-ville ont compris depuis longtemps l'importance de l'entretien et de la réparation des revêtements de bois, des ouvertures et de leurs composantes décoratives. De bons exemples sont particulièrement éloquentes en ce sens.



92, Fraser (F7-18)



(F7-12)

D'autres propriétaires ont dû remplacer les composantes d'origine mais l'on fait dans le respect du type architectural de leur bâtiment. L'on peut ainsi citer la mise en place de fenêtres à manivelles qui s'est fait dans le respect du modèle d'origine (notamment rue Amyot). Aussi, ces bonnes interventions doivent-elles être citées en exemples.



48, rue Amyot. (F6-33)

Il en est ainsi des immeubles qui ont été restaurés dans le cadre du programme municipal de rénovation des façades et ceux dont les demandes de permis sont assujetties au PIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale) en vigueur sur la rue Lafontaine.

Le Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction, de lotissement, de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés .

Le règlement doit :

1° indiquer toute zone ou catégorie de construction, de terrains ou de travaux visée ;

2° déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints ;

3° prescrire le contenu minimal des plans et exiger, notamment, qu'ils contiennent l'un ou plusieurs des éléments suivants :

- (a) la localisation des constructions existantes et projetées ;
- (b) l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- (c) l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition ;
- (d) la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes.

Le règlement peut établir des règles différentes selon les zones, les catégories de constructions, de terrains ou de travaux ou toute combinaison de zones et de catégories.

Bien que nous ne disposons pas de tous les outils pour les analyser, il ne fait aucun doute que ces mesures se sont avérées d'une très grande utilité pour la protection du patrimoine bâti. Dans certains cas, comme au 280-286, rue Lafontaine, le résultat est particulièrement intéressant, tout comme les travaux effectués au théâtre Princesse qui ont permis la restauration de composantes qui avaient été détériorées (les pilastres).



280-286, Lafontaine, en 1988-1989.



280-286, Lafontaine, aujourd'hui (F9-18)



Le théâtre Princesse, en 1988-1989.



Le théâtre Princesse, aujourd'hui. (C4-6A)

Un secteur aussi riche que fragile

Malgré la présence de nombreux édifices à valeur patrimoniale élevée et des efforts de revitalisation entrepris par la Ville (rue Lafontaine notamment), le centre-ville demeure un secteur des plus fragiles sur le plan patrimonial. Depuis une dizaine d'années, malgré la bonne volonté et la sensibilité de plusieurs propriétaires, l'absence de mesures d'aide financière et technique ainsi que le contrôle non suffisamment rigoureux des demandes de permis de construction relatives aux édifices d'intérêt patrimonial (exception faite de ceux de la rue Lafontaine) ont entraîné une dégradation importante du bâti ancien au centre-ville.

Aussi, depuis 1988-1989, avons-nous constaté des interventions inadéquates sur plusieurs édifices, interventions qui ont eu pour effet d'atténuer considérablement leur caractère patrimonial. Les photos suivantes illustrent l'ampleur des modifications où revêtements, ouvertures et composantes décoratives ont été remplacés ou sont disparus.



Le 89, Amyot en 1988-1989



Le 89, Amyot aujourd'hui : composantes décoratives, revêtements et ouvertures sont disparus. (F6-28)

Bergeron Gagnon inc.



Le 39, Hôtel-de-Ville en 1988-1989.



Le 39, Hôtel-de-Ville aujourd'hui : le clin de bois et les ouvertures anciennes sont disparues. (F8-30)

Parmi les autres édifices ayant subi des interventions depuis 1988-1989, on constate des cas où seules les ouvertures ont été remplacées par des modèles qui s'harmonisent peu avec le type architectural. Chez d'autres édifices, ce sont les composantes décoratives qui sont disparues.



Rue Hôtel-de-Ville, l'édifice a perdu depuis 1988-1989 le garde-corps de l'étage et le lambrequin ornant le gable. Mais l'essentiel des caractéristiques a été conservé. À gauche, l'immeuble en 1988-1989 et à droite l'édifice aujourd'hui (F8-29)

L'on se rappellera que notre mandat dans le centre-ville portait exclusivement sur les édifices à valeur patrimoniale élevée. Si l'on se fie à la tendance observée pour cette catégorie d'immeubles, il est en outre fort probable que les autres édifices patrimoniaux du centre-ville aient subi eux aussi des transformations depuis 1990.

2.6.4 L'état physique versus l'état d'authenticité des bâtiments

À l'instar de la situation rencontrée dans d'autres secteurs, l'état physique des édifices anciens du centre-ville ne pose pas vraiment de problèmes. La quasi-totalité d'entre eux offre un état physique *excellent* ou *bon* puisqu'ils ont été récemment rénovés ou régulièrement entretenus. De la même façon, une majorité (64%) des édifices offrent un état d'authenticité *excellent* ou *bon*. La situation quant à l'état d'authenticité des immeubles est beaucoup moins dramatique que dans les autres secteurs étudiés.

Tableau 23. État physique et état d'authenticité des bâtiments d'intérêt patrimonial inventoriés au centre-ville (en chiffres absolus)

	Excellent	Bon	Moyen	Faible	Médiocre	total
État physique	50	23	12	2	0	87
État d'authenticité	19	37	15	15	1	87

2.6.5 La valeur patrimoniale des édifices

Parmi les 87 édifices jugés d'intérêt *exemplaire* ou *exceptionnel* en 1989-1990, trois ont été démolis¹ et environ 20% ont subi des modifications de niveau variable, vraisemblablement à cause du contrôle inadéquat des permis de construction. Aussi, la cote de ces édifices a-t-elle été évaluée à la baisse sur la nouvelle fiche d'inventaire créée par *Bergeron Gagnon inc.* Par ailleurs, nous croyons qu'il n'est pas pertinent de maintenir la cote *exemplaire* (supérieure) ou *exceptionnelle* à une trentaine d'immeubles, à cause des modifications qu'ils ont connues ou d'une valeur patrimoniale plutôt *moyenne*. Cette mise à jour de l'inventaire de 1989-1990 ramènerait donc à 56, le nombre d'immeubles dont la valeur est *exceptionnelle* ou *supérieure*.

Tableau 24. Valeur patrimoniale des édifices au centre-ville (en chiffres absolus)

exceptionnelle	supérieure	moyenne	faible	aucune	total
25	31	24	7	0	87

¹ Le 11, rue Lévis, démoli pour cause d'insalubrité ; le 109, rue du Rocher, démoli afin de permettre l'agrandissement du stationnement du palais de Justice et le 133, Amyot, démoli pour cause de « rénovation urbaine ».

2.6.6 L'évaluation du paysage

Le noyau institutionnel du centre-ville s'étend sur un assez vaste territoire et est relativement bien conservé. Les arbres y sont matures et la trame urbaine a bien intégré les besoins d'évolution. Il vaut particulièrement la peine de mentionner les rues de la Cour, du Rocher et du Domaine qui présentent un patrimoine végétal digne de ce nom. Dans l'ensemble, les développements se sont faits en respect avec l'échelle d'origine. Cependant, il est important de bien saisir la fragilité du paysage du centre-ville à cause de sa situation fortement urbanisée. En effet, la pression de développement commercial qui a déjà affecté la rue Fraser risque de modifier l'affichage, les revêtements installés sur les bâtiments, l'utilisation des marges de recul avant et le gabarit des rues. Par exemple, la rue Lafontaine doit garder son échelle de piétons et ne pas être victime d'une organisation de son territoire semblable à la rue Fraser. Ces préoccupations font du centre-ville un secteur fortement sensible au niveau du paysage.

2.6.7 Les édifices à valeur patrimoniale élevée

La moitié des 87 édifices étudiés dans le centre-ville offrent, selon nous, une valeur patrimoniale élevée. Dans l'ensemble de notre corpus, il s'agit de la plus importante concentration de ce genre. Ce sont des édifices religieux, institutionnels et publics qui ponctuent le cœur historique de Rivière-du-Loup : Maison de la culture, église et presbytère Saint-Patrice, théâtre *Princesse*, ancien bureau de poste, etc. Les autres immeubles sont à fonction résidentielle et présentent une valeur patrimoniale *supérieure* ou *exceptionnelle* tout comme un état d'authenticité *excellent* ou *bon* (intégrité architecturale complète ou quasi complète). Il s'agit principalement de maisons associées à la typologie victorienne et de maisons monumentales au toit en pavillon, toutes plus imposantes les unes que les autres, où la brique et la pierre sont à l'honneur.



Tableau 25. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée dans le centre-ville

Adresse				Nom	Date	État d'authenticité	Valeur patrimoniale
54	56	rue	Amyot	maison Deniso-Label	1890	bon	supérieure
108		rue	Amyot		1890	excellent	exceptionnelle
18		rue	Beaubien	ancienne salle paroissiale	1910	excellent	exceptionnelle
59 A		rue	Beaubien		1880	bon	exceptionnelle
63		rue	Beaubien		1855	faible	exceptionnelle
4		rue	de Gaspé	maison de Malcom Fraser	1905	moyen	supérieure
22	24	rue	de la Cour	ancien hôtel Le Manoir	1889	moyen	supérieure
28	28 A	rue	de la Cour		1880	excellent	exceptionnelle
31		rue	de la Cour		1910	bon	supérieure
33		rue	de la Cour	palais de justice	1881	bon	exceptionnelle
36		rue	de la Cour		1900	bon	supérieure
40		rue	de la Cour		1920	bon	supérieure
47		rue	de la Cour		1910	excellent	exceptionnelle
9		rue	du Domaine		1880	bon	supérieure
15		rue	du Domaine	église St-Barthélémy	1841	excellent	exceptionnelle
23		rue	du Domaine		1910	excellent	exceptionnelle
31		rue	du Domaine		1910	excellent	supérieure
33		rue	du Domaine		1915	excellent	exceptionnelle
67	69	rue	du Rocher	Maison de la culture	1886	bon	exceptionnelle
32		rue	Fraser	manoir Fraser	1802	excellent	exceptionnelle
92		rue	Fraser		1885	excellent	exceptionnelle
101		rue	Fraser		1870	excellent	exceptionnelle
118	120	rue	Fraser		1885	excellent	exceptionnelle
35		rue	Hôtel-de-ville		1890	moyen	supérieure
65		rue	Hôtel-de-ville		1916	bon	exceptionnelle
1	1850	rue	Iberville	Ex- ambassade américaine	bon	bon	Exceptionnelle
5		rue	Iberville	ancien bureau de poste	1890	excellent	exceptionnelle
46		rue	Iberville		1905	excellent	exceptionnelle
60		rue	Iberville		1900	bon	exceptionnelle
28		rue	Joly	hôpital Saint-Joseph	1881	bon	exceptionnelle
92	94	rue	Lafontaine	château	1880	bon	supérieure

				Grandville			
121		ruce	Lafontaine	église Saint-Patrice	1883	excellent	exceptionnelle
121		ruce	Lafontaine	presbytère Saint-Patrice	1910	excellent	exceptionnelle
280	286	ruce	Lafontaine		1910	bon	supérieure
316	322	ruce	Lafontaine		1910	moyen	supérieure
345		ruce	Lafontaine	théâtre princesse	1916	excellent	exceptionnelle
428	430	ruce	Lafontaine		1910	bon	exceptionnelle
455		ruce	Lafontaine		1891	excellent	supérieure
463		ruce	Lafontaine		1920	excellent	supérieure
464		ruce	Lafontaine	commission scolaire	1905	bon	supérieure
7	9	ruce	Saint-Louis		1910	bon	supérieure
31	33	ruce	Saint-Louis		1920	bon	supérieure

2.6.8 « Territoire d'intérêt historique et culturel » et « unité de paysage »

En raison de la présence de quelque 550 immeubles à valeur patrimoniale, le centre-ville, délimité sur la carte 6, constitue un « territoire d'intérêt historique et culturel » sur le plan régional, tel que défini par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De plus, en raison de l'intérêt paysager et de la concentration d'édifices à valeur patrimoniale élevée, nous considérons qu'une partie du « secteur des ambassades » et une partie du « secteur de la cour » ainsi dénommés dans l'étude sur le centre-ville de Rivière-du-Loup de 1990¹, constituent une « unité de paysage ». Celle-ci a été délimitée sur la carte 6,

¹ Régis Jean, Clermont Bourget et Robert Côté. *Le centre-ville de Rivière-du-Loup, Étude d'ensemble de l'intérêt patrimonial*. Programme Rues Principale et ministère des Affaires culturelles, 1990, 126 pages.

2.7 Des contraintes à la mise en valeur

2.7.1 L'insertion des bâtiments contemporains

À des niveaux divers, l'insertion des bâtiments contemporains ne s'est pas toujours faite de façon adéquate dans les territoires d'étude. Aussi, des édifices modernes trop nombreux ou mal intégrés atténuent l'intérêt patrimonial de secteurs anciens.

Le plus souvent, les règles en vertu desquelles les bâtiments modernes ont été implantés ne respectent pas les façons traditionnelles de faire, au niveau de l'orientation, de la distance par rapport à la rue, de la volumétrie (nombre d'étages, forme du toit) et, dans une moindre mesure, des revêtements. Aussi, les bâtiments contemporains brisent souvent les alignements anciens, en étant en retrait de ces derniers. En plus d'être conçues selon des gabarits différents de ceux des maisons traditionnelles, les maisons modernes sont orientées par rapport à la rue et non pas en fonction des divisions cadastrales anciennes. C'est le cas rue Fraserville notamment dans Saint-François-Xavier.

Par exemple, dans le secteur de la Pointe, l'insertion des nouveaux bâtiments ne s'est pas toujours faite de manière harmonieuse, dans le respect du gabarit des édifices déjà en place et de l'environnement paysager si particulier du secteur. Par contre, nous avons relevé certaines constructions récentes où l'on perçoit le souci réel du propriétaire de s'intégrer au secteur, en termes de volumétrie, d'articulation des ouvertures et des parements.



L'insertion problématique d'un bâtiment contemporain rue Mackay. (F10-9)



L'insertion d'un bâtiment contemporain à proximité d'un chalet ancien, rue Mackay. (F10-23)

2.7.2 Affichage commercial

Bien que la situation soit beaucoup moins dramatique que dans d'autres milieux d'intérêt patrimonial, on constate à l'intérieur des territoires d'étude certains éléments de problématique touchant l'affichage commercial. On note ainsi :

- les formats surdimensionnés ;
- la localisation inappropriée de certaines enseignes ;
- l'utilisation de pylônes.

2.7.3 Les réseaux aérien de distribution

Depuis l'avènement de l'électricité et du téléphone, le développement d'un réseau de distribution est devenu indispensable. Cependant, la technique québécoise, qui consiste à implanter des fils aériens, nuit à la mise en valeur des paysages environnants. En effet, une grande quantité de fils et leur alternance d'un côté à l'autre de la rue, comme c'est le cas sur la rue Témiscouata, rendent le réseau plus visible et détériorent la qualité du paysage. Souvent l'implantation des différents réseaux de distribution est faite de façon aléatoire, sans communication entre les principales compagnies dirigeantes.

Certaines mesures d'intégration visent à embellir les paysages victimes de ces implantations désordonnées. On peut rationaliser le nombre de poteaux utilisés, les implanter d'un seul côté de la route ou les localiser en arrière lot, et même enfouir carrément les fils dans les zones plus sensibles. Le programme présentement offert par Hydro-Québec pour l'enfouissement des fils aériens dans les secteurs de grande valeur patrimoniale est particulièrement intéressant pour une ville comme Rivière-du-Loup. De plus, les mesures d'intégration peuvent s'insérer, au fil des ans, parmi d'autres travaux d'infrastructure.

3. Recommandations

Les recommandations tiennent compte de la problématique des différents secteurs d'intérêt et de l'urgence d'intervenir dans certains cas. En plus de la proposition de mesures de sensibilisation et d'information (étape préalable essentielle), nous proposons notamment l'application d'un programme d'aide financière et technique ainsi que l'attribution de statuts juridiques municipaux de protection. Toute forme de coercition devra évidemment être pondérée selon l'importance patrimoniale des édifices ou des secteurs visés et être assurément appuyée par des incitatifs financiers.

Mais, on ne répétera jamais assez toute l'importance de faire de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine un projet collectif, où tous sont impliqués, où le personnel est formé adéquatement et où la population est informée le plus précisément possible. Aussi, il sera essentiel de fournir aux citoyens l'information et toute l'aide requise afin que la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine ne soient pas considérées comme une contrainte mais comme un atout au développement de la communauté luperivoise.

Aussi, une telle approche nécessite une forme essentielle de partenariat entre les différents niveaux de gouvernement, le secteur privé et les citoyens.

L'organisation du chapitre 3

Le présent chapitre effectue d'abord une synthèse des recommandations : dans un premier temps celles qui sont applicables à l'ensemble des secteurs, ensuite les recommandations qui visent plus particulièrement chacun des secteurs à l'étude.

Par la suite, nous effectuons une présentation détaillée des recommandations applicables à tous les secteurs. Viennent ensuite les recommandations particulières à chacun des secteurs.

Sommaire des recommandations

Mesures relatives à tous les secteurs

- Engagement d'un coordonnateur à l'application des mesures de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine
- Mise sur pied de mesures de sensibilisation et d'information ;
- Mise sur pied d'un service d'aide à la rénovation patrimoniale ;
- Encadrement de la gestion des demandes de permis dans les territoires d'intérêt ;
- Mise sur pied de mesures permettant la protection et l'amélioration du paysage

Recommandations spécifiques aux secteurs

Mesures	Secteurs visés
Identification, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation des « territoire d'intérêt historique et culturel »	Secteurs Saint-Ludger, Saint-François et portion Nord du Faubourg
Révision, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation des « territoire d'intérêt historique et culturel »	Vieux Saint-Patrice, centre-ville et la Pointe
Révision, au plan d'urbanisme municipal, des « zones à protéger »	Vieux Saint-Patrice, centre-ville et la Pointe
Identification, au plan d'urbanisme municipal, de nouvelles « zones à protéger »	Secteurs Saint-Ludger, Saint-François-Xavier et portion nord du secteur du Faubourg
Création de sites du patrimoine	Unités de paysage : vieux Saint-Patrice, secteurs institutionnels de Saint-Ludger et de Saint-François-Xavier, cœur du centre-ville
Application d'un PIA spécifique à la protection du patrimoine	Unités de paysage : vieux Saint-Patrice, secteurs institutionnels de Saint-Ludger et de Saint-François-Xavier, cœur du centre-ville, secteur de la Pointe Édifices à valeur patrimoniale élevée localisés à l'extérieur des unités de paysage
Application de mesures d'aide financière	Unités de paysage : vieux Saint-Patrice, secteurs institutionnels de Saint-Ludger et de Saint-François-Xavier, cœur du centre-ville, secteur de la Pointe Édifices à valeur patrimoniale élevée localisés à l'extérieur des unités de paysage
Mise en place de mesures de revitalisation et de réaménagement	Extrémité Ouest de la Pointe Saint-François-Xavier (entrée Est) Saint-Ludger (entre Ouest et rue

	Témiscouata) Secteur du Faubourg (les côtes Saint-Jacques, Taché et le boul. Cartier)
Poursuite de l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti	Secteurs Saint-François-Xavier, Saint-Ludger et centre-ville

3.1 Recommandations générales

3.1.0 Embauche d'un coordonnateur à l'application des mesures de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine

Il est recommandé que la Ville de Rivière-du-Loup engage un professionnel qui serait responsable de l'application des mesures de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine.

3.1.1 Mise sur pied de mesures de sensibilisation et d'information

À court terme, la conservation et la mise en valeur du patrimoine loupériquois passent obligatoirement par l'établissement d'un certain nombre de mesures de sensibilisation et d'information dont :

- la diffusion des résultats de la présente étude par des conférences de presse, un dépliant, des séances d'information, etc.) ;
- l'élaboration d'un ou d'une série de documents de sensibilisation au patrimoine de Rivière-du-Loup : présentation des grandes caractéristiques de l'architecture, des composantes typiques, des éléments à conserver, etc. ;
- la formation adéquate des inspecteurs en bâtiments et autres gestionnaires des demandes de permis (par le réseau *des Villes et villages d'art de patrimoine, Rues principales*, des professionnels du secteur privé ou la Chaire en patrimoine de l'Université Laval) ;
- la mise en œuvre de concours destinés à encourager la restauration adéquate de bâtiments anciens, sur le modèle de *Villes et villages fleuris* ou du concours géré par le Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec ;
- la participation de Rivière-du-Loup aux *Prix du patrimoine* organisés par le Conseil de la culture du Bas—Saint-Laurent (attribués à tous les deux ans).

3.1.2 Mise en place d'un service d'aide à la rénovation patrimoniale

La conservation et la mise en valeur du patrimoine impliqueraient aussi la mise sur pied d'un service d'aide à la rénovation patrimoniale¹ composé de mesures d'aide technique dont :

- la mise sur pied d'une *matériauthèque* ; celle-ci constituerait un centre de documentation spécialisé dans les ouvrages et documents consacrés au patrimoine, à l'architecture et aux interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial. Il mettrait aussi à la disposition des citoyens des accès *Internet* à des sites de compagnies ou d'organismes susceptibles de compléter et d'actualiser ces ouvrages ;
- l'embauche d'un architecte-résidant dont la tâche consisterait à assister les citoyens dans les demandes des permis relatives aux édifices d'intérêt patrimonial ; comme c'est présentement le cas aux Villes de Lévis et de Beauport ainsi qu'à la MRC de l'Île d'Orléans, ce professionnel aurait comme tâche de seconder techniquement le citoyen sur son projet de rénovation ou de restauration, de façon à ce que celui-ci puisse conserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ;
- l'élaboration de documents techniques touchant spécifiquement la conservation et la restauration des matériaux et composantes propres à Rivière-du-Loup ; ces documents pourraient s'inspirer de la collection *Guides techniques* de la Ville de Québec mais ne contenir que des préoccupations répondant aux problèmes propres au patrimoine loupérien (conservation des composantes en bois et en brique, préservation du patrimoine végétal, protection des paysages, construction de nouveaux édifices, etc.).

3.1.3 Mise en place de mesures d'aide financière

La conservation et la mise en valeur du patrimoine ne pourraient se faire sans la mise sur pied de mesures d'aide financière. Nous pensons particulièrement à un programme d'aide à la restauration et à la conservation des édifices d'intérêt patrimonial. Les programmes d'aide financière mis de l'avant par les villes de Baie-Saint-Paul, Lévis et Québec pourraient servir d'exemples à celui proposé. Nous privilégions une aide financière directe, correspondant à au moins 60% du coût des travaux. Un programme de crédit de taxe pourrait aussi être envisagé.

¹ Un tel service existe présentement dans la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, créé par la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean (SHLSJ). Toutes les maisons érigées avant 1960 sont admissibles. La SHLSJ a publié une dizaine de guides de rénovation en plus de mettre sur pied une bibliothèque où les citoyens ont accès à des documents complets en rénovation patrimoniale et à une *matériauthèque* spécialisée en rénovation résidentielle. Elle met aussi à la disposition une palette de couleurs détaillant des combinaisons de couleurs appropriées aux milieux anciens. En outre, et c'est là un des principaux intérêts du Service d'aide, il offre, à prix intéressants, des consultations d'un architecte.

À l'instar du programme présentement en cours à Lévis, pour mettre en place un tel programme d'aide financière, un partenariat sera nécessaire entre la Ville de Rivière-du-Loup et la Société d'habitation du Québec (SHQ). Celle-ci met à la disposition de toutes les municipalités le programme « Revitalisation des vieux quartiers ». Dans le cadre de ce programme, la SHQ contribue à 50% des dépenses, à part égale avec les municipalités participantes¹.

La Ville de Rivière-du-Loup et le MCCQ devraient bonifier leur entente actuelle afin d'y rajouter un tel programme d'aide financière et un partenariat avec la SHQ,

Un tel programme viserait la conservation ou la réintroduction de composantes patrimoniales, la réparation des structures existantes ou le remplacement par des composantes identiques. Un volet spécifique pourrait même toucher l'entretien.

3.1.4 Encadrement de la gestion des demandes de permis dans les territoires d'intérêt historique et culturel

À la lumière des résultats de la présente étude, il est bien évident que les demandes de permis dans les territoires d'intérêt culturel et historique devront être gérées d'une autre façon dans l'avenir. Aussi, les inspecteurs en bâtiments et les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) devront tenir compte de la valeur patrimoniale des bâtiments et de la présence de caractéristiques distinctives dans l'évaluation des demandes de permis s'y rattachant.

Dans cette perspective, les mesures d'information et de sensibilisation, ainsi que les différents volets du *service d'aide à la rénovation patrimoniale* que nous proposons sont appelés à jouer un rôle de premier plan, tout comme le PIA et les statuts juridiques suggérés pour certains secteurs et catégories de bâtiments.

3.1.5 Mise en application d'un PIA spécifique à certains territoires d'intérêt historique et culturel et des catégories particulières de bâtiments patrimoniaux

À l'instar de celui présentement en vigueur sur la rue Lafontaine, il est recommandé que la Ville adopte un PIA destiné :

- à la protection des territoires d'intérêt historique et culturel, plus spécifiquement les « unités de paysage » ;
- aux secteurs admissibles au statut de site du patrimoine ;

¹ Catherine Dubé. « Gérer une municipalité et sa culture. Vouloir, c'est pouvoir ». *Continuité*, numéro 84, printemps 2000, pp. 29 à 32.

- aux édifices à valeur patrimoniale élevée localisés à l'extérieur des unités de paysages.

Le centre-ville constituerait une exception car tout son territoire d'intérêt historique et culturel serait assujéti au PIA proposé.

Le PIA aurait comme objectif de :

- favoriser la conservation des revêtements et des composantes anciennes des bâtiments d'intérêt patrimonial, plutôt que leur remplacement grâce à l'entretien et à la réparation ;
- favoriser la conservation du patrimoine végétal ;
- contrôler la construction des nouveaux édifices, de façon à ce que leur insertion se fasse de façon harmonieuse à l'intérieur du cadre bâti ancien ;
- contrôler la construction des surfaces de stationnement, en termes de localisation (à interdire en façade des bâtiments) et de superficie (les stationnements devraient être le moins visibles possible et être localisés de préférence en arrière lot) ;
- contrôler l'installation des enseignes commerciales, de manière à ce qu'elles respectent le caractère patrimonial des lieux.

Il viserait donc certains des aspects déjà prévus au PIA de la rue Lafontaine. Les dispositions relatives aux interventions sur les bâtiments existants seraient évidemment adaptées aux particularités de chacun des types architecturaux des édifices visés. En outre, les critères et les objectifs du PIA seraient à moduler selon l'importance patrimoniale de chacun des territoires assujettis.

Mais, l'application du PIA proposé devra être conditionnelle à la mise en œuvre d'un programme d'aide financière afin de compenser le citoyen pour les exigences prescrites. L'application du PIA devra obligatoirement être précédée par la mise sur pied des mesures d'informations et de sensibilisation proposées.

3.1.6 Utilisation des pouvoirs juridiques de protection municipaux

La constitution de sites du patrimoine

Il est recommandé que les « unités de paysage » que nous avons identifiées soient constituées en « site du patrimoine », en vertu de la Loi sur les biens culturels. Celle-ci autorise les municipalités à attribuer un statut juridique de protection à des territoires qu'elles jugent d'intérêt patrimonial. Ainsi, un lieu où l'on retrouve des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique peut être constitué en *site du patrimoine* par règlement du Conseil municipal. La constitution d'un site du patrimoine donne les pouvoirs suivants à une municipalité :

- de contrôler et / ou d'interdire, en tout ou en partie, la démolition d'un immeuble (article 95 de la Loi sur les biens culturels);
- d'ajouter à la réglementation d'urbanisme des conditions relatives à la conservation des caractères propres du site du patrimoine ; aussi, l'article 94 de la Loi sur les biens culturels autorise clairement les municipalités à intervenir dans :
 - . la modification de l'apparence extérieure des édifices: altération, restauration, réparation ;
 - . la division, subdivision, « redivision » ou morcellement des terrains ;
 - . l'érection de nouvelles constructions ;
 - . la mise en place d'un nouvel affichage, la modification ou remplacement d'enseignes existantes.

Les « conditions » relatives à la conservation des caractères propres du site du patrimoine (que nous pouvons appeler critères) peuvent être plus sévères que les mesures d'urbanisme déjà prescrites. Lorsqu'une demande est faite à propos d'une intervention régie par ces « conditions », le citoyen doit adresser un préavis d'au moins 45 jours à la municipalité (article 95 de la Loi sur les biens culturels). La demande de permis peut tenir lieu de préavis.

Mentionnons enfin qu'une municipalité et le ministère de la Culture des Communications peuvent (sans toutefois y être obligés) verser une aide financière directe aux édifices situés dans un site du patrimoine.

La citation de monuments historiques selon la Loi sur les biens culturels

À l'instar d'un site du patrimoine, une municipalité peut, en vertu de la Loi sur les biens culturels, attribuer un statut juridique de protection à un édifice en le *citant* à titre de *monument historique*.

Comme il a été vu plus haut, certains des édifices étudiés se démarquent de façon notable du corpus en raison de leur rareté, de leur unicité ou de leur configuration architecturale ; ce sont les édifices à valeur patrimoniale élevée. Certains d'entre eux mériteraient assurément l'attribution par la Ville de Rivière-du-Loup, du statut de « monument historique ».

Ces immeubles sont localisés à l'intérieur des *territoires d'intérêt historique et culturel* dont nous proposons la reconnaissance officielle. Aussi, nous considérons que leur protection et leur mise en valeur seront facilitées par l'application de mesures d'ensemble prévues dans ces territoires.

Aussi, nous ne croyons donc pas pertinent, pour l'instant, que la Ville utilise les dispositions de la Loi sur les biens culturels en citant des édifices à titre de monuments historiques, sauf si l'un de ces édifices est menacé de démolition. En fait, il est plus important que la Ville intervienne de façon générale, de manière protéger et à mettre en valeur le plus grand nombre d'édifices que possible, toujours à l'intérieur des territoires d'intérêt que nous avons identifiés.

Éventuellement, si la Ville désire quand même aller de l'avant en ce sens (notamment en raison de l'aspect symbolique du geste) elle pourra accorder la priorité :

- aux édifices à valeur patrimoniale élevée dont l'état d'authenticité est excellent ;
- parmi cette catégorie, ceux qui se distinguent par leur rareté, la qualité de leur architecture ou leur valeur d'usage.

Le choix des édifices à sélectionner devrait être guidé par l'élaboration d'une politique de citation. Une telle politique permettrait de définir les bases à partir desquelles l'on devrait attribuer le statut de *monument historique*, tout en planifiant dans le temps un tel type d'intervention.

3.1.7 Amélioration du paysage

3.1.7.1 Mesures de protection du patrimoine végétal

Au travers de l'étude, il est ressorti que Rivière-du-Loup offre à ses visiteurs un patrimoine important au niveau paysager. Afin de préserver et d'enrichir ce patrimoine, il est nécessaire de se doter d'outils permettant de protéger les éléments en place. Entre autres, la Ville aurait avantage à établir une réglementation municipale pour la protection des endroits où le cadre paysager est très riche (voir 3.1.5 et 3.1.6), particulièrement les secteurs du vieux Saint-Patrice et de la Pointe, le noyau institutionnel du centre-ville ainsi que le pourtour des églises Saint-Ludger et Saint-François-Xavier.

La municipalité aurait d'ailleurs avantage à se doter d'une réglementation visant l'abattage des arbres. Ainsi, un permis devrait être nécessaire pour couper un arbre et cette coupe devrait être autorisée par un responsable à la Ville.

3.1.7.2 Mesures de sensibilisation et d'information sur le patrimoine végétal

Au même titre que pour le patrimoine bâti (voir 3.1.1), la protection de certains secteurs de la ville ne se fait pas sans une volonté de la part de ses citoyens. Afin d'impliquer ces derniers dans le processus de préservation des végétaux de grande valeur historique, on devrait penser à les sensibiliser à ces notions de patrimoine végétal et de conservation. Ces mesures de sensibilisation peuvent prendre la forme :

- de conférences et rencontres de quartier ;
- de fascicules explicatifs et dépliants publicitaires informatifs ;
- d'expositions, avec photos historiques, orientées sur le patrimoine végétal.

La population pourrait même bénéficier de programmes encourageant la plantation d'espèces typiques à Rivière-du-Loup (lilas, orme, marronnier d'Inde et une espèce noble tel l'érable). Dans les secteurs plus « défavorisés » sur le plan de la végétation dans Saint-Ludger et Saint-François-Xavier, cette mesure pourrait entrer dans un plus vaste projet de verdissement des quartiers. Ces actions visant à encourager la plantation peuvent comprendre :

- la création d'une liste des espèces représentatives de Rivière-du-Loup ;
- le don de jeunes plants aux citoyens par la Ville lors d'une fête printanière populaire.

3.1.7.3 Réaménagement des seuils de quartier

Les entrées (seuils) de plusieurs secteurs d'étude sont aussi des endroits à revoir en termes d'aménagement. L'intersection de la route 132 avec l'autoroute 20, le quai de la Pointe, la rue Témiscouata avec son abondance de stationnements en façade et la rue Fraserville avec sa tour de télécommunication sont autant de lieux porteurs de sens. Ils annoncent une entrée et se doivent d'avoir une présentation soignée. Il faut ainsi prévoir un plan de réaménagement réparti sur plusieurs années et tenant compte des budgets disponibles. En termes de priorité, nous recommandons une première intervention au quai de la Pointe.

3.1.7.4 Préservation des caractéristiques physiques de certaines rues

Il est recommandé de conserver le gabarit et la chaussée de certaines rues comme la rue Mackay dans le secteur de la Pointe et Fraser dans le vieux Saint-Patrice. En effet, l'étroitesse de la chaussée pavée, l'absence de trottoir, la présence de murets et de haies en bordure de rue réduisant le corridor visuel, sont autant de caractéristiques qui contribuent à l'état d'authenticité de ces secteurs. Mentionnons que ce sont également des caractéristiques qui, théoriquement, devraient favoriser une vitesse peu élevée pour les véhicules qui y circulent.

Les autorités municipales devront être vigilantes afin de modifier le moins possible ces caractéristiques dans le cas où des travaux de réfection de rue seraient à effectuer dans l'avenir (travaux d'aqueduc et d'égout entraînant la réfection complète de la chaussée). Une application des normes d'ingénierie routières standard qui serait faite sans tenir compte de l'aspect patrimonial pourrait entraîner une perte d'authenticité importante du lieu.

En outre, la réglementation de zonage peut influencer le paysage, en régissant notamment le nombre d'étages des bâtiments.

3.2 Recommandations spécifiques au vieux Saint-Patrice

3.2.1 Révision, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel » du vieux Saint-Patrice

À l'intérieur de son schéma d'aménagement révisé, il est recommandé que la MRC de Rivière-du-Loup précise la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel »¹ du vieux Saint-Patrice de façon à inclure la délimitation proposée sur la carte 1.

3.2.2 Révision, au plan d'urbanisme municipal, de la « zone à protéger » du vieux Saint-Patrice

Tel que le prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Rivière-du-Loup devra reporter à son plan d'urbanisme, à titre de « zone à protéger »² le territoire d'intérêt historique et culturel qu'aura identifié la MRC de Rivière-du-Loup à son schéma d'aménagement révisé. Il est recommandé que cette reconnaissance du vieux Saint-Patrice se fasse dans les plus brefs délais.

3.2.3 Création d'un site du patrimoine

Considérant :

- la concentration élevée d'édifices patrimoniaux à valeur *exceptionnelle* et *supérieure*, l'ancienneté de leur implantation et la qualité du couvert végétal du vieux Saint-Patrice ;
- que ce secteur constitue en outre une « unité de paysage » ; il est recommandé de constituer en « site du patrimoine » le vieux Saint-Patrice. L'attribution de ce statut juridique de protection devra toutefois se réaliser après la mise en place des mesures de sensibilisation proposées plus haut.

3.2.4 Mise en application d'un PIA spécifique à la protection du site du patrimoine proposé

Il est recommandé que la Ville de Rivière-du-Loup adopte, pour le vieux Saint-Patrice, le PIA proposé en 3.1.5. En plus de ceux déjà mentionnés, un des aspects de ce PIA permettra de limiter le morcellement des grands terrains qui forment le vieux Saint-Patrice. **L'application de ce PIA devra obligatoirement être précédée par la mise sur pied des mesures d'information et de sensibilisation proposées et être appuyée par le programme d'aide financière suggéré.**

¹ Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, article 5, 5^e alinéa.

² Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, article 84, 1^e alinéa.

3.2.5 Amélioration du paysage

Le secteur du vieux Saint-Patrice est un milieu possédant une qualité exceptionnelle de ses paysages. Ainsi, pour conserver le même niveau de qualité de la végétation et des bâtiments, il est nécessaire d'appliquer des mesures de préservation et de conservation. L'abattage des arbres doit, entre autres, être réglementé tel que stipulé au point 3.1.7.1.

La sensibilisation des citoyens semble en bonne voie, mais il faut garder en tête le droit des gens d'être constamment informés des nouvelles mesures prises pour assurer la qualité de leur environnement (voir point 3.1.7.2).

Finalement, malgré un réaménagement de la rue du Cran Rocheux, celle-ci ne fera jamais partie de l'unité de paysage incluant le reste du secteur. En effet, l'environnement de la rue du Cran Rocheux est tout simplement de facture moderne et l'on ne retrouve aucun élément du patrimoine historique. Des mesures d'atténuation du bruit, de la vitesse et de la lumière de l'autoroute (plantation dense, murs anti-bruit) permettront au mieux de redonner à la rue en question une ambiance plus rurale en meilleure harmonie avec la route 132.

3.3 Recommandations spécifiques au secteur de la Pointe

3.3.1 Révision, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel » du secteur de la Pointe

À l'intérieur de son schéma d'aménagement révisé, il est recommandé que la MRC de Rivière-du-Loup précise la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel »¹ du secteur de la Pointe de façon à inclure la délimitation proposée sur la carte 2.

3.3.2 Révision, au plan d'urbanisme d'urbanisme municipal, de la « zone à protéger » du secteur de la Pointe

Tel que le prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Rivière-du-Loup devra reporter à son plan d'urbanisme, à titre de « zone à protéger »², le territoire d'intérêt historique et culturel qu'aura identifié la MRC de Rivière-du-Loup à son schéma d'aménagement révisé. Il est recommandé que cette reconnaissance du secteur de la Pointe se fasse dans les plus brefs délais.

¹ Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, article 5, 5^e alinéa.

² Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, article 84, 1^e alinéa.

3.3.3 Mise en application d'un PIA spécifique à la protection du patrimoine

Il est recommandé que la Ville de Rivière-du-Loup adopte, pour le territoire d'intérêt historique et culturel de la Pointe, le PIA proposé en 3.1.5. **L'application de ce PIA devra obligatoirement être précédée par la mise sur pied des mesures d'information et de sensibilisation proposées et être appuyée par le programme d'aide financière suggéré.**

3.3.4 Amélioration du paysage

Le secteur de la Pointe étant composé d'une unité de paysage, nous recommandons l'application de mesures de préservation et de conservation telles que décrites au point 3.1.7.1.

Il faudrait aussi prioritairement intégrer le secteur du quai, seuil important de la ville, à l'unité de paysage adjacente. Cette mesure est d'autant plus importante que la valeur historique du quai et de ses environs, de même que l'achalandage touristique de l'endroit, sont élevés. L'intégration du quai à l'unité de paysage de la Pointe se fait par la structuration de l'espace. On doit viser :

- le réaménagement des stationnements ;
- la hiérarchisation de circulation ;
- la réglementation de l'implantation de nouveaux bâtiments selon une trame régulière ;
- l'aménagement d'allées piétonnes et cyclables servant aux résidants et visiteurs utilisant la traverse.

Il faut poursuivre la décontamination du site de la pétrolière Irving et prévoir une activité future sur ce site qui sera en harmonie avec le caractère de villégiature ou résidentiel du lieu.

Finalement, il est recommandé d'investir constamment dans la sensibilisation des résidents (selon le point 3.1.7.2).

3.3.5 Adoption de mesures spécifiques à l'extrémité Ouest de la Pointe

Il est recommandé que la Ville de Rivière-du-Loup adopte des mesures et prévoit un programme d'investissement spécifique afin de revitaliser et réaménager l'extrémité Ouest de la Pointe de façon à corriger les problèmes mentionnés en 3.3.4.

3.4 Recommandations spécifiques au secteur du Faubourg

3.4.1 Identification d'un « territoire d'intérêt historique et culturel » au schéma d'aménagement régional

En raison de l'intérêt historique du lieu, il est recommandé de reconnaître, au schéma d'aménagement régional, les abords de la rivière du Loup, à son extrémité Nord, à titre de « territoire d'intérêt historique et culturel », tel que délimité sur la carte 3.

3.4.2 Identification d'une « zone à protéger » au plan d'urbanisme relativement au secteur du Faubourg

Tel que le prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Rivière devra reporter à son plan d'urbanisme le territoire d'intérêt historique et culturel qu'aura identifié la MRC de Rivière-du-Loup à son schéma d'aménagement, à titre de « zone à protéger »¹.

3.4.3 Adoption de mesures spécifiques aux secteurs à revitaliser ou à réaménager

Au niveau des mesures de préservation du paysage, le seul arbre de la rue Saint-Jacques devrait faire l'objet d'une réglementation spécifique afin de le protéger. Il est recommandé que la Ville adopte des mesures particulières en ce sens.

Il est également recommandé que la Ville adopte des mesures et prévoit un programme d'investissement spécifique afin de revitaliser et réaménager des portions du secteur du Faubourg. Les artères visées sont les côtes Saint-Jacques et Taché, ainsi que le boulevard Cartier.

Le réaménagement et la revitalisation de ces secteurs pourraient notamment se faire par :

- la réglementation accrue de l'affichage en termes de matériaux à utiliser, de distance d'implantation, de format et de hauteur ;
- la rationalisation et, si possible, l'enfouissement des fils électriques et de télécommunication ;
- le réaménagement du seuil Est au carrefour des côtes Saint-Jacques et Taché avec le boulevard Cartier, incluant une révision de la géométrie du carrefour afin de diminuer la superficie de la surface pavée ;

¹ Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, article 84, 1^{er} alinéa.

- la limitation des espaces de stationnement en façade des commerces sur la rue Saint-Jacques, afin de diminuer les surfaces pavées visibles et de libérer de l'espace pour de la plantation ;
- la plantation d'arbres et d'arbustes (bien qu'il y ait peu d'espace).

Dans le cas de la côte Tâché, il serait important de voir au maintien du gabarit actuel de cette artère. Il est ici recommandé de conserver l'étroitesse de la rue, la faible marge de recul des maisons par rapport à la rue, tout en maintenant l'absence de trottoirs (voir le point 3.1.7.4).

3.5 Recommandations spécifiques au secteur Saint-François-Xavier

3.5.1 Identification d'un « territoire d'intérêt historique et culturel » au schéma d'aménagement régional

Il est recommandé de reconnaître, au schéma d'aménagement régional, le secteur Saint-François-Xavier à titre de « territoire d'intérêt historique et culturel », tel que délimité sur la carte 4, soit les rues Fraserville (jusqu'à la rue D'Amours) et Delage (entre son extrémité Nord et la rue Saint-Cyrille), Saint-André (entre Jeanne-D'Arc et Saint-Elzéar) la rue Saint-Elzéar (entre Pouliot et la rue Lafontaine), la rue Saint-Cyrille (jusqu'à Levasseur), la rue Saint-Alfred (jusqu'à Saint-Elzéar), les rues Thibaudeau et Saint-Henri (jusqu'à la rue Pouliot).

3.5.2 Identification d'une « zone à protéger » au plan d'urbanisme relativement au secteur Saint-François-Xavier

Tel que le prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Rivière devra reporter à son plan d'urbanisme le territoire d'intérêt historique et culturel qu'aura identifié la MRC de Rivière-du-Loup à son schéma d'aménagement, à titre de « zone à protéger ».

3.5.3 Constitution d'un site du patrimoine

Considérant la présence d'édifices patrimoniaux à valeur *exceptionnelle* et *supérieure* et de la qualité du couvert végétal, il est recommandé de constituer en site du patrimoine la place de l'église Saint-François et ses abords immédiats, tels que délimités sur la carte 4. L'attribution de ce statut pourrait toutefois se faire à moyen terme, c'est-à-dire d'ici environ trois ans. En outre, le PIA présenté en 3.1.5 pourrait s'appliquer à ce site du patrimoine.

3.5.4 Poursuite de l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti

Il est suggéré de poursuivre l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti de Saint-François-Xavier. Cette recommandation pourrait notamment se traduire par la poursuite de l'inventaire dans les autres rues du secteur, activité qu'il nous a été impossible de réaliser dans le cadre du présent mandat. Le complètement de l'inventaire permettrait d'acquérir un portrait plus précis sur les quelque 125 édifices visés.

3.5.5 Amélioration du paysage

Il est recommandé que la Ville de Rivière-du-Loup adopte des mesures et prévoit un programme d'investissement spécifique afin de réaménager l'entrée à l'Est du secteur, la rue Fraserville, près de la rue Lafontaine qui constitue une intersection stratégique.

À la suite des analyses effectuées dans le secteur, nous recommandons :

- de favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels dans les aménagement tels que murets de pierre. Dans le cas où l'utilisation de nouveaux matériaux s'avèrerait plus pratique, on devrait privilégier des aménagements de blocs de béton dont l'apparence tend à imiter la pierre naturelle ;
- d'améliorer l'aménagement de l'entrée Ouest du quartier (rue Fraserville) en cherchant des solutions d'intégration de la tour de télécommunication.

3.5.6 Protection des édifices à valeur patrimoniale élevée

Nous recommandons que les édifices de Saint-François-Xavier à valeur patrimoniale élevée soient assujettis au PIA proposé en 3.4.3. **L'application de ce PIA devra obligatoirement être précédée par la mise sur pied des mesures d'information et de sensibilisation proposées et être appuyée par le programme d'aide financière suggéré.**

3.6 Recommandations spécifiques au secteur Saint-Ludger

3.6.1 Identification d'un « territoire d'intérêt historique et culturel » au schéma d'aménagement régional

Il est recommandé de reconnaître, au schéma d'aménagement régional, le secteur Saint-Ludger à titre de « territoire d'intérêt historique et culturel », tel que délimité sur la carte 5.

3.6.2 Identification d'une « zone à rénover, à protéger et à restaurer » au plan d'urbanisme relativement au secteur Saint-Ludger

Tel que le prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Rivière devra reporter à son plan d'urbanisme le territoire d'intérêt historique et culturel qu'aura identifié la MRC de Rivière-du-Loup à son schéma d'aménagement, à titre de « zone à protéger et à restaurer ».

3.6.3 Constitution d'un site du patrimoine

Considérant la concentration d'édifices patrimoniaux à valeur *exceptionnelle* et *supérieure* ainsi que la qualité du couvert végétal, il est recommandé de constituer en « site du patrimoine » la place de l'église et ses abords immédiats, délimitée sur la carte 5. À l'instar de la création du site du patrimoine proposé pour Saint-François-Xavier, l'attribution de ce statut pourrait toutefois se faire à moyen terme, c'est-à-dire d'ici environ trois ans. En outre, le PIA présenté en 3.1.5 pourrait s'appliquer à ce site du patrimoine.

3.6.4 Adoption de mesures spécifiques aux secteurs à revitaliser ou à réaménager

Il est recommandé que la Ville de Rivière-du-Loup adopte des mesures et prévoit un programme d'investissement spécifique afin de revitaliser et réaménager de portions du secteur Saint-Ludger. Il s'agit de la rue Témiscouata, où le cadre bâti est passablement détérioré, et de l'entrée du quartier à l'intersection des rues Témiscouata et Saint-Magloire.

Le réaménagement et la revitalisation de ces secteurs pourraient notamment se faire par les moyens énoncés en 3.6.7.

3.6.5 Poursuite de l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti

Il est recommandé de poursuivre l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti de Saint-Ludger. Cette recommandation pourrait notamment se traduire par la poursuite de l'inventaire de façon à inclure les édifices situés à la périphérie du secteur que nous avons inventorié.

3.6.6 Protection des édifices à valeur patrimoniale élevée

Nous recommandons que les édifices de Saint-Ludger à valeur patrimoniale élevée soient assujettis au PIA proposé en 3.1.5. L'application de ce PIA devra obligatoirement être précédée par la mise sur pied des mesures d'information et de sensibilisation proposées et être appuyée par le programme d'aide financière suggéré.

3.6.7 Amélioration du paysage

Il est suggéré de réaménager l'entrée Nord du quartier de façon à diminuer la vitesse automobile, à sécuriser les piétons et à réduire l'impact visuel des surfaces pavées (que constituent les stationnements et la chaussée) par :

- la diminution de la largeur des entrées charretières ;
- l'intégration de la végétation pour isoler les stationnements de la rue ;
- la révision de la géométrie de la rue, ou à tout le moins, de la signalisation (arrêt ou feu de circulation) pour accroître la sécurité ;
- l'évaluation de la possibilité de diminuer la largeur de la rue Témiscouata et profiter de l'espace récupéré pour planter des alignements d'arbres. Étant donné la faible présence de végétation sur la rue, ces mesures sont autant d'actions qui aideront à structurer la rue et réduire la vitesse de passage des automobiles ;
- l'enfouissement du réseau de distribution aérien dans l'éventualité de travaux de voirie sur la rue Témiscouata. Cette mesure permettra de mettre en valeur les vues dans l'axe de la rue, vues autrement oubliées au profit des lignes de distribution aériennes. Le quartier devrait, dans cette ligne de pensée, voir à la possibilité de bénéficier du programme d'aide présentement offert par Hydro-Québec.

3.7 Recommandations spécifiques au centre-ville

3.7.1 Révision, au schéma d'aménagement régional, de la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel » du centre-ville

À l'intérieur de son schéma d'aménagement révisé, il est recommandé que la MRC de Rivière-du-Loup précise la délimitation du « territoire d'intérêt historique et culturel »¹, du centre-ville de façon à inclure la délimitation proposée sur la carte 6. Cette délimitation repose sur la localisation de l'ensemble des édifices d'intérêt patrimonial inventoriés en 1988-1989.

3.7.2 Révision, au plan d'urbanisme municipal, de la « zone à protéger » du centre-ville

Tel que le prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Rivière-du-Loup devra reporter à son plan d'urbanisme, à titre de « zone à protéger »², le territoire d'intérêt historique et culturel du centre-ville qu'aura identifié la MRC de Rivière-du-Loup à son schéma d'aménagement révisé. Il est recommandé que cette reconnaissance du centre-ville se fasse dans les plus brefs délais.

3.7.3 Constitution d'un site du patrimoine

Considérant la concentration de plusieurs édifices patrimoniaux à valeur *exceptionnelle* et *supérieure* ainsi que la qualité du couvert végétal, il est recommandé de constituer en « site du patrimoine » l'« unité de paysage » délimitée sur la carte 6.

3.7.4 Poursuite de l'acquisition de connaissances sur le patrimoine bâti

Il est recommandé de mettre à jour de l'inventaire des autres édifices d'intérêt patrimonial du centre-ville.

3.7.5 Mise en application du PIA proposé sur la protection du patrimoine

Nous recommandons que le territoire d'intérêt culturel et historique du centre-ville soit assujéti au PIA proposé en 3.1.5. **L'application de ce PIA devra obligatoirement être précédée par la mise sur pied des mesures d'information et de sensibilisation proposées et être appuyée par le programme d'aide financière suggéré.**

¹ Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, article 5, 5^e alinéa.

² Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, article 84, 1^e alinéa.

3.7.6 Amélioration du paysage

La rue Fraser est une route de transit qui accueille le passage de divers usagers à travers Rivière-du-Loup. Elle projette donc l'image de la ville au passant. Pour cette raison, cette artère devrait soigner sa présentation par :

- l'uniformisation de l'implantation des trottoirs ;
- la plantation d'alignements d'arbres permettant de structurer la rue ;
- un meilleur encadrement de l'affichage commercial.

En outre, la rue Lafontaine doit garder son gabarit à l'échelle du piéton (présence et largeur des trottoirs). Elle ne doit pas céder au type de développement commercial qui s'étend déjà sur la rue Fraser.

Le cœur institutionnel de Rivière-du-Loup (particulièrement les rues de la Cour, du Rocher et du Domaine) est concentré au centre-ville, endroit où le patrimoine végétal est en outre le plus présent. Les mesures qui pourraient être mises de l'avant devraient permettre la plantation d'alignements d'arbres supplémentaires afin d'assurer la relève des arbres déjà matures.

Par ailleurs, dans le cas où la Ville devrait se doter d'un nouveau mobilier urbain (bancs, poubelles, bacs de plantation et lampadaires), il faudrait être attentif dans le choix des composantes en favorisant un mobilier de facture élégante, s'inspirant des meubles traditionnels, le tout en accord avec l'environnement particulier du secteur.

Conclusion

Dans les secteurs les plus anciens de Rivière-du-Loup (vieux Saint-Patrice, la Pointe, le Faubourg, Saint-François-Xavier et Saint-Ludger), notre étude a révélé la présence de près de quatre cents édifices présentant un intérêt patrimonial par leur architecture, c'est-à-dire érigés avant 1945 et comportant encore un certain nombre de caractéristiques anciennes. À ce corpus, s'ajoutent les quelque 550 édifices d'intérêt patrimonial répartis au centre-ville, ce qui porte à 950 le nombre total de bâtiments patrimoniaux à Rivière-du-Loup. Un tel corpus dépasse quantitativement celui de villes comme Saint-Romuald (465 édifices), Saint-Jérôme (600 édifices) et demeure comparable à celui de Lévis (qui en compte 1500).

Les édifices d'intérêt patrimonial de Rivière-du-Loup se répartissent au sein d'une douzaine de grands types architecturaux domestiques qui témoignent très bien de l'évolution des différents procédés de construction et des styles architecturaux entre les années 1840 et 1945.

Des secteurs qui se démarquent

Certaines portions de ces territoires se démarquent davantage à cause de la concentration de plusieurs immeubles à valeur patrimoniale élevée et de la qualité du cadre paysager ; c'est le cas du vieux Saint-Patrice, d'une bonne partie du secteur de la Pointe et du cœur du centre-ville. Le rôle historique de Rivière-du-Loup comme chef-lieu de la région y a favorisé l'apparition d'une architecture de prestige, tout comme la mise en place d'une infrastructure commerciale assez importante le long de ses deux principales artères commerciales que sont les rues Lafontaine et Fraser.

Même s'ils sont restreints physiquement, les noyaux institutionnels de Saint-Ludger et de Saint-François-Xavier offrent eux aussi beaucoup d'intérêt sur le plan architectural et paysager. Ce sont tous des unités de paysages. L'intérêt des autres portions des secteurs Saint-Ludger et Saint-François constitue principalement la concentration majoritaire d'édifices d'intérêt patrimonial à l'intérieur du périmètre étudié.

Des édifices en bon état physique mais détériorés sur le plan du patrimoine

De manière générale, l'état physique des bâtiments d'intérêt patrimonial est dans un état satisfaisant, soit parce qu'ils furent régulièrement entretenus (surtout au centre-ville et dans le vieux Saint-Patrice) soit parce qu'ils ont été rénovés au cours des vingt dernières années (c'est particulièrement le cas dans le Faubourg, Saint-Ludger et Saint-François-Xavier). Ces rénovations ont malheureusement eu pour conséquence de faire disparaître plusieurs caractéristiques anciennes ou, à tout le moins, de réduire le caractère patrimonial de bon nombre d'édifices. Rares en effet sont les bâtiments anciens qui ont conservé toutes ou l'essentiel de leurs caractéristiques; tout aussi rares sont les immeubles encore revêtus de bois. Aussi, nous avons constaté que :

- 152 édifices parmi les 398 étudiés sont désormais revêtus d'un matériau moderne (vinyle, aluminium ou masonite) ;
- seulement 79 immeubles anciens (localisés dans le vieux Saint-Patrice et au centre-ville principalement) possèdent encore un parement de bois (clin, planche à feuillure, bardeau de bois, planche unie) ;
- 248 édifices sur les 398 étudiés possèdent maintenant des fenêtres modernes (surtout dans les secteurs du Faubourg, Saint-François-Xavier et Saint-Ludger) ; 94 ont conservé leurs modèles à battants (dans Saint-Patrice et au centre-ville principalement) ;
- au moins 116 édifices ont perdu tout type d'ornementation.

Une valeur patrimoniale atténuée par des interventions inadéquates

Les interventions ainsi apportées sur les édifices ont une incidence directe sur leur valeur patrimoniale. Ainsi, dans l'ensemble du corpus, seulement 10% des édifices inventoriés, principalement répartis au centre-ville, ont une valeur patrimoniale *exceptionnelle*. Les immeubles inventoriés possèdent surtout une valeur *moyenne* (34%) ou *faible* (33%), des catégories surtout présentes dans Saint-François-Xavier et Saint-Ludger. Par contre, près du quart (22%) du corpus a une valeur patrimoniale jugée *supérieure*, une cote qui s'applique surtout aux édifices du vieux Saint-Patrice et du centre-ville.

On note en effet au vieux Saint-Patrice une concentration exceptionnellement élevée d'édifices à valeur patrimoniale élevée. Plus de la moitié de ses immeubles anciens ont une valeur patrimoniale jugée *exceptionnelle* ou *supérieure*, à cause principalement de leurs qualités architecturales et d'une valeur d'usage particulière. La situation est comparable dans le secteur de la Pointe où la moitié des édifices inventoriés ont vu leur valeur patrimoniale jugée *exceptionnelle* ou *supérieure*.

À l'inverse, dans le secteur du Faubourg, constatons-nous surtout la présence d'édifices à valeur patrimoniale *faible* ou *moyenne*, à cause des altérations très importantes qui y ont été apportées. La situation est comparable dans Saint-François et Saint-Ludger. Heureusement, dans ces deux secteurs, nous avons relevé une plus grande proportion d'immeubles ayant conservé leurs composantes et matériaux anciens, ce qui a permis d'identifier quelques édifices à valeur patrimoniale *exceptionnelle* ou *supérieure*.

Le centre-ville ou un milieu patrimonial en mutation

Comme un inventaire avait déjà été mené au centre-ville en 1989, il a été possible de constater l'évolution de la situation depuis les dix dernières années. Même si notre travail de mise à jour de l'inventaire ne portait que sur environ 17% du corpus total des édifices d'intérêt patrimonial du centre-ville, nous avons été en mesure de constater la sensibilité d'un certain nombre de propriétaires à intervenir adéquatement sur leurs bâtiments anciens mais, à l'inverse, la détérioration d'un nombre assez élevé d'édifices, à cause de l'absence d'instruments de protection et de sensibilisation appropriés. En revanche, il a été facile de constater la très grande efficacité du Programme de rénovation des façades et du PIA présentement en vigueur sur la rue Lafontaine. L'inexistence de telles mesures (intégrant la dimension patrimoniale dans l'évaluation de demandes de permis) sur d'autres artères importantes du centre-ville se fait cruellement sentir.

Pour cette raison, près du tiers des édifices qui avaient vu leur valeur patrimoniale jugée *exceptionnelle* ou *supérieure* en 1989 ont subi une « décote », leur valeur ayant été abaissée à la suite de la disparition des composantes d'époque et matériaux de revêtements anciens¹. Si l'on se fit à cette tendance, il est plus que probable que les autres édifices d'intérêt patrimonial du centre-ville aient aussi été touchés par des interventions inadéquates.

L'importance de reconnaître les secteurs étudiés

Parmi les secteurs qui étaient à l'étude, tous devraient être identifiés au schéma d'aménagement régional et au plan d'urbanisme à titre de territoire d'intérêt historique et culturel. Mais il est impératif que ces identifications soient suivies de mesures concrètes car le bâti ancien loupérien continuera inévitablement de se détériorer.

L'urgence d'agir

Même si bon nombre d'édifices ont déjà été modifiés, il est impératif de protéger les concentrations les plus significatives de bâtiments, de sensibiliser des citoyens à l'importance des composantes et de matériaux anciens qui sont encore en place et, graduellement, d'encourager la restauration des édifices totalement modifiés.

Il est clair que cette situation implique que des changements importants surviennent dans la façon de gérer les demandes de permis. À défaut de quoi, les unités de

¹ Parmi ces édifices, il s'en trouve quelques-uns qui n'auraient pas dû, selon-nous, être jugés d'intérêt *supérieur* ou *exemplaire* en 1989.

paysage que nous avons identifiées (et tout le vieux Rivière-du-Loup par le fait même) risquent de perdre leurs caractères et leurs signes distinctifs.

Il a été vu que la mise en place du programme de rénovation des façades, parallèlement à l'application d'un PIA sur la rue Lafontaine, ont considérablement amélioré l'aspect de la principale artère commerciale de Rivière-du-Loup. Avec de telles mesures, la Ville de Rivière-du-Loup a amorcé une démarche des plus intéressantes. Mais, il est impératif que les autorités municipales se préoccupent aussi des autres artères anciennes et concentrations d'importance à l'extérieur du centre-ville en étendant le champ d'intervention des PIA et des programmes d'aide financière, tout en sensibilisation et en informant adéquatement la population. Aussi, il est donc très important d'impliquer les citoyens dans le processus de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine.

L'urgence de protéger les unités de paysage

L'importance végétale, historique et architecturale des unités de paysage est telle qu'elles justifieraient l'application de mesures permettant d'y contrôler plus adéquatement les demandes de permis de construction, tout en aidant adéquatement les citoyens.

Dans cette perspective, il est impératif que des mesures de sensibilisation soient mises sur pied, tout comme un programme d'aide financière approprié (comme celui présentement en vigueur au centre-ville). Nous recommandons que, subséquemment, l'émission des permis de construction dans les unités de paysage soit régie par l'application d'un PIA, à l'instar de celui présentement en vigueur sur la rue Lafontaine. En outre, dans le cas du vieux Saint-Patrice, de l'unité de paysage du centre-ville ainsi que des noyaux institutionnels de Saint-Ludger et de Saint-François-Xavier, nous recommandons la constitution graduelle de sites du patrimoine par la Ville de Rivière-du-Loup. L'attribution d'un tel statut donnerait un pouvoir accru à la municipalité, en plus de confirmer sa volonté de reconnaître l'importance historique et patrimoniale de ces secteurs.

À l'intérieur des territoires d'intérêt historique et culturel, il subsiste des petites portions qui devraient faire l'objet de mesures de revitalisation et de réaménagement. C'est le cas des entrées des secteurs du Faubourg, Saint-François-Xavier et particulièrement de Saint-Ludger.

Un patrimoine bâti qui se compare avantageusement à celui d'autres villes

Malgré une certaine détérioration enregistrée au cours des vingt dernières années, avec un corpus de près de 1000 édifices d'intérêt patrimonial, le patrimoine bâti louperivois est l'un des plus importants de l'Est du Québec. Il se compare avantageusement à la ville de Lévis puisqu'elle compte la même proportion d'édifices à valeur patrimoniale élevée, soit 31 % du corpus. Il surclasse quantitativement et qualitativement des concentrations comme celles de Saint-Romuald (465 édifices dont seulement 15 % présentent une valeur patrimoniale élevée) et de Saint-Jérôme (600 édifices dont 11 % seulement ont une valeur patrimoniale élevée).

Il ne fait donc aucun doute que les édifices d'intérêt patrimonial louperivois méritent des efforts de protection et de mise en valeur.

Bibliographie

OFFICE DU TOURISME ET DES CONGRÈS DE RIVIÈRE-DU-LOUP, Rivière-du-Loup. *Au coeur de ses souvenirs. Guide du circuit patrimonial*. Rivière-du-Loup, 1997, 1987, 31 p.

BOIVIN, Lorraine. *Les noms de rues de Rivière-du-Loup (1806-1984)*, Rivière-du-Loup, Centre d'étude régional-Cégep de Rivière-du-Loup, 1985, 64 p. Publication du Centre d'étude n° 6.

COTÉ, Renée. *Macro-inventaire. Rapport historique du comté de Rivière-du-Loup*, Ministère des Affaires culturelles, Direction générale du patrimoine, Service des inventaires, Québec, 1982.

CYR, Lise. *Macro-inventaire ethnologie. Rapport synthèse, comté de Rivière-du-Loup*, CELAT (Université Laval), juin 1979, 78 p.

Hydro-Québec (1996), *Méthode d'évaluation environnementale en milieu urbain de lignes et de postes*, service Performance environnementale, vice présidence Environnement et Collectivités, Montréal, 112 p. et bibliographie.

JEAN, Régis. *Rivière-du-Loup : de la mission à la cité*. Rivière-du-Loup, Musée du Bas-Saint-Laurent, 1987. 72 p.

JEAN, Régis. Clermont Bourget et Robert Côté. *Le centre-ville de Rivière-du-Loup, Étude d'ensemble de l'intérêt patrimonial*. Programme Rues Principale et ministère des Affaires culturelles, 1990, 126 pages

MARTIN, Julie. *Rivière-du-Loup et son espace au XIX^e siècle : du village linéaire à la ville industrielle*. Mémoire de maîtrise (histoire), Université Laval, 1994. 130 p.

PELLETIER, Michel-L. *La Pointe de Rivière-du-Loup : 100 ans d'histoire*, Rivière-du-Loup, Comité d'organisation du centenaire de la Pointe de Rivière-du-Loup, 1995, 101 p.

RICHARD, Jos-Arthur. *Saint-Ludger de Rivière-du-Loup, 1905-1955*, Rivière-du-Loup, 1955, publié à compte d'auteur, 145 p.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Loi sur les biens culturels.

Annexe 1. Liste des édifices d'intérêt patrimonial

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.	
9 Amyot	bardeau de bois	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1925	en pavillon	bon	supérieure	
11 Amyot	bardeau de bois	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1925	en pavillon	bon	supérieure	
15 Amyot	bardeau de bois	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1925	en pavillon	bon	moyenne	
48 Amyot	bardeau de bois	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1915	en pavillon	bon	supérieure	
50 52 Amyot	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	supérieure	
54 56 Amyot	brique	C. La maison d'influence Second-Empire	1890	à terrasson et à brisis	bon	supérieure	maison Deniso-Label
73 Amyot	bardeau de bois	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	moyen	moyenne	
89 Amyot	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible	
90 92 Amyot	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible	
93 Amyot	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	médiocre	faible	
108 Amyot	planche à feuillure	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	excellent	exceptionnel	Jean Bélanger, architecte
109 Amyot	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	moyen	moyenne	
18 Beaubien	brique	G. La maison victorienne	1910	plat	excellent	exceptionnel	ancienne salle paroissiale
38 Beaubien	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	faible	moyenne	
57 Beaubien	brique	G. La maison victorienne	1855	à croupe	faible	exceptionnel	
59 A Beaubien	planche à feuillure	G. La maison victorienne	1880	à croupe	bon	exceptionnel	
63 Beaubien	masonite	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1930	en pavillon	faible	faible	
4 de Gaspé	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1905	en pavillon	moyen	supérieure	maison de Malcom Fraser
29 33 de l'Hôtel-de-ville	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon	moyen	moyenne	
35 de l'Hôtel-de-ville	brique	G. La maison victorienne	1890	deux versants droits	moyen	supérieure	
39 de l'Hôtel-de-ville	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne	
65 de l'Hôtel-de-ville	brique	I. Édifice institutionnel	1916	en pavillon	bon	exceptionnel	hôtel de ville
87 de l'Hôtel-de-ville	clin	B. La maison d'influence néo-gothique	1880	deux versants droits	bon	moyenne	
94 96 de l'Hôtel-de-ville	brique	B. La maison d'influence néo-gothique	1885	deux versants droits	moyen	moyenne	
106 de l'Hôtel-de-ville	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	moyenne	
22 24 de la Cour	brique	I. Édifice institutionnel	1889	à terrasson et à brisis	moyen	supérieure	Les appartements Le Manoir

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse		revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.	
25	29 de la Cour	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	bon	supérieure	
28	28 A de la Cour	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1880	en pavillon	excellent	exceptionnel	avocats Lemieux et Lemieux
31	de la Cour	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon	bon	supérieure	
33	37 de la Cour	brique	I. Édifice institutionnel	1881	à terrasson et à brisis	bon	exceptionnel	palais de justice
34	34 A de la Cour	planche à feuillure	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon	bon	supérieure	
36	de la Cour	tôle matricée	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	supérieure	
38	de la Cour	bardeau de bois (étage)	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	supérieure	
40	de la Cour	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	bon	supérieure	
44	de la Cour	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1945	deux versants droits	bon	faible	
47	de la Cour	bardeau de bois	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon	excellent	exceptionnel	
26	de Lévis	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	supérieure	
9	du Domaine	brique	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	bon	supérieure	
15	du Domaine	planche à feuillure	I. Édifice institutionnel	1841	deux versants droits	excellent	exceptionnel	église St-Barthélémy
23	du Domaine	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon	excellent	exceptionnel	villa mon rêve
31	du Domaine	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon	excellent	supérieure	
33	du Domaine	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1915	en pavillon	excellent	exceptionnel	
67	69 du Rocher	pierre	I. Édifice institutionnel	1886	à terrasson et à brisis	bon	exceptionnel	maison de la culture
90	du Rocher	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	faible	moyenne	
105	107 du Rocher	bardeau d'amiante en losange	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	bon	supérieure	
32	Fraser	brique	G. La maison victorienne	1802	à terrasson et à brisis	excellent	exceptionnel	manoir Fraser
47	Fraser	brique	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	moyen	moyenne	
80	Fraser	brique	G. La maison victorienne	1890	à terrasson et à brisis	bon	supérieure	hôtel-motel T. Côté inc.
92	Fraser	clin	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1885	deux versants droits	excellent	exceptionnel	
101	Fraser	clin	A. La maison de conception québécoise	1870	à avant-toit courbé	excellent	exceptionnel	La buanderie de Rivière-du-Loup
118	120 Fraser	brique	G. La maison victorienne	1885	à terrasson et à brisis	excellent	exceptionnel	
1	Iberville	planche à feuillure	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1850	en pavillon	bon	exceptionnel	ancienne ambassade américaine

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.	
5 Iberville	Pierre de taille	G. La maison victorienne	1890	à croupe	excellent	exceptionnel	ancien bureau de poste
7 9 Iberville	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne	
10 10 A Iberville	planche à feuillure	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	bon	moyenne	
11 Iberville	masonite	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	moyen	moyenne	
28 30 Iberville	brique	A. La maison de conception québécoise	1865	à avant-toit courbé	bon	moyenne	
46 Iberville	Pierre de taille	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1905	en pavillon	excellent	exceptionnel	
58 Iberville	masonite	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	moyen	moyenne	
60 Iberville	brique	G. La maison victorienne	1900	à terrasson et à brisis	bon	exceptionnel	
65 B Iberville	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	bon	supérieure	
25 Joly	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	bon	moyenne	
28 Joly	brique	I. Édifice institutionnel	1881	plat	bon	exceptionnel	hôpital Saint-Joseph
80 Joly	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible	
82 Joly	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible	
90 Joly	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1900	deux versants droits	faible	moyenne	
92 Joly	brique de béton	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	moyenne	
94 Lafontaine	bardeau de bois	G. La maison victorienne	1880	plat	bon	supérieure	château Grandville
108 110 Lafontaine	brique	N. Architecture commerciale	1920	plat	moyen	moyenne	
121 Lafontaine	Pierre de taille	I. Édifice institutionnel	1883	deux versants droits	excellent	exceptionnel	église Saint-Patrice
121 Lafontaine	Pierre de taille	I. Édifice institutionnel	1910	en pavillon	excellent	exceptionnel	presbytère Saint-Patrice
262 270 Lafontaine	brique de béton	N. Architecture commerciale	1920	deux versants droits	faible	moyenne	
280 286 Lafontaine	brique	D. La maison à toit plat	1910	plat	bon	supérieure	
316 322 Lafontaine	brique	N. Architecture commerciale	1910	plat	moyen	supérieure	
345 Lafontaine	brique	N. Architecture commerciale	1916	deux versants droits	excellent	exceptionnel	théâtre Lafontaine
407 Lafontaine	clin	A. La maison de conception québécoise	1875	à avant-toit courbé	bon	supérieure	
428 430 Lafontaine	Pierre de taille	I. Édifice institutionnel	1910	en pavillon	bon	exceptionnel	Banque de Montréal
455 Lafontaine	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1891	deux versants droits	excellent	supérieure	

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti

Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.
463 Lafontaine	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1920	en pavillon	excellent	supérieure
464 Lafontaine	brique	D. La maison à toit plat	1905	plat	bon	supérieure
472 474 Lafontaine	brique	D. La maison à toit plat	1925	plat	moyen	moyenne
534 538 Lafontaine	brique	O. hors-type	1905	deux versants droits	moyen	moyenne
7 Pelletier	brique	I. Édifice institutionnel	1950	plat	faible	supérieure
5 Saint-Joseph	bardeau d'amiante	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	bon	supérieure
7 9 Saint-Louis	planche à feuillure	F. La maison de courant cubique	1910	en pavillon	bon	supérieure
25 Saint-Louis	planche à feuillure	B. La maison d'influence néo-gothique	1900	deux versants droits	moyen	moyenne
31 33 Saint-Louis	bardeau de bois (étage)	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1920	en pavillon	bon	supérieure
115 Cartier	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	bon	moyenne
117 Cartier	clin	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	moyen	moyenne
123 Cartier	bardeau de bois	A. La maison de conception québécoise	1870	à avant-toit courbé	moyen	moyenne
127 Cartier	bardeau d'asphalte	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	moyen	supérieure
136 Cartier	bardeau d'amiante	A. La maison de conception québécoise	1860	à avant-toit courbé	moyen	supérieure
29 Saint-Jacques	vinyle	A. La maison de conception québécoise	1875	à avant-toit courbé	médiocre	moyenne
32 Saint-Jacques	clin	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	moyen	moyenne
35 37 Saint-Jacques	vinyle	J. La maison d'inspiration régence	1840	à croupe	faible	moyenne
36 Saint-Jacques	vinyle	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	moyen	moyenne
38 40 Saint-Jacques	bardeau d'asphalte	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	faible
39 41 Saint-Jacques	masonite	O. hors-type	1875	à avant-toit courbé	moyen	faible
44 Saint-Jacques	vinyle	D. La maison à toit plat	1900	plat	faible	faible
55 Saint-Jacques	masonite	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	faible	faible
59 Saint-Jacques	vinyle	F. La maison de courant cubique	1930	en pavillon	faible	faible
9 9 A Taché	enduit-stuc	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	faible	faible
10 Taché	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	faible	faible
13 Taché	pierre artificielle	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	médiocre	faible

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.		
16	Taché	vinyle	A. La maison de conception québécoise	1875	à avant-toit courbé	faible	faible	
24	Taché	masonite	H. La maison de colonisation	1900	deux versants droits	médiocre	faible	
26	Taché	masonite	H. La maison de colonisation	1900	deux versants droits	moyen	faible	
28	Taché	vinyle	H. La maison de colonisation	1900	deux versants droits	faible	faible	
30	Taché	brique de béton	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	médiocre	faible	
32	Taché	aluminium	H. La maison de colonisation	1900	plat	faible	faible	
36	Taché	masonite	B. La maison d'influence néo-gothique	1885	deux versants droits	faible	faible	
41	Taché	vinyle	H. La maison de colonisation	1900	deux versants droits	faible	faible	
47	Taché	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	moyen	moyenne	
50	Taché	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	moyen	moyenne	
54	Taché	masonite	A. La maison de conception québécoise	1875	à avant-toit courbé	faible	moyenne	
55	Taché	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	faible	
90	Hayward	tôle (moderne)	aucun	1895	deux versants droits	médiocre	faible	
94	Hayward	clin	O. hors-type	1904	à croupe	bon	moyenne	
110	Hayward	vinyle	F. La maison de courant cubique	1891	en pavillon	faible	supérieure	ancien presbytère de la Pointe
113	Hayward	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1891	deux versants droits	moyen	faible	maison de Georges-Noël
116	Hayward	planche verticale	I. Édifice institutionnel	1895	deux versants droits	bon	supérieure	chapelle Sainte-Anne-des-Ond
128	Hayward	planche à feuillure	G. La maison victorienne	1892	en pavillon	bon	supérieure	maison Preston
138	Hayward	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	faible	maison Paul-Étienne Grandbois
169	Hayward	masonite	F. La maison de courant cubique	1897	plat	faible	faible	maison Émile-Mador
175	Hayward	vinyle	Aucun	1892	à croupe	médiocre	faible	ancien magasin général
100	Mackay	clin	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1903	deux versants droits	bon	moyenne	
111	Mackay	clin	B. La maison d'influence néo-gothique	1892	deux versants droits	excellent	supérieure	maison Jones
112	Mackay	aluminium	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	faible	moyenne	
114	Mackay	planche à feuillure	F. La maison de courant cubique	1897	en pavillon	excellent	moyenne	maison du colonel Benyon
116	Mackay	vinyle	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1917	deux versants droits	moyen	moyenne	

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.	
123 Mackay	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1893	deux versants droits	moyen	supérieure	maison Henri Pelletier
124 Mackay	vinyle	G. La maison victorienne	1893	deux versants droits	moyen	exceptionnel	maison Louis.-A. Taschereau
125 Mackay	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1893	deux versants droits	moyen	supérieure	maison G.A. Binet
126 Mackay	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1893	deux versants droits	moyen	supérieure	maison John-David Gilmour
130 Mackay	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1930	deux versants droits	excellent	moyenne	
136 Mackay	vinyle	L. Chalet	1945	deux versants droits	faible	faible	
139 Mackay	planche à feuillure	G. La maison victorienne	1891	deux versants droits	bon	exceptionnel	maison Smith
151 Mackay	planche verticale à couvre-joints	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	bon	supérieure	maison Frédérick White
152 Mackay	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1891	deux versants droits	faible	moyenne	maison Elzéar-Pelletier
153 Mackay	planche verticale à couvre-joints	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	bon	supérieure	maison Desaulniers
154 Mackay	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1903	deux versants droits	moyen	supérieure	maison du Dr Edmond Casgrain
160 Mackay	planche à feuillure	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon, avec croupes	excellent	supérieure	maison du juge Louis-Arthur Audet
164 Mackay	vinyle	L. Chalet	1894	deux versants droits	faible	faible	maison Charles-Dub
174 Mackay	planche à feuillure	F. La maison de courant cubique	1894	en pavillon	moyen	supérieure	ancienne dépendance du manoir Danserea
180 Mackay	enduit-stuc	G. La maison victorienne	1897	en pavillon	bon	supérieure	maison Sharples
198 Mackay	tôle (moderne)	L. Chalet	1945	deux versants droits	faible	faible	
212 Mackay	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1930	deux versants droits	moyen	faible	restaurant le goélan
7 Delage	bardeau d'amiante	F. La maison de courant cubique	1910	plat	faible	faible	
11 11 A Delage	enduit-stuc (étage)	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	faible	faible	
14 Delage	vinyle (façade)	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	moyenne	
15 Delage	bardeau d'amiante	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	bon	moyenne	
20 Delage	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	faible	
22 Delage	canaxel	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	moyenne	
27 Delage	bardeau d'amiante	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	moyen	moyenne	
28 Delage	enduit-stuc	B. La maison d'influence néo-gothique	1925	deux versants droits	moyen	moyenne	
29 29 A Delage	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	faible	faible	

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.	
31 Delage	Pierre de taille	I. Édifice institutionnel	1913	en pavillon	excellent	exceptionnel	Presbytère Saint-François-Xavier
31 Delage	Pierre de taille	I. Édifice institutionnel	1905	deux versants droits	excellent	exceptionnel	Église Saint-François-Xavier
34 40 Delage	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	moyen	moyenne	
37 Delage	brique	I. Édifice institutionnel	1925	deux versants droits	bon	supérieure	ancienne salle paroissiale
42 44 Delage	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	faible	
45 Delage	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	faible	faible	
46 Delage	bardeau d'amiante	B. La maison d'influence néo-gothique	1900	deux versants droits	moyen	moyenne	
48 48 A Delage	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1900	deux versants droits	faible	faible	
49 Delage	brique de béton	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	moyen	moyenne	
50 Delage	vinyle	H. La maison de colonisation	1900	deux versants droits	médiocre	faible	
51 Delage	béton moulé	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	moyen	moyenne	
7 9 Fraserville	brique	F. La maison de courant cubique	1920	en pavillon	moyen	moyenne	
11 Fraserville	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	aucune	
14 18 Fraserville	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	moyenne	
20 22 Fraserville	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	moyenne	
21 23 Fraserville	vinyle	D. La maison à toit plat	1900	plat	faible	faible	
30 Fraserville	bardeau d'amiante en losange	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	moyen	moyenne	Salon Jack
32 A-B Fraserville	brique	D. La maison à toit plat	1925	plat	faible	moyenne	
35 Fraserville	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	moyenne	
38 40 Fraserville	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	médiocre	faible	
42 Fraserville	vinyle	F. La maison de courant cubique	1920	en pavillon	moyen	moyenne	
54 Fraserville	aluminium	D. La maison à toit plat	1920	plat	médiocre	faible	Quincaillerie Chartier
62 64 Fraserville	masonite	D. La maison à toit plat	1930	plat	faible	faible	
63 Fraserville	bardeau d'amiante en losange	D. La maison à toit plat	1910	plat	médiocre	moyenne	Épicerie Marché-Richelieu
66 Fraserville	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	médiocre	faible	
68 72 Fraserville	brique	D. La maison à toit plat	1948	plat	moyen	supérieure	

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.
69 71 Fraserville	bardeau d'amiante (r.-de-c)	D. La maison à toit plat	1920	plat	bon	moyenne
73 Fraserville	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1945	à croupe	bon	moyenne
74 C Fraserville	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	faible	faible
75 Fraserville	bardeau d'amiante en losange	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	bon	supérieure
76 Fraserville	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
78 80 Fraserville	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	moyenne
81 Fraserville	bardeau d'amiante	B. La maison d'influence néo-gothique	1910	deux versants droits	faible	moyenne
83 Fraserville	bardeau d'amiante	B. La maison d'influence néo-gothique	1910	deux versants droits	faible	faible
85 Fraserville	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	moyenne
86 88 Fraserville	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	moyenne
87 89 Fraserville	vinyle (façade)	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	faible
91 Fraserville	tôle (moderne)	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	faible	faible
92 Fraserville	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	moyen	faible
95 Fraserville	bardeau de bois	F. La maison de courant cubique	1910	en pavillon	bon	supérieure
97 Fraserville	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	moyenne
98 Fraserville	brique	D. La maison à toit plat	1910	plat	faible	faible
99 Fraserville	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	moyen	faible
101 Fraserville	enduit-stuc	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible
105 107 Fraserville	vinyle	D. La maison à toit plat	1920	plat	faible	moyenne
109 111 Fraserville	bardeau d'amiante en losange	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1920	en pavillon	bon	supérieure
110 112 Fraserville	bardeau d'amiante en losange	D. La maison à toit plat	1920	plat	moyen	moyenne
116 Fraserville	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1948	deux versants droits, à	bon	faible
117 117 A Fraserville	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	moyenne
121 Fraserville	bardeau d'amiante en losange	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
124 126 Fraserville	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
125 Fraserville	vinyle	D. La maison à toit plat	1925	plat	faible	faible

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.
128 Fraserville	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
135 Fraserville	bardeau d'amiante en losange	G. La maison victorienne	1910	en pavillon	excellent	exceptionnel
139 141 Fraserville	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1950	deux versants droits	moyen	faible
143 Fraserville	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
126 Saint-André	bardeau d'amiante en losange	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	bon	supérieure
130 Saint-André	masonite	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	moyenne
46 Saint-Elzéar	brique	F. La maison de courant cubique	1910	en pavillon	moyen	supérieure
50 Saint-Elzéar	clin	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	bon	supérieure
59 Saint-Elzéar	bardeau d'asphalte	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	excellent	supérieure
14 Thibodeau	brique	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	excellent	supérieure
25 Alexandre	vinyle	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	faible	faible
26 Alexandre	vinyle	D. La maison à toit plat	1930	plat	faible	aucune
27 A Alexandre	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1940	deux versants droits	faible	faible
28 Alexandre	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	faible
29 Alexandre	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
30 32 Alexandre	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	bon	moyenne
34 Alexandre	bardeau d'amiante	F. La maison de courant cubique	1925	plat	excellent	supérieure
40 44 Alexandre	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1915	deux versants droits	faible	faible
43 Alexandre	pierre de taille	I. Édifice institutionnel	1905	deux versants droits	excellent	exceptionnel église Saint-Ludger
43 Alexandre	brique	I. Édifice institutionnel	1890	deux versants droits	excellent	exceptionnel presbytère Saint-Ludger
48 50 Alexandre	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	moyen	moyenne
54 Alexandre	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits, à	faible	faible
58 58 A Alexandre	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	moyen	supérieure
60 Alexandre	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	faible
61 Alexandre	brique	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1930	en pavillon	bon	supérieure
62 Alexandre	brique de béton	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse			revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.
64	66	Alexandre	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	faible
67		Alexandre	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1930	deux versants droits	bon	faible
71		Alexandre	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1950	deux versants droits	faible	faible
4		des Raymond	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	moyenne
7		des Raymond	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
8	10	des Raymond	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	faible	moyenne
9		des Raymond	béton moulé	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	moyen	moyenne
14		des Raymond	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1900	deux versants droits	faible	faible
16		des Raymond	vinyle	F. La maison de courant cubique	1900	à croupe	faible	faible
19		des Raymond	aluminium	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible
21		des Raymond	tôle matricée	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	bon	supérieure
24		des Raymond	bardeau d'amiante	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne
25		des Raymond	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne
26		des Raymond	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	faible	faible
27		des Raymond	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	faible	moyenne
28 A		des Raymond	bardeau d'amiante	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	moyen	faible
29	29 A	des Raymond	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	faible	faible
30	32	des Raymond	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	moyenne
33	33 A	des Raymond	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	faible	faible
34		des Raymond	bardeau d'amiante en losange	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	deux versants droits	moyen	moyenne
35		des Raymond	canaxel	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	bon	moyenne
36		des Raymond	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
37		des Raymond	bardeau d'amiante	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	faible	faible
38		des Raymond	masonite	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
39		des Raymond	masonite	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
40		des Raymond	bardeau d'amiante	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	bon	moyenne

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.
41 des Raymond	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
43 des Raymond	bardeau de bois	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	moyen	moyenne
44 des Raymond	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
45 47 des Raymond	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible
46 des Raymond	bardeau d'amiante	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	faible	moyenne
48 des Raymond	bardeau d'amiante	H. La maison de colonisation	1920	deux versants droits	bon	supérieure
49 des Raymond	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	bon	moyenne
50 des Raymond	canaxel	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	supérieure
51 des Raymond	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	moyen	moyenne
1 Jarvis	bardeau de bois	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	bon	moyenne
3 Jarvis	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
4 Jarvis	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	moyen	moyenne
5 Jarvis	brique	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	moyen	moyenne
6 Jarvis	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	faible
7 Jarvis	masonite (rez-de-chaussée)	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	faible	faible
8 10 Jarvis	masonite	D. La maison à toit plat	1925	plat	faible	faible
11 Jarvis	brique	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	bon	moyenne
14 16 Jarvis	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	faible	faible
15 Jarvis	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
17 Jarvis	bardeau d'amiante	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible
18 Jarvis	vinyle	Aucun	1900	autre	moyen	aucune
19 Jarvis	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	faible
20 Jarvis	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	bon	supérieure
26 28 Jarvis	vinyle	F. La maison de courant cubique	1920	en pavillon	faible	faible
34 Jarvis	bardeau d'amiante en losange	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	moyen	moyenne
35 Jarvis	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	deux versants droits	faible	moyenne

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti

Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.
36 Jarvis	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible
37 Jarvis	brique de béton	A. La maison de conception québécoise	1875	à avant-toit courbé	médiocre	faible
40 Jarvis	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	médiocre	faible
41 Jarvis	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible
42 Jarvis	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne
43 Jarvis	masonite	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	faible	faible
44 46 Jarvis	brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	moyen	supérieure
47 Jarvis	tôle matricée	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	moyen	moyenne
49 Jarvis	clin	A. La maison de conception québécoise	1860	à avant-toit courbé	moyen	moyenne
52 Jarvis	Pierre artificielle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1925	plat	faible	faible
59 Jarvis	brique	F. La maison de courant cubique	1930	en pavillon	moyen	faible
71 Jarvis	bardeau d'amiante	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1920	deux versants droits	moyen	faible
4 Témiscouata	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	médiocre	moyenne
8 Témiscouata	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1890	deux versants droits	médiocre	faible
14 Témiscouata	masonite	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	faible	moyenne
15 A 15 B Témiscouata	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	aucune
17 Témiscouata	masonite	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	médiocre	faible
20 Témiscouata	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	moyen	faible
21 Témiscouata	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	excellent	supérieure
22 Témiscouata	vinyle	A. La maison de conception québécoise	1875	à avant-toit courbé	faible	moyenne
23 Témiscouata	bardeau d'asphalte	A. La maison de conception québécoise	1870	à avant-toit courbé	bon	supérieure
25 Témiscouata	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	faible
27 Témiscouata	vinyle (beige)	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne
29 Témiscouata	vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne
30 Témiscouata	brique	K. Bâtiment secondaire	1900	deux versants droits	bon	supérieure
33 Témiscouata	planche à feuillure (rez-de-chaussée)	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	moyen	moyenne

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti

Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.	
35 37	Témiscouata vinyle	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	faible	moyenne	
41	Témiscouata vinyle	F. La maison de courant cubique	1915	en pavillon	faible	faible	
63	Témiscouata vinyle	D. La maison à toit plat	1925	plat	faible	faible	Bar de la Rivière
70 72	Témiscouata brique	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	moyen	moyenne	
74 76	Témiscouata bardeau d'amiante en losange	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	bon	moyenne	
81	Témiscouata brique	D. La maison à toit plat	1940	plat	médiocre	faible	
84 86	Témiscouata bardeau d'amiante	D. La maison à toit plat	1925	plat	moyen	faible	
91	Témiscouata vinyle	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	médiocre	faible	
95	Témiscouata tôle (moderne)	A. La maison de conception québécoise	1870	à avant-toit courbé	faible	moyenne	
97	Témiscouata bardeau d'amiante	D. La maison à toit plat	1925	plat	moyen	moyenne	
107	Témiscouata bardeau d'amiante	O. hors-type	1945	deux versants droits, à	bon	moyenne	
112 116	Témiscouata brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	bon	moyenne	
113 117	Témiscouata bardeau d'amiante	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	bon	moyenne	
114	Témiscouata brique	D. La maison à toit plat	1910	plat	médiocre	faible	Bronzage Cancun
120 122	Témiscouata vinyle	D. La maison à toit plat	1910	plat	médiocre	faible	
123 123 A	Témiscouata brique	G. La maison victorienne	1890	à terrasson et à brisis	moyen	supérieure	
124	Témiscouata vinyle	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	faible	moyenne	
125	Témiscouata bardeau d'amiante en losange	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	deux versants droits	bon	moyenne	
126 130	Témiscouata pierre artificielle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	en pavillon	faible	moyenne	
127	Témiscouata brique	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	excellent	supérieure	
131 135	Témiscouata masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	moyen	moyenne	
132 136	Témiscouata masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	moyenne	
135	Témiscouata vinyle	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne	
138 140	Témiscouata vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1890	deux versants droits	faible	moyenne	
141	Témiscouata tôle (moderne)	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible	
144 A 144 E	Témiscouata masonite	D. La maison à toit plat	1930	plat	faible	moyenne	

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.		
145	Témiscouata	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible	
146	148 Témiscouata	vinyle	D. La maison à toit plat	1925	plat	faible	faible	
147	Témiscouata	masonite	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	faible	moyenne	
150	Témiscouata	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible	
157	Témiscouata	bardeau de bois (étage)	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	moyen	moyenne	
160	Témiscouata	bardeau d'amiante	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	bon	moyenne	
162	Témiscouata	aluminium	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible	
163	Témiscouata	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible	
166	Témiscouata	bardeau d'amiante en losange	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	moyen	moyenne	
168	Témiscouata	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible	
170	Témiscouata	vinyle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	médiocre	faible	
171	Témiscouata	masonite	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible	
174	176 Témiscouata	masonite	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	faible	
178	Témiscouata	Pierre artificielle	H. La maison de colonisation	1890	deux versants droits	faible	faible	
184	184 Témiscouata B	aluminium	D. La maison à toit plat	1925	plat	faible	faible	
189	191 Témiscouata	brique	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	moyen	moyenne	
190 A	192 Témiscouata A	brique	F. La maison de courant cubique	1925	en pavillon	moyen	moyenne	
193	Témiscouata	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	faible	faible	
26	du Cran Rocheux	vinyle	B. La maison d'influence néo-gothique	1890	deux versants droits	faible	moyenne	
28	du Cran Rocheux	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1880	deux versants droits	excellent	supérieure	
303	Fraser	brique	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	bon	moyenne	
304	Fraser	clin	J. La maison d'inspiration régence	1860	à croupe	excellent	supérieure	Rockwood
306	Fraser	bardeau de bois	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	bon	moyenne	
308	Fraser	planche verticale	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	excellent	supérieure	Gombay
312	Fraser	planche à feuillure	F. La maison de courant cubique	1900	en pavillon	bon	supérieure	Lockiel cottage
316	Fraser	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	faible	

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti

Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.		
317	Fraser	planche verticale	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	excellent	supérieure	
318	Fraser	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	excellent	supérieure	
319	Fraser	clin	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	excellent	supérieure	
320	Fraser	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	excellent	supérieure	
321	Fraser	masonite	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1930	deux versants droits	faible	faible	
322	Fraser	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1900	deux versants droits	faible	faible	
324	Fraser	clin	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	excellent	supérieure	Carter
326	Fraser	planche à feuillure	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1910	deux versants droits	excellent	supérieure	
328	Fraser	planche à feuillure	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	faible	moyenne	
329	Fraser	clin	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	bon	moyenne	
330	Fraser	planche à feuillure	C. La maison d'influence Second-Empire	1885	à terrasson et à brisis	moyen	moyenne	
331	Fraser	clin	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	bon	supérieure	maison Chouinard
332	Fraser	bardeau de bois	O. hors-type	1900	deux versants droits	bon	moyenne	
335	Fraser	vinyle	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1930	deux versants droits	faible	faible	
336	Fraser	clin	B. La maison d'influence néo-gothique	1880	deux versants droits	excellent	exceptionnel	Villa Les Rochers
340	Fraser	clin	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1930	deux versants droits, à	bon	supérieure	
341	Fraser	vinyle	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	faible	moyenne	maison Joseph-Pope
342	Fraser	brique	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	excellent	supérieure	maison Louis-S.-St-Laurent
343	Fraser	clin	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1870	deux versants droits	bon	supérieure	auberge la Sabline
346	Fraser	planche verticale à couvre-joints	C. La maison d'influence Second-Empire	1880	à terrasson et à brisis	excellent	supérieure	maison William Meredith
352	Fraser	clin	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1880	deux versants droits	bon	supérieure	maison Molson
355	Fraser	clin	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	moyen	moyenne	
355	Fraser	clin	K. Bâtiment secondaire	1880	à terrasson et à brisis	excellent	supérieure	bâtiment secondaire #1
355	Fraser	planche à feuillure	K. Bâtiment secondaire	1880	deux versants droits	excellent	supérieure	bâtiment secondaire #2 (remise)
355	Fraser	planche verticale	K. Bâtiment secondaire	1880	plat	excellent	supérieure	bâtiment secondaire #3 (garage)
355	Fraser	planche à feuillure	K. Bâtiment secondaire	1880	deux versants « brisés »	bon	supérieure	bâtiment secondaire #5 (grange-étable)

Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Liste des édifices d'intérêt patrimonial avec quelques rubriques de la fiche d'inventaire

adresse	revêtement	type architectural	date	toiture	état d'authenticité	valeur patrim.		
355	Fraser	planche à feuillure	K. Bâtiment secondaire	1880	deux versants droits	excellent	supérieure	bâtiment secondaire #5 (remise)
356	Fraser	planche à feuillure	M. La maison monumentale au toit en pavillon	1910	en pavillon	excellent	supérieure	
360	Fraser	aluminium	A. La maison de conception québécoise	1880	à avant-toit courbé	faible	moyenne	
362	Fraser	brique	A. La maison de conception québécoise	1850	à avant-toit courbé	bon	moyenne	
368	Fraser	clin	A. La maison de conception québécoise	1840	à avant-toit courbé	moyen	moyenne	
370	Fraser	planche verticale à couvre-joints	E. La maison d'influence vernaculaire américaine	1880	deux versants droits, à	excellent	moyenne	
374	Fraser	planche verticale à couvre-joints	H. La maison de colonisation	1880	deux versants droits	bon	moyenne	
376	Fraser	brique	F. La maison de courant cubique	1920	en pavillon	excellent	supérieure	

Annexe 2. Liste des édifices à valeur patrimoniale élevée

	Adresse				Nom	Date estimé ou connue	Valeur patrimoniale	État d'authenticité
Centre-ville	rue	Amyot	54	56		1890	supérieure	bon
	rue	Amyot	108			1890	exceptionnelle	excellent
	rue	Beaubien	18			1910	exceptionnelle	excellent
	rue	Beaubien	59 A			1880	exceptionnelle	bon
	rue	Beaubien	63			1855	exceptionnelle	faible
	rue	de Gaspé	4		maison de Malcom Fraser	1905	supérieure	moyen
	rue	de la Cour	22	24	ancien hôtel Le Manoir	1889	supérieure	moyen
	rue	de la Cour	28	28 A		1880	exceptionnelle	excellent
	rue	de la Cour	31			1910	supérieure	bon
	rue	de la Cour	33		palais de justice	1881	exceptionnelle	bon
	rue	de la Cour	36			1900	supérieure	bon
	rue	de la Cour	40			1920	supérieure	bon
	rue	de la Cour	47			1910	exceptionnelle	excellent
	rue	du Domaine	9			1880	supérieure	bon
	rue	du Domaine	15		église St-Barthélémy	1841	exceptionnelle	excellent
	rue	du Domaine	23			1910	exceptionnelle	excellent
	rue	du Domaine	31			1910	supérieure	excellent
	rue	du Domaine	33			1915	exceptionnelle	excellent
	rue	du Rocher	67	69	maison de la culture	1886	exceptionnelle	bon
	rue	Fraser	32		manoir Fraser	1802	exceptionnelle	excellent
	rue	Fraser	92			1885	exceptionnelle	excellent
	rue	Fraser	101			1870	exceptionnelle	excellent
	rue	Fraser	118	120		1885	exceptionnelle	excellent
	rue	Hôtel-de-ville	35			1890	supérieure	moyen
	rue	Hôtel-de-ville	65			1916	exceptionnelle	bon
	rue	Iberville	1	1850	Ex- ambassade américaine	bon	Exceptionnelle	bon
	rue	Iberville	5		ancien bureau de poste	1890	exceptionnelle	excellent
	rue	Iberville	46			1905	exceptionnelle	excellent
	rue	Iberville	60			1900	exceptionnelle	bon

*Ville de Rivière-du-Loup. Inventaire du patrimoine bâti
Rapport synthèse*

	rue	Joly	28		hôpital Saint-Joseph	1881	exceptionnelle	bon
	rue	Lafontaine	92	94	château Grandville	1880	supérieure	bon
	rue	Lafontaine	121		église Saint-Patrice	1883	exceptionnelle	excellent
	rue	Lafontaine	121		presbytère Saint-Patrice	1910	exceptionnelle	excellent
	rue	Lafontaine	280	286		1910	supérieure	bon
	rue	Lafontaine	316	322		1910	supérieure	moyen
	rue	Lafontaine	345		théâtre princesse	1916	exceptionnelle	excellent
	rue	Lafontaine	428	430		1910	exceptionnelle	bon
	rue	Lafontaine	455			1891	supérieure	excellent
	rue	Lafontaine	463			1920	supérieure	excellent
	rue	Lafontaine	464		commission scolaire	1905	supérieure	bon
	rue	Saint-Louis	7	9		1910	supérieure	bon
	rue	Saint-Louis	31	33		1920	supérieure	bon
du Faubourg	boulevard	Cartier	127			1850	supérieure	moyen
	boulevard	Cartier	136			1860	supérieure	moyen
La Pointe	rue	Hayward	?		chapelle Sainte Anne des Ondes	1895	supérieure	bon
	rue	Hayward	110		ancien presbytère de la Pointe	1891	supérieure	faible
	rue	Hayward	128		maison Preston	1892	supérieure	bon
	rue	Mackay	111		maison Jones	1892	supérieure	excellent
	rue	Mackay	114		maison du colonel Benyon	1897	moyenne	excellent
	rue	Mackay	123		maison Henri Pelletier	1893	supérieure	moyen
	rue	Mackay	124		maison Louis.-A. Taschereau	1893	exceptionnelle	moyen
	rue	Mackay	125		maison G.A. Binet	1893	supérieure	moyen
	rue	Mackay	126		maison John-David Gilmour	1893	supérieure	moyen
	rue	Mackay	139		maison Smith	1891	exceptionnelle	bon
	rue	Mackay	151		maison Frédéric White	1890	supérieure	bon
	rue	Mackay	153		maison Desaulniers	1890	supérieure	bon
	rue	Mackay	154		maison du Dr Edmond Casgrain	1903	supérieure	moyen
	rue	Mackay	160		maison du juge Louis-Arthur Audette	1910	supérieure	excellent
	rue	Mackay	174		ancienne dépendance du	1894	supérieure	moyen

Bergeron Gagnon inc.

					manoir Dansereau			
	rue	Mackay	180		maison Sharples	1897	supérieure	bon
Saint-François-Xavier	rue	Delage	31		Église Saint-François-Xavier	1905	exceptionnelle	excellent
	rue	Delage	31			1913	exceptionnelle	excellent
	rue	Delage	37			1925	supérieure	bon
	rue	Fraserville	68	72		1948	supérieure	moyen
	rue	Fraserville	69	71		1920	moyenne	bon
	rue	Fraserville	75			1890	supérieure	bon
	rue	Fraserville	95			1910	supérieure	bon
	rue	Fraserville	109	111		1920	supérieure	bon
	rue	Fraserville	135			1910	exceptionnelle	excellent
	rue	Saint-André	126			1890	supérieure	bon
	rue	Saint-Elzéar	59			1890	supérieure	excellent
	rue	Thibaudeau	14			1925	supérieure	excellent
Saint-Ludger	rue	Alexandre	34			1925	supérieure	excellent
	rue	Alexandre	43		presbytère Saint-Ludger	1890	exceptionnelle	excellent
	rue	Alexandre	43		église Saint-Ludger	1905	exceptionnelle	excellent
	rue	Alexandre	61			1930	supérieure	bon
	chemin	des Raymond	21			1890	supérieure	bon
	chemin	des Raymond	40			1890	moyenne	bon
	chemin	des Raymond	48			1920	supérieure	bon
	rue	Jarvis	20			1890	supérieure	bon
	rue	Jarvis	44	46		1890	supérieure	moyen
	rue	Témiscouata	21			1890	supérieure	excellent
	rue	Témiscouata	23			1870	supérieure	bon
	rue	Témiscouata	33		bâtiment secondaire du #33	1900	supérieure	bon
	rue	Témiscouata	123	123 A		1890	supérieure	moyen
	rue	Témiscouata	127			1910	supérieure	excellent
Vieux Saint-Patrice	rue	Du Cran Rocheux	28			1880	supérieure	excellent
	rue	Fraser	304		Rookwood	1860	supérieure	excellent
	rue	Fraser	308		Gombay	1850	supérieure	excellent
	rue	Fraser	312		Lockiel cottage	1900	supérieure	bon
	rue	Fraser	317			1850	supérieure	excellent
	rue	Fraser	318			1900	supérieure	excellent
	rue	Fraser	319			1850	supérieure	excellent
	rue	Fraser	320			1900	supérieure	excellent
	rue	Fraser	324			1910	supérieure	excellent
	rue	Fraser	326			1910	supérieure	excellent

	rue	Fraser	329			1880	moyenne	bon
	rue	Fraser	331		maison Chouinard	1850	supérieure	bon
	rue	Fraser	336		Villa Les Rochers	1880	exception- nelle	excellent
	rue	Fraser	340			1930	supérieure	bon
	rue	Fraser	342		maison Louis- S.-St-Laurent	1880	supérieure	excellent
	rue	Fraser	343		auberge la Sabline	1870	supérieure	bon
	rue	Fraser	346		maison William Meredith	1880	supérieure	excellent
	rue	Fraser	352		maison Molson	1880	supérieure	bon
	rue	Fraser	356			1910	supérieure	excellent
	ruc	Fraser	376			1920	supérieure	excellent

Annexe 3. Exemple de fiche d'inventaire

31 rue Delage

IDENTIFICATION

NOM OU RAISON SOCIALE

Église
Saint-François-Xavier

FONCTION D'ORIGINE

religieuse

UTILISATION (CODE CUBF)

6911

DATE ESTIMÉE

1905

FICHE NO

158

FONCTION ACTUELLE

religieuse

SECTEUR

Saint-François-
Xavier

DATE CONNUE

1905

DESCRIPTION PHYSIQUE

ÉLÉVATION PRINCIPALE

ÉTAGE

2

FORME DU TOIT

deux versants droits

MATÉRIAUX

FAÇADE PRINCIPALE

pierre de taille

FAÇADE SECONDAIRE

pierre de taille

TOIT

tôle à la
canadienne

SOUBASSEMENT

pierre

ARCHITECTURE

TYPE ARCHITECTURAL

I. Édifice
institutionnel

SOUS-TYPE ARCHITECTURAL

aucun

ORNEMENTATION

linteaux de pierre

SAILLIE

perron

OUVERTURES

FORME

rectangulaire

FENÊTRE

à battants à petits
carreaux

LUCARNE

aucune

PORTE

ancienne avec
mouluration

OCCUPATION DU SOL ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

BÂTIMENT (s) SECONDAIRE (s)

non

COUVERTURE VÉGÉTALE PRÉDOMINANTE

arbres

MURÈTS ET CLÔTURES

clôture

AMÉNAGEMENT PAYSAGER
PARTICULIER

statue sur socle

ÉVALUATION

ÉTAT PHYSIQUE

excellent

ÉTAT D'AUTHENTICITÉ

excellent

DEGRÉ D'INTÉGRATION

exceptionnel

POTENTIEL MONUMENTAL ET HISTORIQUE

valeur d'âge

VALEUR PATRIMONIALE

exceptionnelle

MAISON PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PARTICULIER

oui

COMMENTAIRES

édifice ayant conservé toutes ces
composantes et matériaux anciens

DONNÉES HISTORIQUES

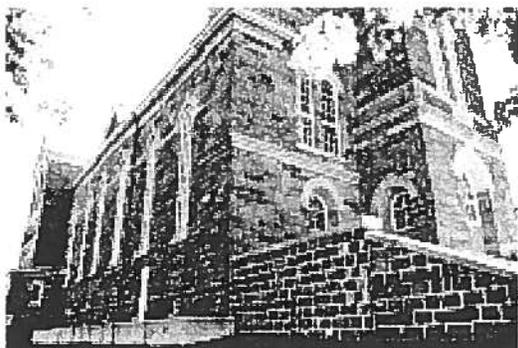
Église érigée par l'entrepreneur Joseph Collin, selon les plans des architectes Ouellet et Lévesque.



F 5 30



F 5 31

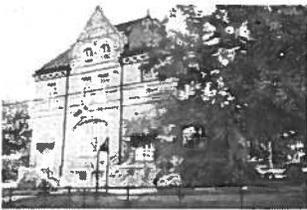


F 5

32

Annexe 4. Synthèse de la caractérisation des types architecturaux dans l'ensemble des secteurs d'étude

Type	Principales caractéristiques et période visée	Bâtiments témoin
A. La maison « de conception québécoise »	<ul style="list-style-type: none"> - 1840-1880 - toit à deux versants, à avant-toit courbés - plan plutôt carré ou rectangulaire - lucarne, généralement à pignon, occasionnelle - 1.5 ou 2.5 étages 	
B. La maison d'influence néo-gothique	<ul style="list-style-type: none"> - 1880-1925 - toit à deux versants droits - plan plutôt carré - lucarne centrale triangulaire appelée gâble - 1.5 ou 2.5 étages 	
C. La maison d'influence Second-Empire	<ul style="list-style-type: none"> - 1880-1900 - toit mansardé, constitué d'un terrasson (partie supérieure) et d'un brisis (partie inférieure) - brisis sur deux ou sur quatre côtés - plan plutôt carré ou rectangulaire - présence assez fréquente de lucarnes - 1.5 ou 2.5 étages 	
D. La maison à toit plat	<ul style="list-style-type: none"> - 1900-1945 - toit complètement plat ou à pente faible vers l'arrière - plan plutôt carré ou rectangulaire - 2 ou 3 étages 	
E. La maison d'influence vernaculaire américaine	<ul style="list-style-type: none"> - 1880-1920 - toit à deux versant droits - plan plutôt rectangulaire - lucarnes plutôt rares - 2, 2.5 ou 3 étages - orientation « à pignon sur rue » très fréquente 	
F. La maison de « courant cubique »	<ul style="list-style-type: none"> - 1890-1930 - toit à quatre versants, avec ou sans terrasse faitière - plan plutôt carré - 2 ou 2.5 étages 	

<p>G. La maison victorienne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1802-1910 - formes de toit : variées - plan plutôt rectangulaire mais variable - 1.5 à 3 étages - regroupe des bâtiments de grandes dimensions 	
<p>H. La maison de colonisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1880-1920 - toit à deux versants droits - plan plutôt carré, de petites dimensions - orientation « à pignon sur rue » fréquente - lucarnes plutôt rares - 1.5 étage 	
<p>I. Édifice institutionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - forme de toit variable - plan plutôt rectangulaire, de grandes dimensions - 1.5 à 6 étages - regroupe les édifices à fonction religieuse et publique 	
<p>J. La maison d'inspiration régence</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1840-1880 - toit à quatre versants, à avant-toit courbés - plan plutôt rectangulaire - lucarne, généralement à pignon - 1.5 étage 	
<p>K. Bâtiment secondaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1880-1900 - édifice à fonction d'entreposage - formes et dimensions variables 	
<p>L. Chalet</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1894-1945 - toit à deux versants droits - plan de petites dimensions 	

M. La maison monumentale au toit en pavillon	<ul style="list-style-type: none">- 1850-1930- toit à quatre versants ou à deux versants avec croupes- plan plutôt rectangulaire de grandes dimensions- 2 ou 2.5 étages	
N. Architecture commerciale	<ul style="list-style-type: none">- 1910-1920- toit plat- plan plutôt rectangulaire- 2 étages- revêtement de brique	
O. hors-type	<ul style="list-style-type: none">- 1875-1945- toit à deux versants- plan plutôt rectangulaire- 1 à 3 étages	

Annexe 5. Cartes

**VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI**

SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE ET DE L'ANALYSE
DU PATRIMOINE BÂTI ET DE L'ÉTUDE DU PAYSAGE
SECTEUR VIEUX SAINT-PATRICE

ANALYSE DU PAYSAGE

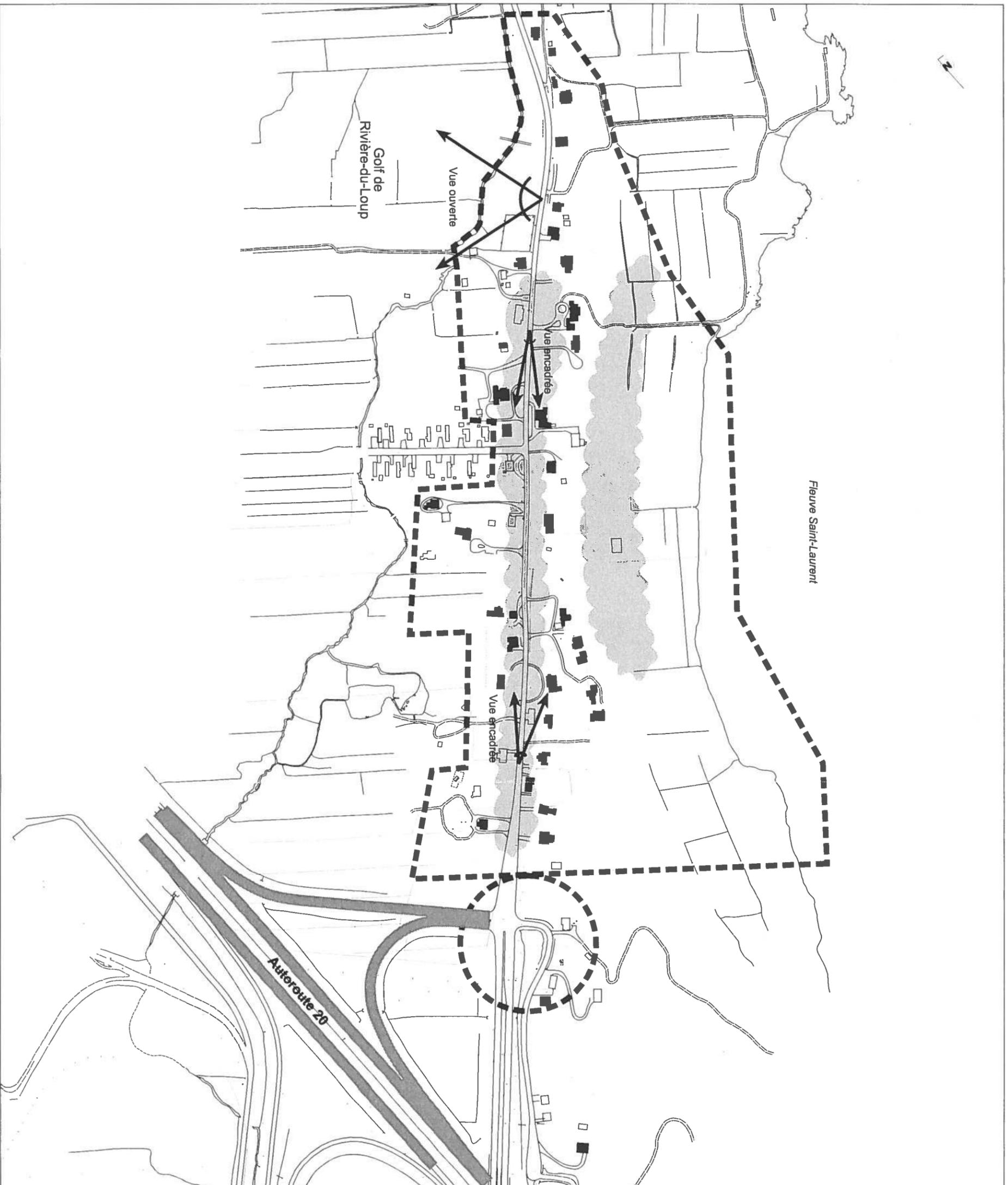
- Orientation du champ visuel
- ↖ Percée visuelle
- ↖↗ Champ visuel avec vues encadrées
- ↖↗ Champ visuel avec vues filtrées
- ↖↗ Vue panoramique
- ★ Point de repère
- Seuil de quartier
- Patrimoine végétal
- Ligne de force

ANALYSE PATRIMONIALE

- Édifice d'intérêt patrimonial
- Territoire d'intérêt historique, culturel et unité de paysage : délimitation proposée

Quellette des données : Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel,
Bergeron Gagnon inc.
Karine Chailfoux, architecte paysagiste,
Optim'Aménagement.

Septembre 2001.





CARTE 2

VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE ET DE L'ANALYSE
 DU PATRIMOINE BÂTI ET DE L'ÉTUDE DU PAYSAGE
 SECTEUR DE LA POINTE

ANALYSE DU PAYSAGE

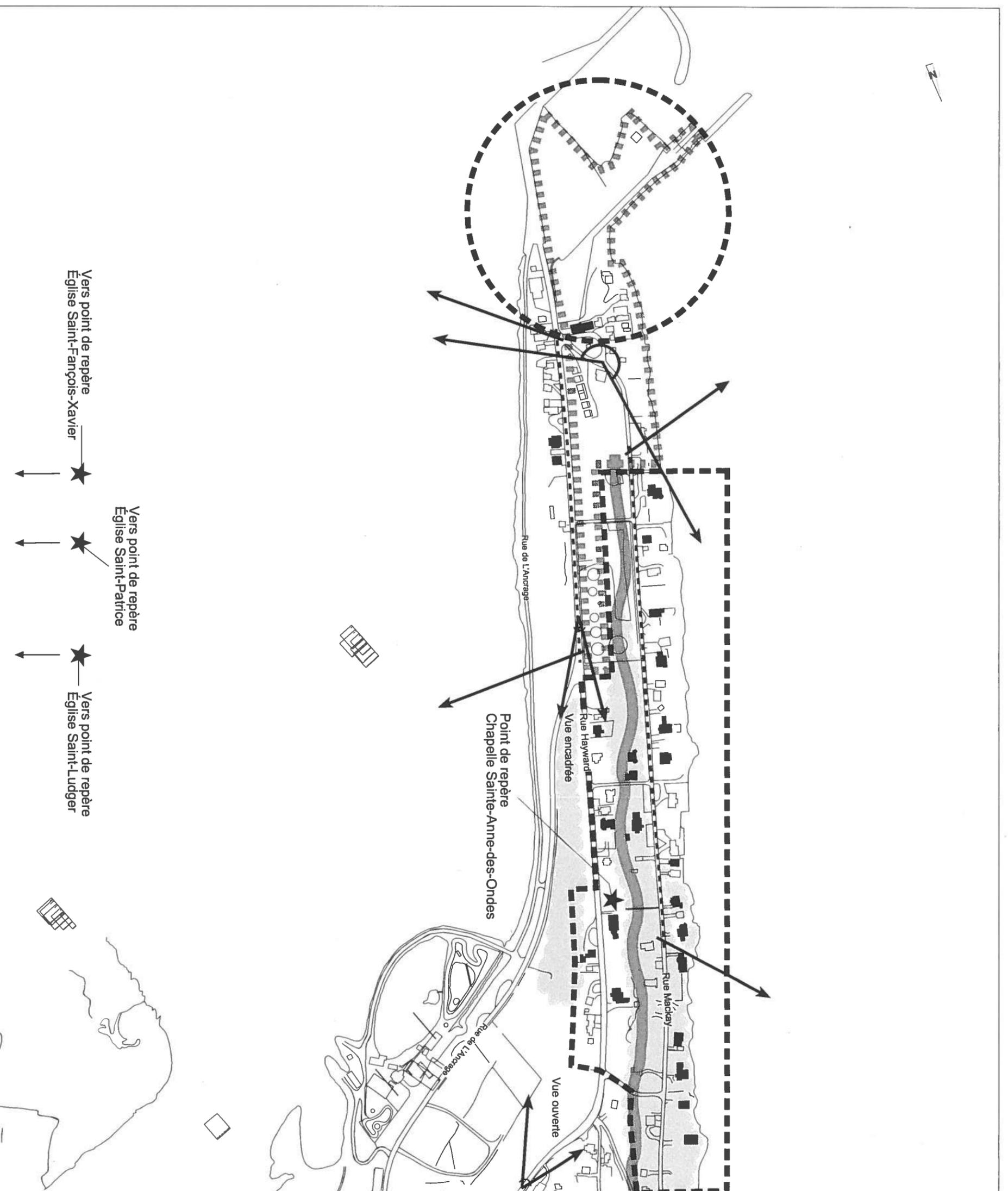
- Orientation du champ visuel
- ↘ Percée visuelle
- ↘ Champ visuel avec vues encadrées
- ↘ Champ visuel avec vues filtrées
- ↘ Vue panoramique
- ★ Point de repère
- Seuil de quartier
- Patrimoine végétal
- Ligne de force

ANALYSE PATRIMONIALE

- Édifice d'intérêt patrimonial
- ||||| Secteur à revitaliser ou à réaménager
- Territoire d'intérêt historique, culturel et unité de paysage : délimitation proposée

Quellette des données : Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel,
 Bergeron Gagnon Inc.
 Karine Chailfoux, architecte paysagiste,
 Option Aménagement.

Septembre 2001.



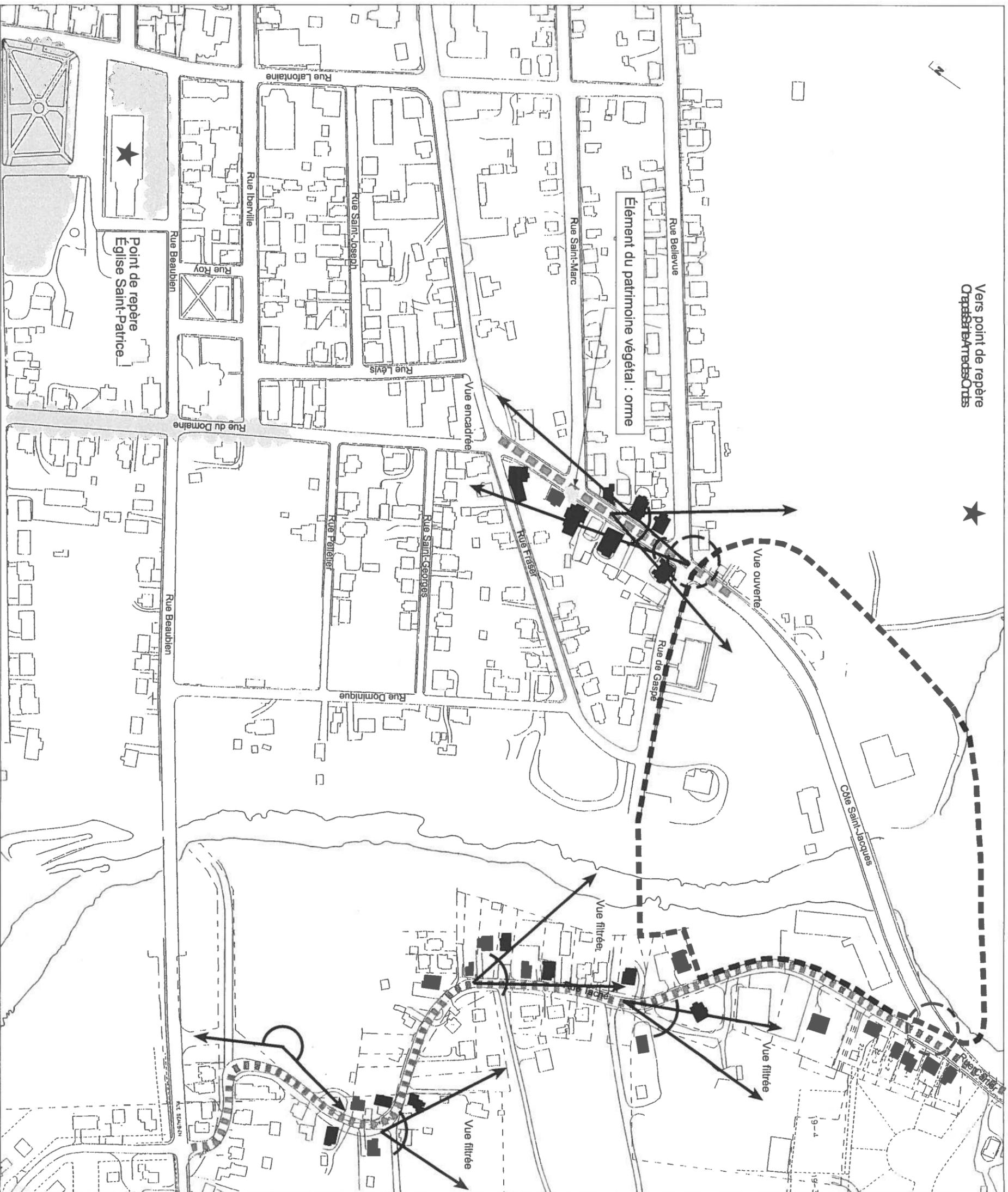
Vers point de repère
 Église Saint-François-Xavier

Vers point de repère
 Église Saint-Patrice

Vers point de repère
 Église Saint-Ludger



Vers point de repère
Oratoire des Crés



CARTE 3

VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI
 SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE ET DE L'ANALYSE
 DU PATRIMOINE BÂTI ET DE L'ÉTUDE DU PAYSAGE
 SECTEUR DU FAUBOURG

ANALYSE DU PAYSAGE

- Orientation du champ visuel
- ↘ Percée visuelle
- ↘ Champ visuel avec vues encadrées
- ↘ Champ visuel avec vues filtrées
- ↘ Vue panoramique
- ★ Point de repère
- Seuil de quartier

- Patrimoine végétal
- Ligne de force

ANALYSE PATRIMONIALE

- Édifice d'intérêt patrimonial
- Rue ou portion de rue à revitaliser ou à réaménager
- Territoire d'intérêt historique : délimitation proposée

Cueillette des données : Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel,
 Bergeron Gagnon Inc.
 Karine Chailoux, architecte paysagiste,
 Option Aménagement.

Septembre 2001.





CARTE 6B

VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE ET DE L'ANALYSE
 DU PATRIMOINE BÂTI ET DE L'ÉTUDE DU PAYSAGE
 SECTEUR CENTRE-VILLE (SUD)

ANALYSE DU PAYSAGE

- Orientation du champ visuel
- ↘ Percée visuelle
- ↘ Champ visuel avec vues encadrées
- ↘ Champ visuel avec vues filtrées
- ↘ Vue panoramique
- ★ Point de repère
- Seuil de quartier

Patrimoine végétal

ANALYSE PATRIMONIALE

- Édifice d'intérêt patrimonial jugé d'intérêt supérieur ou exemplaire en 1989-1990
- ▬ Territoire d'intérêt historique et culturel : délimitation proposée

Quellette des données : Claude Bergeron, conseiller en patrimoine culturel,
 Bergeron Gagnon inc.
 Karine Chailoux, architecte paysagiste,
 Option Aménagement.

Septembre 2001.

