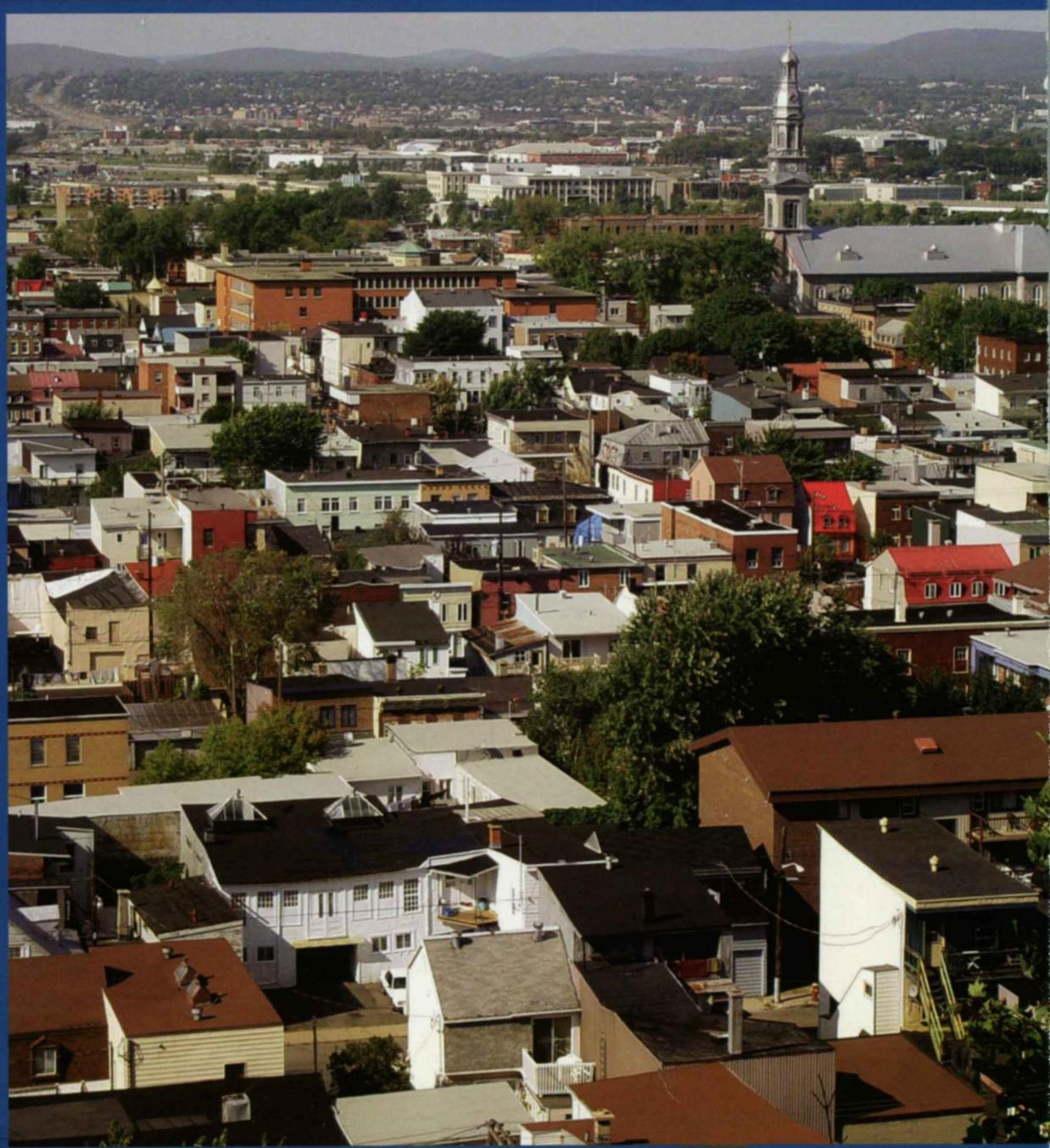


GUIDE D'INTERVENTION

Conserver et mettre en valeur les quartiers centraux de Québec

- ❖ **Lairet**
- ❖ **Maizerets**
- ❖ **Montcalm**
- ❖ **Saint-Jean-Baptiste**
- ❖ **Saint-Roch**
- ❖ **Saint-Sacrement**
- ❖ **Saint-Sauveur**
- ❖ **Vieux-Limoilou**



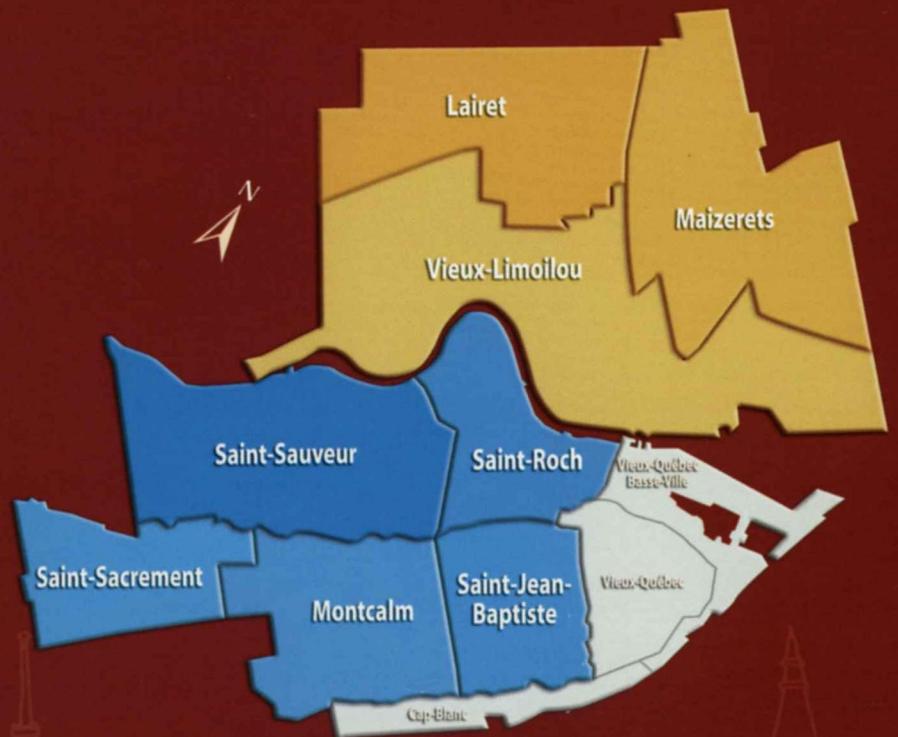
Culture
et Communications

Québec



VILLE DE
québec

Les huit quartiers centraux entourant
l'arrondissement historique du Vieux-Québec



Conserver et mettre en valeur les *Quartiers centraux* *de Québec*

- ❖ Lairet
- ❖ Maizerets
- ❖ Montcalm
- ❖ Saint-Jean-Baptiste
- ❖ Saint-Roch
- ❖ Saint-Sacrement
- ❖ Saint-Sauveur
- ❖ Vieux-Limoilou



Culture
Et Communications
Québec



VILLE DE
québec



ÉQUIPE DE RÉDACTION ET D'ÉDITION

Chargée de projet, recherche et rédaction

**Chargé de projet pour la Ville de Québec
Recherche et rédaction du premier chapitre
Aide à la rédaction**

**Illustrations
Photographies**

**Photographie de la page couverture
Vue du quartier Saint-Sauveur
Cartographie**

**Révision linguistique
Coordination de l'édition**

Comité de lecture

Conception et réalisation graphique

Cette publication a été réalisée par la Ville de Québec dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Québec intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la Ville de Québec.

Anne Côté
Lafond Côté, architectes
Francine Bégin
Francine Bégin
Francis Fortin
Diana Cardas
Francis Fortin
Anne Côté

Ville de Québec
Benoit Fiset
André Tanguay
Ghislaine Fiset
Mario Brassard
Chantale Émond
François Moisan
Henriette Thériault

Francine Bégin
Paul-Yvon Blanchette
Gaston Côté
Yves Couture
Chantale Émond
Jacques Madore
Odile Roy
Henriette Thériault

Norman Dupuis
Marc Brazeau

Dépôt légal :2002
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN :2-89552-011-9



Avant-propos

Depuis 1928, par l'intermédiaire de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, la Ville de Québec exerce un contrôle sur tout projet de rénovation ou de construction de bâtiments dans ses quartiers. Avec le temps, à la lumière des courants internationaux dans le domaine, la Ville s'est dotée d'une véritable politique en matière de gestion des interventions sur le domaine bâti. Il faut dire aussi que la population est aujourd'hui plus sensible à la protection du patrimoine architectural et des qualités urbaines des faubourgs et quartiers anciens. Devant cet intérêt manifeste, et pour aider les propriétaires d'immeubles à planifier leurs travaux de construction et de rénovation, la Ville de Québec a entrepris de diffuser les principes et exigences qui fondent les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation dans l'étude des projets qui lui sont soumis.

Dans cette optique, en 1998, la Ville a publié un premier guide, *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec*, qui rassemble les politiques d'intervention mises de l'avant dans cet arrondissement historique. Le guide que voici, *Conserver et mettre en valeur les quartiers centraux de Québec*, lui fait suite et traite des secteurs qui entourent cet arrondissement: Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Sauveur, Vieux-Limoilou, Montcalm, Saint-Sacrement, Lairet et Maizerets. S'adressant avant tout aux propriétaires d'immeubles situés dans ces quartiers, il leur permettra de mieux connaître l'évolution de leur propriété et d'en apprécier les éléments distinctifs qui méritent d'être entretenus et préservés.

Cet ouvrage s'avérera également d'une grande utilité pour les spécialistes de l'aménagement et de la construction qui oeuvrent dans l'entreprise privée, pour le personnel de la Ville qui les conseille et pour les membres des comités consultatifs d'urbanisme des arrondissements et ceux et celles de la Commission d'urbanisme et de conservation. Conçu de manière à permettre une consultation rapide par extraits, le guide énonce une série de principes généraux et d'exigences spécifiques à chacune des composantes d'un bâtiment. Les lecteurs et lectrices pourront donc consulter directement les sections qui traitent précisément de l'intervention envisagée.



Remerciements

L'équipe de rédaction et d'édition tient à remercier les personnes suivantes pour leur collaboration tout au long de la conception de cet ouvrage. Par leur expérience et leurs commentaires avisés, elles ont permis d'en enrichir le contenu et d'en préciser les orientations.

- Monsieur Jocelyn Beaulieu,
préposé à la documentation, Ville de Québec
- Monsieur Jean-Louis Boucher, architecte,
ministère de la Culture et des Communications
- Monsieur Robert Caron, historien d'art, Ville de Québec
- Monsieur Mario Lafond, architecte,
Lafond Côté, architectes
- Monsieur Jacques Michaud, conseiller en réglementation, Ville de Québec

L'équipe de rédaction et d'édition tient aussi à remercier mesdames Mélanie Bouchard, de Lafond Côté, architectes, Michèle Duchesneau et Céline Huot, de la Ville de Québec, qui ont procédé à la saisie du texte.



Table des matières

I. Les quartiers centraux de Québec: un héritage urbain à protéger 9

LA PROTECTION DES QUARTIERS CENTRAUX: UNE RESPONSABILITÉ PARTAGÉE	9
CONNAÎTRE SON QUARTIER, CONNAÎTRE SON BÂTIMENT	11
ÉVOLUTION PHYSIQUE DES QUARTIERS CENTRAUX: DE FAUBOURGS EN BANLIEUES	11
FORME URBAINE ET ARCHITECTURE POPULAIRE	20
• Trois types d'îlots qui révèlent l'âge d'un quartier	20
• Les grands feux qui ont façonné la ville	25
• Les styles architecturaux des quartiers centraux	28
LES GRANDES DATES DE L'HISTOIRE DES QUARTIERS CENTRAUX DE QUÉBEC	32

II. Un patrimoine et des caractéristiques urbaines à conserver 35

NÉCESSITÉ ET NATURE DU CONTRÔLE DES INTERVENTIONS	35
UN GUIDE: POURQUOI? POUR QUI? APPLICATION DES PRINCIPES ET DES EXIGENCES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS	36
LES PRINCIPES D'INTERVENTION	38
• PREMIER PRINCIPE: Conserver l'identité de chacun des quartiers	38
• DEUXIÈME PRINCIPE: Connaître avant d'intervenir	39
• TROISIÈME PRINCIPE: Maintenir le bon état et l'intégrité d'un bâtiment par l'entretien	39
L'IMPORTANCE D'UNE BONNE COLLABORATION	39

III. Les exigences relatives aux interventions sur les bâtiments existants 41

LES TOITURES	42
• Les toits en pente	45
• Les toits plats	47
• Les composantes secondaires des toitures	49
• La modification de la forme des toitures	50
LES MURS EXTÉRIEURS	52
• La maçonnerie	54
• Les revêtements légers	58
LES OUVERTURES	62
• Les portes	62
• Les portes cochères	68
• Les fenêtres	71

LES BALCONS, LES GALERIES ET LES ESCALIERS EXTÉRIEURS	75
LES OUVRAGES EN SAILLIE	86
LES FAÇADES COMMERCIALES	90
• Les devantures	91
• Les enseignes	91
• Les auvents	94
LES CAFÉS-TERRASSES	97
LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICE	98

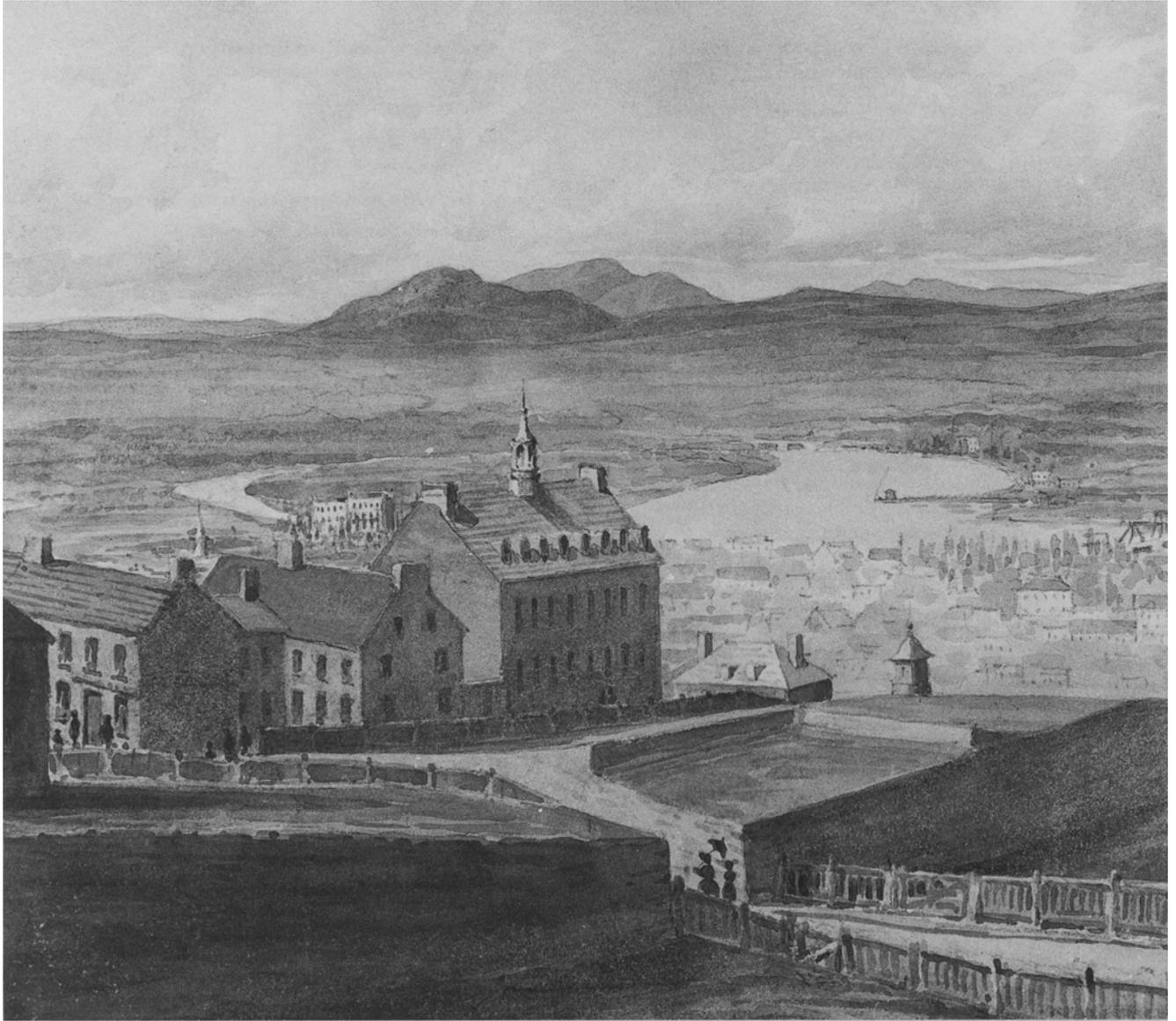
IV. Les principes relatifs à l'insertion des nouvelles constructions et à l'aménagement des espaces extérieurs 101

L'INSERTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS	101
LES AJOUTS ET LES AGRANDISSEMENTS	104
L'AMÉNAGEMENT DES COURS	105
L'AMÉNAGEMENT DES TERRASSES SUR LES TOITS	108

V. La procédure d'approbation 111

SOURCES DE DOCUMENTATION DOCUMENTS À PRÉSENTER	111
LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS	112
ÉTUDE DE LA DEMANDE DE PERMIS	112
LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC	113
PROGRAMMES D'AIDE	114

Bibliographie et lectures suggérées	115
-------------------------------------	-----



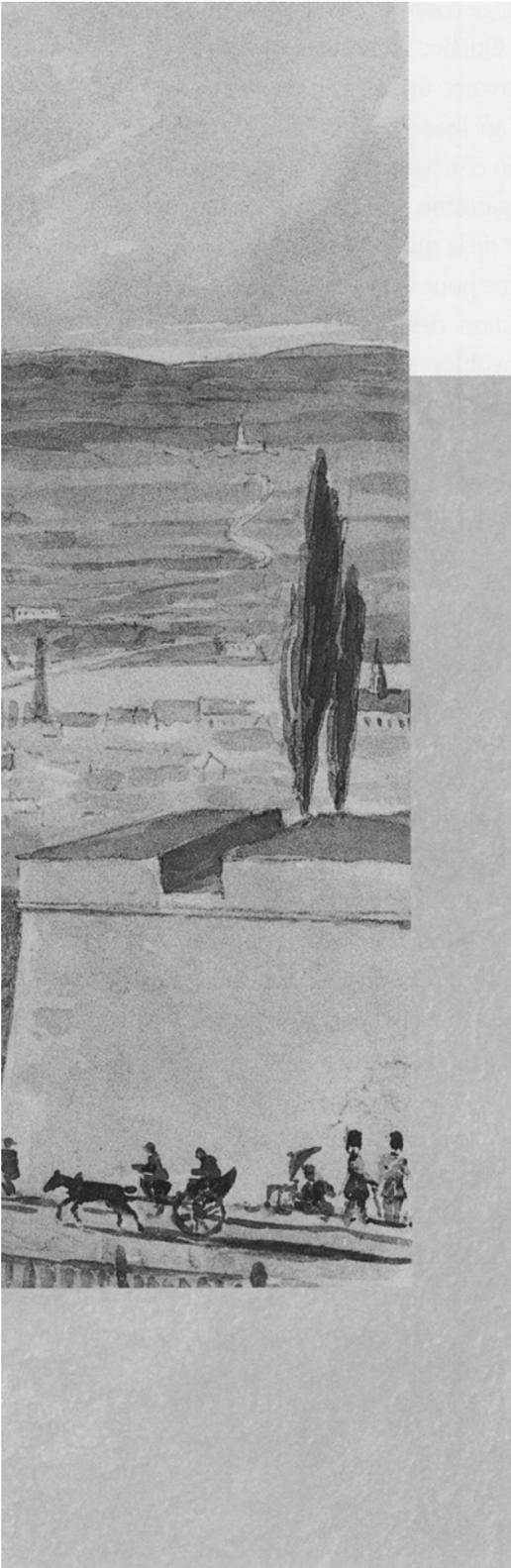
I

Les quartiers centraux de Québec: un héritage urbain à protéger

LA PROTECTION DES QUARTIERS CENTRAUX: UNE RESPONSABILITÉ PARTAGÉE

On a souvent tendance à considérer que seuls les arrondissements historiques classés méritent d'être protégés. Il est vrai qu'il s'agit des secteurs les plus anciens de la ville, où se trouvent concentrés les monuments les plus significatifs, et où le domaine bâti se caractérise par son unicité, son intégrité et son authenticité. C'est également dans ces secteurs que les pouvoirs publics consacrent le plus de ressources financières et techniques. Pour assurer leur protection et leur mise en valeur, on met en oeuvre des plans directeurs, lesquels sont appuyés par un ensemble de programmes et de règlements; des études et des recherches historiques et archéologiques exhaustives, des relevés et des inventaires minutieux y sont effectués; enfin, les principes des chartes et des déclarations internationales y régissent chaque intervention sur les bâtiments ou sur l'environnement.

À l'inverse, les faubourgs et les quartiers anciens situés en périphérie de ces arrondissements sont souvent laissés pour compte, sans aucune protection. Or chaque faubourg, chaque quartier ancien, par les caractéristiques de son bâti, traduit les particularités culturelles de la ville et raconte les diverses étapes de l'histoire de la ville et de sa population. L'intensité de la vie de quartier et la mixité des fonctions qu'on y retrouve en font aussi des habitats exceptionnels qui doivent être sauvegardés. Leur destruction ou leur modification profonde ne ferait qu'amoindrir la personnalité unique de la ville. Dans cet esprit, on admet de plus en plus que la protection des faubourgs et quartiers anciens mérite une attention soutenue.





À Québec, la population, les spécialistes de l'aménagement et de la construction de même que les autorités politiques ont reconnu depuis un certain temps déjà la nécessité de préserver les milieux de vie exceptionnels que constituent les quartiers entourant la ville fortifiée: Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Sauveur, Vieux-Limoilou et, au-delà, Montcalm, Saint-Sacrement, Lairer et Maizerets. Pour chacun de ces groupes, cette reconnaissance représente des responsabilités à partager.

Pour les citoyens et les citoyennes qui habitent les quartiers entourant le centre historique de la ville ou qui y possèdent un immeuble, cette responsabilité implique qu'ils doivent prendre soin de leur propriété, car elle constitue un patrimoine à transmettre aux futures générations. Leur engagement et leur participation s'avèrent donc indispensables pour garantir la protection du domaine bâti.

Pour les spécialistes de l'aménagement et de la construction qui planifient, conçoivent et réalisent les interventions sur ce territoire, tant sur les bâtiments que sur l'espace extérieur public ou privé, cette responsabilité implique qu'ils doivent savoir reconnaître les caractéristiques inhérentes à ces quartiers afin de pouvoir les préserver. De cette manière, leurs interventions pourront contribuer à enrichir ces quartiers dans leur ensemble.

Pour l'administration municipale, cette responsabilité implique qu'elle doit définir et diffuser les principes et les objectifs d'aménagement relatifs à ces quartiers et veiller à ce que les interventions qui sont réalisées quotidiennement sur le bâti et sur l'environnement les respectent, tout en s'assurant de maintenir l'équilibre entre le bien collectif et les intérêts privés.

Afin d'exercer ce contrôle architectural et urbanistique, la Ville de Québec est assistée par un organisme doté de pouvoirs uniques qui a ses assises dans la charte de l'ancienne Ville de Québec depuis 1928: la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. Cet organisme, gardien du développement harmonieux et de la qualité des constructions, se réunit chaque semaine pour évaluer l'apparence architecturale et l'intégration des projets soumis par les propriétaires d'immeubles sur l'ensemble du territoire couvert par sa juridiction et dont font partie les quartiers anciens entourant le cœur historique de la ville. La Commission fonde son analyse sur des principes établis par l'expérience, tout en tenant compte des

courants internationaux en matière de gestion du patrimoine bâti.

Il ne s'agit pas d'appliquer à l'ensemble du territoire qu'elle couvre les critères qui prévalent dans les arrondissements historiques. Dans les quartiers périphériques à ces arrondissements, la Commission use de plus de souplesse et cherche avant tout à en préserver les qualités d'ensemble, l'harmonie de la trame et des gabarits. Pour protéger les éléments caractéristiques du décor architectural de ces quartiers ou secteurs, elle adapte avec bon sens les principes plus rigides qui régissent les arrondissements classés.



CONNAÎTRE SON QUARTIER, CONNAÎTRE SON BÂTIMENT

Pour bien intervenir dans un milieu ancien et être en mesure d'en identifier les traits distinctifs essentiels, il faut d'abord connaître l'histoire et l'évolution des lieux, sinon on s'expose à commettre des erreurs et le maintien des caractéristiques du quartier devient aléatoire. Les personnes intéressées à en savoir davantage sur les origines et sur l'architecture de leur quartier ont plusieurs outils à leur disposition. En effet, les quartiers centraux de Québec ont fait l'objet de nombreuses études et publications. Ces publications d'un grand intérêt méritent d'être consultées. Il existe aussi des documents anciens, comme l'Atlas des assureurs, qui permettent d'en connaître davantage sur l'histoire des bâtiments et des quartiers. On trouvera à la fin de cet ouvrage les références concernant l'ensemble de cette documentation.

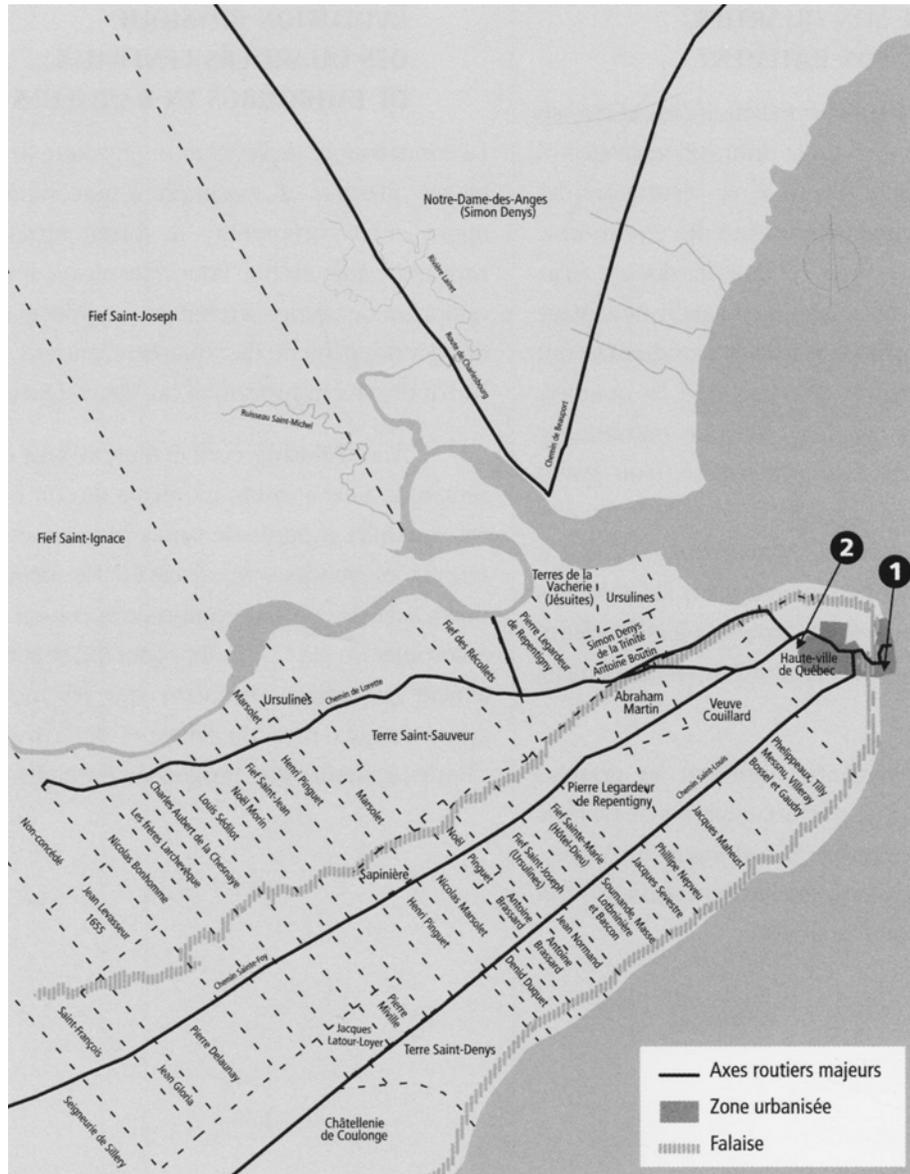
Les sections suivantes abordent les grandes lignes de l'évolution physique des quartiers de Québec qui entourent l'arrondissement historique du Vieux-Québec ainsi que les événements et les conditions qui en ont façonné le caractère urbain.

ÉVOLUTION PHYSIQUE DES QUARTIERS CENTRAUX: DE FAUBOURGS EN BANLIEUES

La connaissance de l'évolution physique d'une ville et de ses quartiers est essentielle à quiconque souhaite apprécier et comprendre la forme urbaine qui la caractérise aujourd'hui. Pour cette raison, il apparaît ici opportun de décrire brièvement les principales phases du développement des quartiers anciens entourant l'arrondissement historique du Vieux-Québec.

Afin d'illustrer cette évolution, sept cartes présentant la ville à divers moments de son histoire ont été élaborées à partir de cartes historiques. Chacune montre les grandes voies de circulation, depuis les premiers axes de communication de la colonie jusqu'aux autoroutes du XX^e siècle, les zones qui se sont graduellement urbanisées, de même que les modifications apportées aux rives du fleuve et de la rivière Saint-Charles à mesure que progressait l'urbanisation.

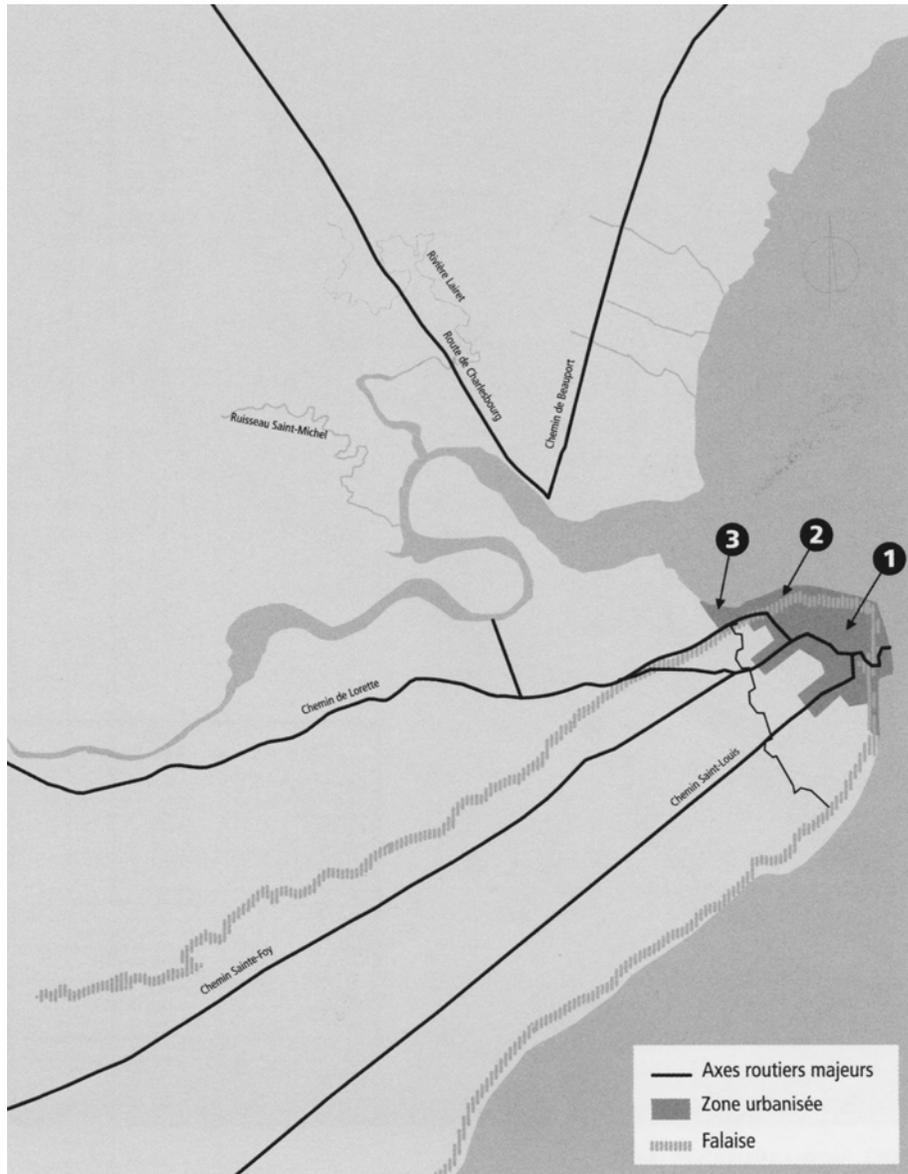
CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUARTIERS CENTRAUX DE QUÉBEC
GUIDE D'INTERVENTION



SOURCE: VILLE DE QUÉBEC, D'APRÈS MARCEL TRUDEL

1.1663

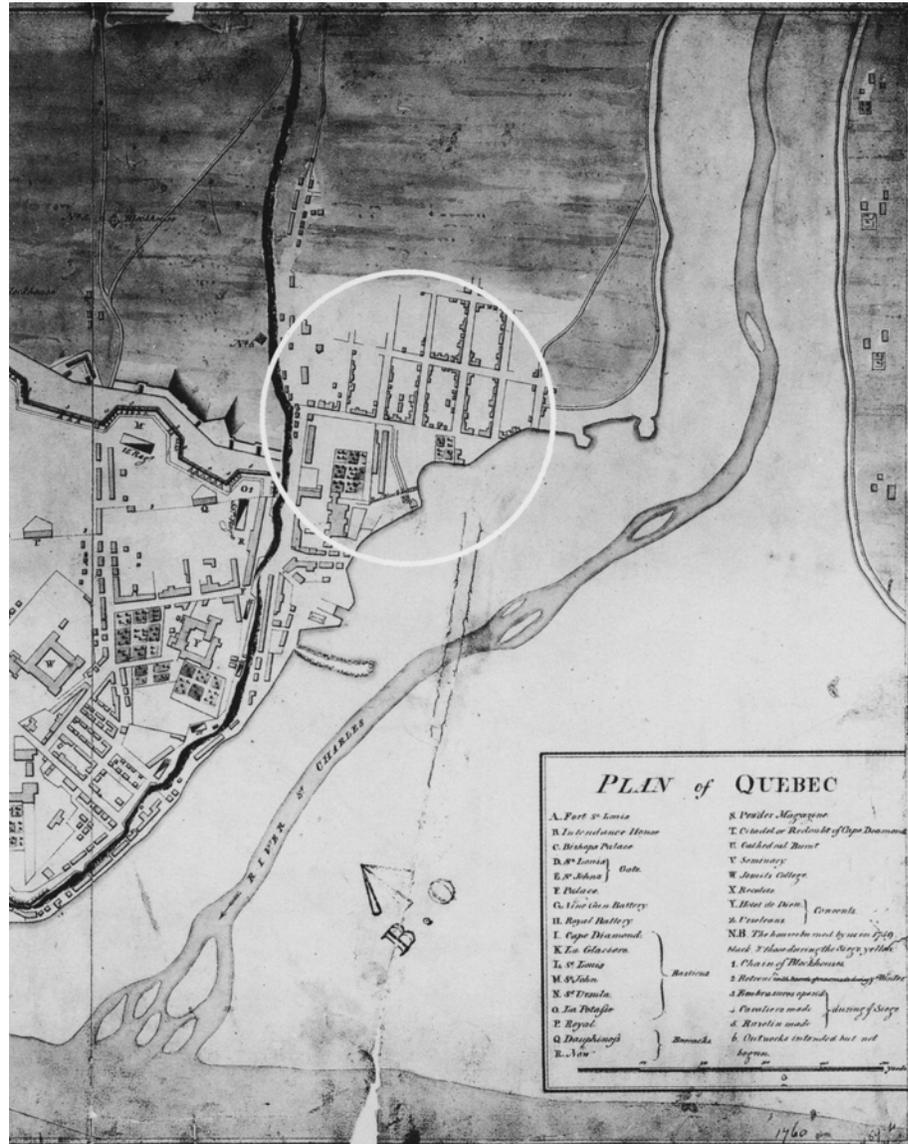
Fondée en 1608, Québec se développe lentement autour d'un comptoir commercial installé au pied du cap Diamant. Près de 50 ans plus tard, on y dénombre à peine 500 personnes, la plupart habitant la basse-ville¹, au pied de la falaise; c'est là, face au fleuve, que se pratiquent les activités du commerce. La haute-ville², presque entièrement concédée aux Ursulines, aux Hospitalières et aux Jésuites, accueille les principales institutions: le fort Saint-Louis, l'Hôtel-Dieu et le Séminaire. Au-delà de ces deux secteurs de peuplement, les terres appartiennent à des agriculteurs ou à de riches commerçants. Au nord de la rivière Saint-Charles, elles sont partagées en fiefs, comme le montre cette carte inspirée du plan de concessions des terres de 1663 de Marcel Trudel. Déjà, les principaux axes de communication reliant les bourgs entre eux sont tracés.



SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

2. 1759

À la veille de la Conquête, en 1759, Québec est une véritable ville et compte 8000 habitants. En haute-ville, le quartier latin s'est formé autour du Séminaire de Québec¹. La basse-ville est devenue un port prospère et des remblais le long du fleuve ont permis de récupérer des terrains à bâtir. La falaise est ceinturée à sa base d'une agglomération dynamique, du cap Diamant jusqu'au quartier du Palais², devenu le véritable centre du gouvernement de la Nouvelle-France. À partir de 1745, Chaussegros de Léry, ingénieur du roi, entreprend de fortifier le côté ouest de la ville; on démolit des habitations et relogé les occupants, surtout des artisans et des journaliers, pour faire place aux fortifications³. On crée alors le premier faubourg de la ville, le faubourg Hiché⁴, qui accueillera la population déplacée et plus tard donnera naissance au quartier Saint-Roch.

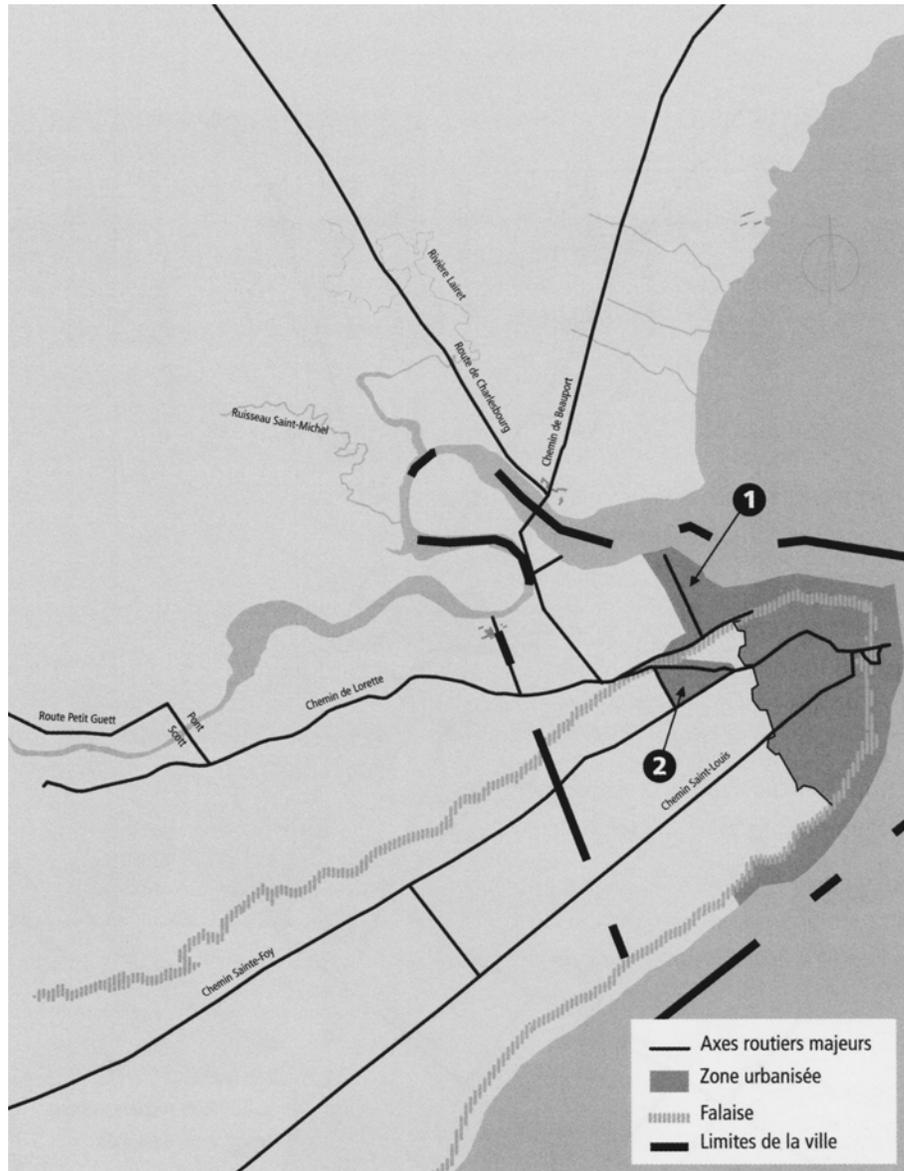


SOURCE: ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC

Le premier faubourg de Québec

3. Le faubourg Hiché

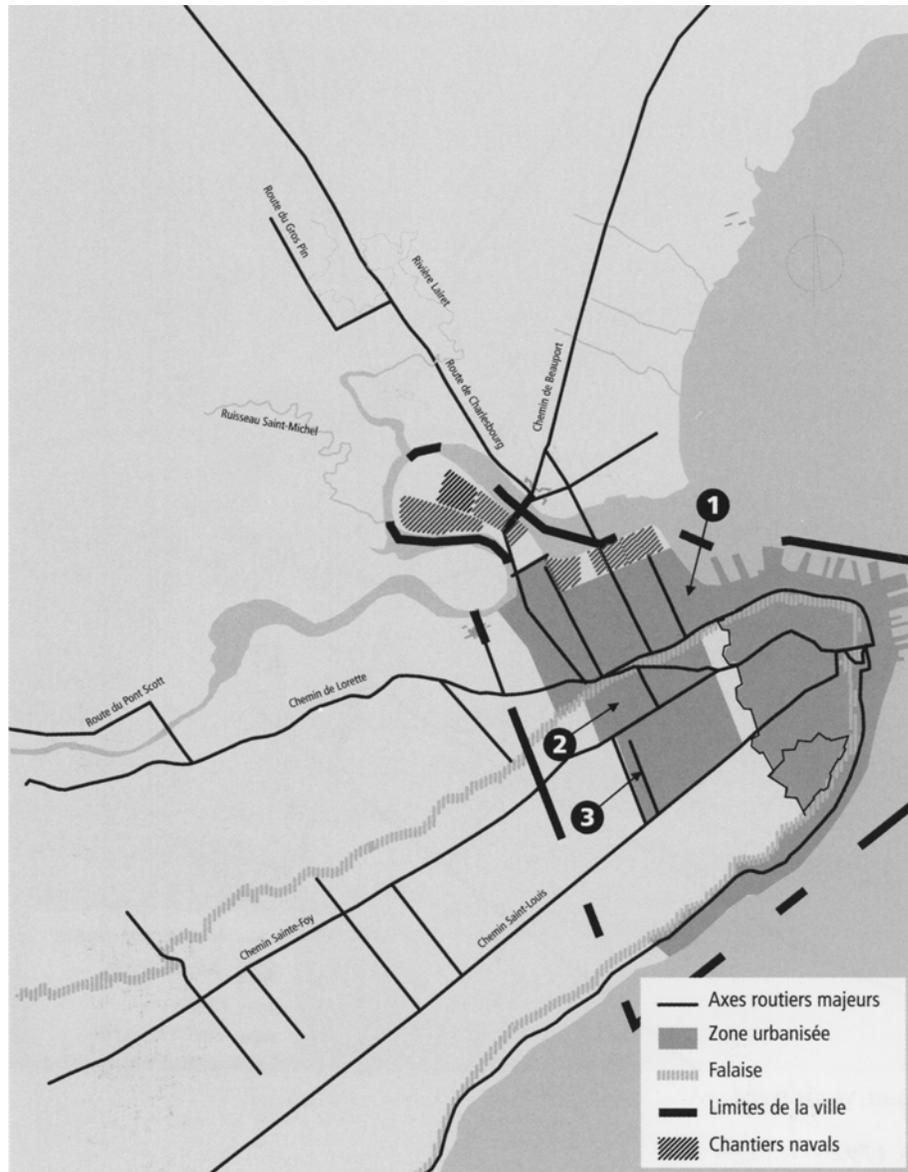
Sur le plan de la ville de 1760, attribué à Patrick Mackellar, apparaît le premier faubourg de Québec, le faubourg Hiché, embryon du futur quartier Saint-Roch. Planifié par Chaussegros de Léry vers 1750, il occupait les terres du procureur du roi à la prévôté, Henry Hiché, lesquelles étaient situées immédiatement à l'ouest du palais de l'intendant, à l'embouchure de la rivière Saint-Charles. Le lotissement était destiné à accueillir les familles des artisans des haute-villes qu'on avait expropriées afin de construire l'enceinte ouest des fortifications. On distingue clairement le tracé de l'ancienne rue Saint-Roch qui sépare le faubourg du domaine de l'intendant, ainsi que l'amorce des futures rues des Fossés (boulevard Charest) et Saint-Joseph. À l'ouest de la rue Saint-Roch, on reconnaît le tracé de la rue Saint-Dominique et de l'actuelle rue du Pont.



SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

4.1792

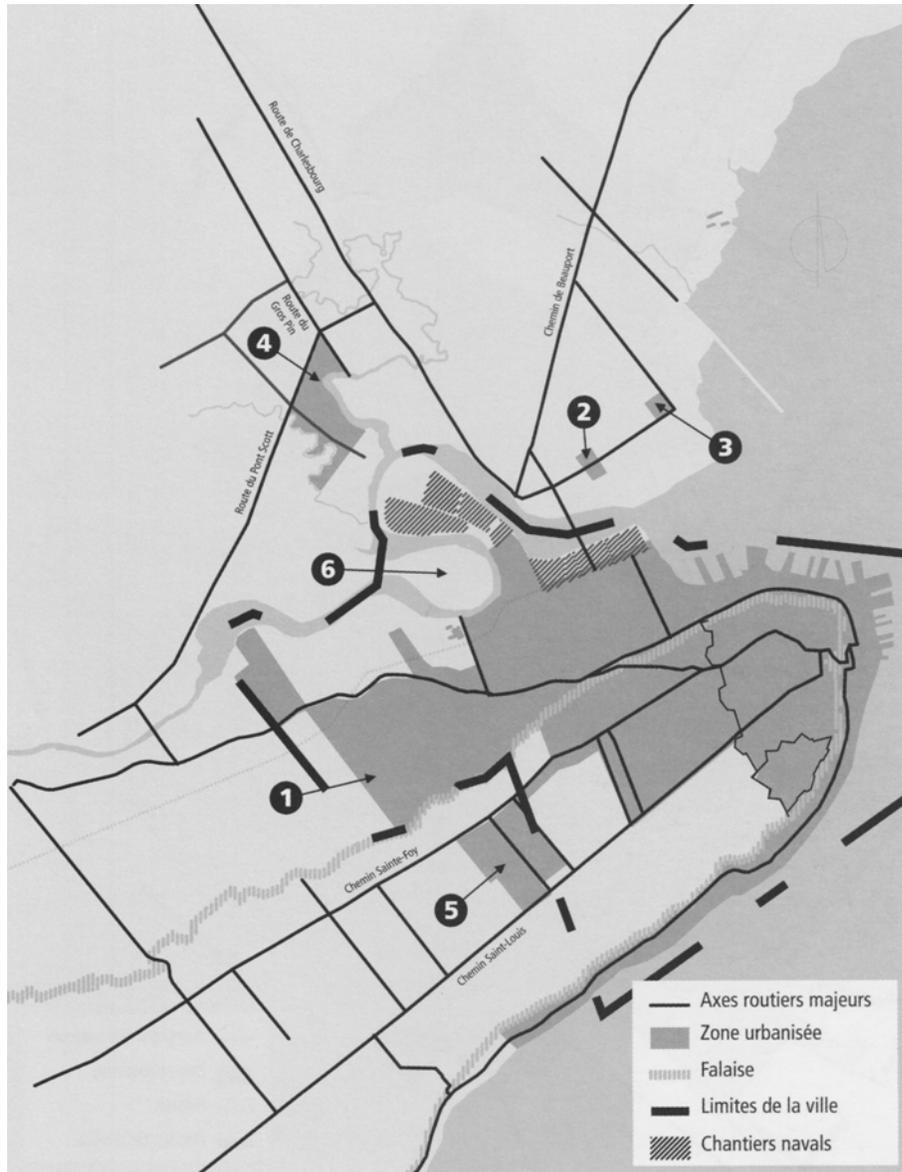
Ce n'est qu'après la Conquête que s'amorce véritablement le développement des faubourgs et des banlieues qui, petit à petit, feront partie intégrante du territoire de Québec. Ces terres, qui jusque-là appartenaient à des communautés religieuses ou à de grands propriétaires terriens, étaient cultivées, laissées en pâturage ou non défrichées. Elles servaient de lieux de passage vers les bourgs voisins, Charlesbourg et Beauport en basse-ville, Sillery et Sainte-Foy en haute-ville, à partir des axes primitifs que sont la rue Saint-Vallier (chemin de Lorette), l'actuelle Ire Avenue (chemin de Charlesbourg), le chemin de la Canardière (chemin de Beauport), le chemin Saint-Louis et le chemin Sainte-Foy. Alors que le faubourg Saint-Roch¹ continue de s'étendre, les religieuses de l'Hôtel-Dieu, faute d'espace à développer à l'intérieur des murs, entreprennent en 1783 de faire lotir leur terre située au pied des glacis² de l'enceinte ouest des fortifications, au nord de la rue Saint-Jean, jusqu'à la côte Sainte-Geneviève. C'est à ce moment que débute la véritable urbanisation du faubourg Saint-Jean. À cette époque, trois personnes sur quatre habitent à l'intérieur des murs. En 1792, les limites de la ville sont ainsi définies: elle est bornée au nord par la rivière Saint-Charles, au sud et à l'est par le fleuve, et à l'ouest par une ligne imaginaire située dans l'axe de l'actuel boulevard Langelier.



SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

5.1845

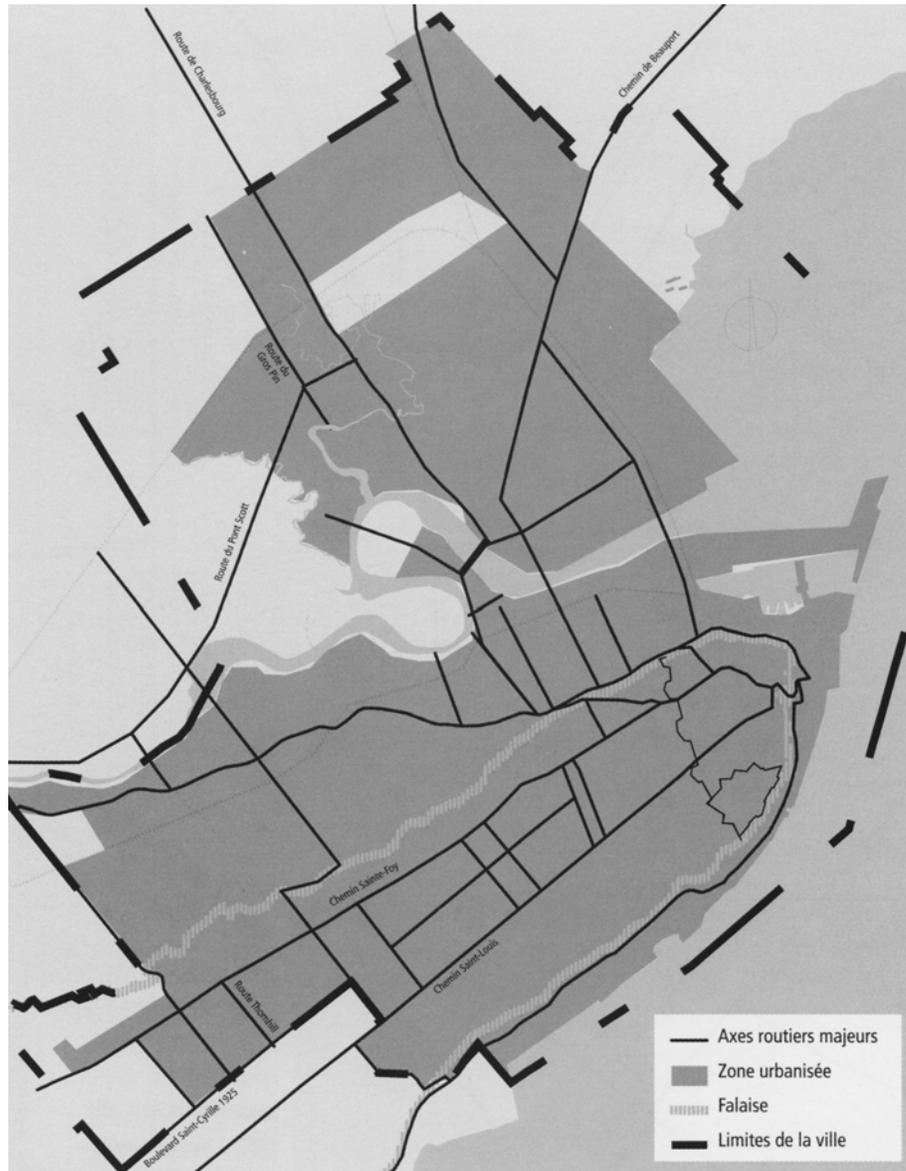
Au début du XIX^e siècle, l'activité économique centrée sur le commerce du bois et sur les chantiers navals favorise l'immigration et, par le fait même, l'expansion urbaine. Comme celle-ci ne peut se faire qu'à l'extérieur des murs, toujours plus à l'ouest, le développement des faubourgs s'accélère. En haute-ville et en basse-ville, l'urbanisation s'étend toujours plus à l'ouest. En 1845, à la veille des conflagrations dévastatrices, Saint-Roch¹ est déjà loti jusqu'à la rue Caron, et Saint-Jean² jusqu'à l'actuelle rue Racine. À cette époque, le développement du faubourg Saint-Louis³ est passablement avancé.



SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

6. 1896

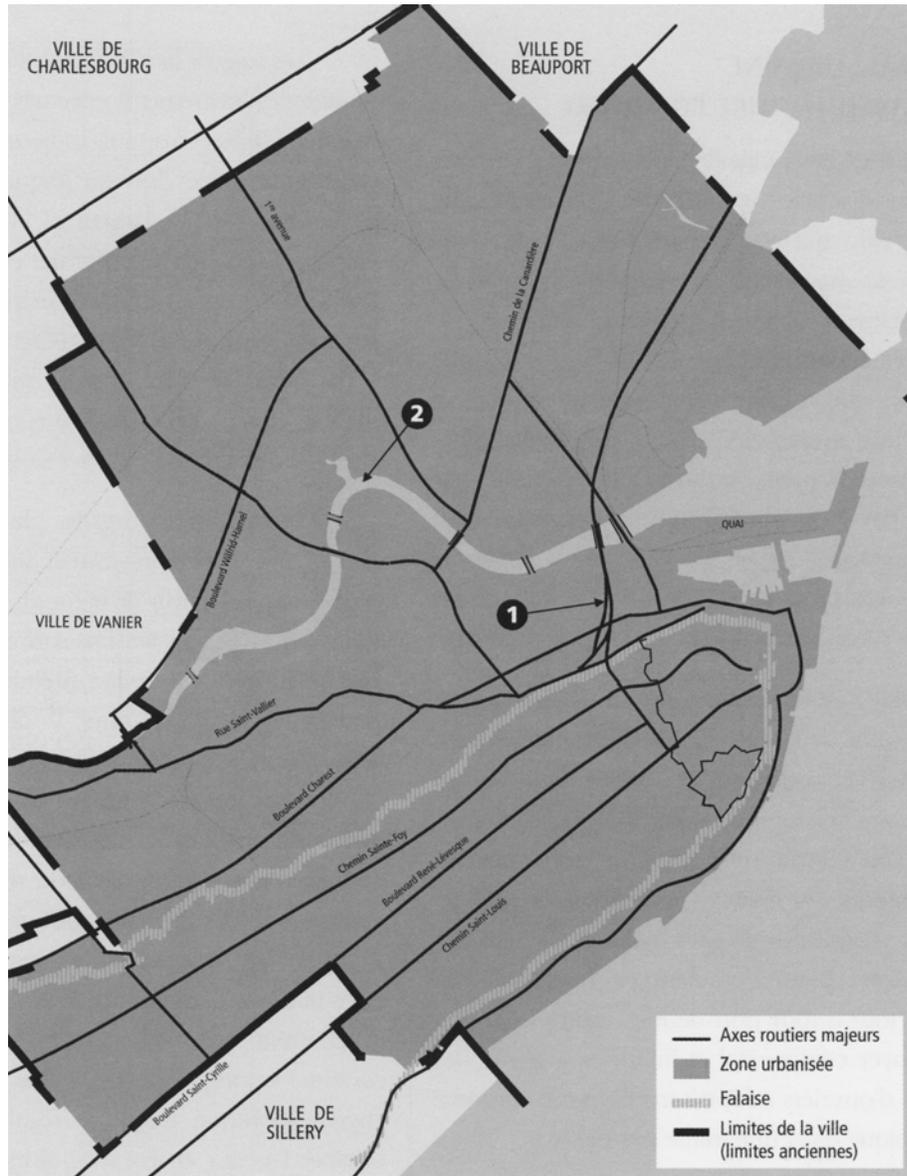
Après les grands incendies de 1845, une nouvelle phase d'expansion favorise, en basse-ville, le développement au-delà du quartier Saint-Roch, à l'ouest, avec le lotissement de Boisseauville, dans Saint-Sauveur¹, et de Hedleyville², New Waterford³ et Stadacona⁴, au nord de la rivière, dans l'actuel quartier du Vieux-Limoilou. À partir de cette époque, la basse-ville profite de l'essor des chantiers maritimes sur la rivière Saint-Charles. De plus, un chemin de fer, le *Québec, Montréal, Ottawa & Occidental* est construit en 1879 le long de ses berges. Parallèlement, en haute-ville, alors que de nombreuses villas s'implantent le long des chemins Sainte-Foy et Saint-Louis, s'amorce le développement de Montcalm⁵ autour de la rue Cartier, avec le faubourg Guénette (1850), et les lotissements de Boivin (1874) et de Burroughs (1878). En 1889, après l'incendie qui ravage Saint-Sauveur, ce secteur sera annexé à Québec. De grands travaux d'embellissement, dont l'aménagement du boulevard Langelier et du parc Victoria, annexé à la ville en 1896, viendront améliorer le cadre de vie de ce quartier.



SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

7. 1947

À partir de la fin du XIX^e siècle, Québec connaît un développement sans précédent. Quittant les campagnes, un flot de travailleurs s'achemine vers la ville à la recherche de travail dans les industries naissantes. Celles-ci viennent remplacer les chantiers navals le long de la rivière Saint-Charles en se greffant sur le chemin de fer. Dès lors, Saint-Roch et Saint-Sauveur se densifient, tandis que les nouveaux quartiers du Vieux-Limoilou et de Montcalm prennent de l'expansion. En 1906, la Québec *Land* procède à son premier lotissement dans Limoilou et la société immobilière *Montcalm Land* est fondée en 1909. Entre 1909 et 1929, de nombreuses villes et territoires limitrophes sont annexés à Québec: Montcalm, Limoilou, Saint-Malo, Saint-Sacrement, Saint-Pascal-Baylon. Parallèlement, le faubourg Saint-Roch, voisin de la gare du Palais, s'érige en véritable centre-ville, tandis que la rue Saint-Joseph et le nouveau boulevard Charest se bordent de commerces et d'édifices modernes. Vers 1950, le territoire des quartiers centraux de Québec est, en pratique, urbanisé et habité.



SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

8. 2000

À partir de 1950, et surtout au cours des années 60 et 70, sous la pression toujours plus forte de l'urbanisation, de grands travaux, dont certains entraîneront la démolition de pans complets de quartiers, viendront modifier la trame et le paysage de la ville: construction de l'autoroute Dufferin-Montmorency¹, élargissement des boulevards Charest et Saint-Cyrille, aujourd'hui René-Lévesque, détournement du méandre de la pointe aux Lièvres², enlèvement des voies ferrées dans les quartiers Saint-Roch et Saint-Sauveur, canalisation de la rivière Saint-Charles, densification de la colline Parlementaire, construction du Mail Saint-Roch, implantation des grands ensembles de logements sociaux, Place Bardy, Marie-de-l'Incarnation. Tous ces travaux marqueront profondément la ville. Certains auront des conséquences positives alors que d'autres laisseront des séquelles importantes que la génération actuelle doit s'appliquer à corriger. Les débats publics qu'ils ont souvent soulevés ont contribué à la prise de conscience collective de la valeur de l'environnement bâti de Québec, de la nécessité de le protéger et d'en conserver les caractéristiques uniques.



FORME URBAINE ET ARCHITECTURE POPULAIRE

Le noyau ancien de la ville de Québec se compose de deux entités distinctes et interreliées, la haute-ville et la basse-ville, qui reflètent ses particularités géographiques. La haute-ville occupe un promontoire rocheux relativement étroit et abrupt dominant le Saint-Laurent depuis l'embouchure de la rivière Saint-Charles, alors que la basse-ville s'étend à ses pieds, 1^e long du fleuve au sud et dans la vallée de la Saint-Charles au nord. À partir du noyau initial constitué par le port et par la haute-ville fortifiée, Québec s'est déployée, au cours des siècles, vers l'ouest et vers 1^e nord, par delà la rivière Saint-Charles, depuis les municipalités voisines qu'elle a peu à peu annexées.

La ville s'est épanouie selon un schéma propre à toutes les villes de France du XVII^e siècle: le pouvoir royal, militaire et ecclésiastique sur les hauteurs, les activités commerciales, portuaires et industrielles en contrebas. Elle a gardé l'empreinte de ces caractéristiques originelles. Les grandes institutions, le gouvernement, les propriétés militaires maintenant transformées en vastes parcs dominant en haute-ville; la basse-ville, tour à tour port de mer, centre industriel prospère, foyer commercial et financier, a abrité des générations d'ouvriers et d'artisans dont elle conserve l'habitat typique dans une trame très dense.

Trois types d'îlots qui révèlent l'âge d'un quartier

Les faubourgs de Québec ont été façonnés à partir du lotissement de vastes propriétés terriennes qui appartenaient tantôt à des communautés religieuses ou à des fermiers prospères, tantôt à des seigneurs ou, plus tard, à des hommes d'affaires. Les opérations de lotissement s'amorcent dès la seconde moitié du XVIII^e siècle et se poursuivent, tant à la haute-ville qu'à la basse-ville, au cours des deux siècles suivants, pour former les quartiers que nous connaissons aujourd'hui.

Les rues de la ville forment un plan orthogonal, typique des lotissements effectués à partir de grandes propriétés. En se croisant, toujours à angle droit, ces rues délimitent des îlots sur lesquels vient s'implanter le domaine bâti. La largeur et la longueur des îlots témoignent de l'âge du quartier et ont une influence directe sur les caractéristiques architecturales des constructions. Grosso modo, nous retrouvons trois types d'îlots

dans les faubourgs et quartiers centraux de Québec, chacun reflétant une époque de développement et conférant au quartier sa spécificité.

Dans les faubourgs les plus anciens, soit ceux de Saint-Roch, de Saint-Jean et de Saint-Sauveur, lotis et développés à partir de la fin du XVIII^e siècle et tout au long du XIX^e, les terrains sont peu profonds et ont tous la même largeur. Les premières maisons qui y sont bâties n'abritent pour la plupart qu'une seule famille. Elles sont construites en bordure de la voie publique, le rez-de-chaussée étant sensiblement au niveau de la rue, et la cour privée se trouve à l'arrière. Ce type d'organisation urbaine, d'influence française, marque les plus anciens faubourgs de la ville (ILL.9). À mesure que la population s'accroît, le bâti se densifie et les maisons occupent toute la largeur du lot jusqu'à devenir mitoyennes. Elles présentent alors une muraille continue le long de la rue et chacune des façades, de largeur identique, traduit la régularité du parcellaire originel. La cour arrière n'est alors accessible que par l'intérieur de la maison ou par une porte cochère. Avec 1^e temps, la densification du bâti se poursuivra, en hauteur cette fois, et les toits d'origine feront place aux toits mansardés, puis aux toits plats, toujours avec l'objectif de gagner plus d'espace.



9. L'îlot des faubourgs (1780-1890)

Forme d'îlot typique des quartiers les plus anciens de la ville: Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et certains secteurs de Saint-Sauveur et du Vieux-Limoilou. Cet îlot se caractérise par des bâtiments mitoyens dont les façades sont alignées contre le trottoir et par la présence d'une petite cour arrière à laquelle on accède par l'intérieur du bâtiment ou par une porte cochère.

PHOTOS ET DESSIN: VILLE DE QUÉBEC





À ce premier type d'occupation correspondent des caractéristiques architecturales. Comme les maisons sont toutes alignées contre la voie publique, les façades forment des rangées sans décrochés. Leur ornementation tient souvent aux seules boiseries ouvragées qui encadrent les ouvertures, distribuées de façon symétrique, suivant des axes verticaux et horizontaux, dans le style néoclassique en vogue à la fin du XVIII^e siècle et au début du XIX^e. Plus tard, à la fin du XIX^e siècle, l'engouement pour les décors opulents, inspirés du goût victorien, se traduira par une profusion d'éléments ornementaux. C'est ainsi que des corniches et des frontons plus élaborés viendront coiffer le sommet des bâtiments et que les oriels, les logettes et les tourelles en encorbellement animeront les façades. Ce sont là des caractéristiques que l'on retrouve sur les maisons à logements des faubourgs les plus anciens, qu'il s'agisse de Saint-Roch, de Saint-Jean-Baptiste ou de Saint-Sauveur.

Le second type d'îlot, beaucoup plus récent, apparaît au début du XX^e siècle et persiste jusqu'entre les deux guerres mondiales (ris.. 1o). Il se distingue par des lots plus profonds qui permettent la construction de bâtiments en retrait de la rue, à trois mètres généralement, et par l'apparition des ruelles. Dicté par des impératifs de salubrité et un souci d'embellissement, ce type d'organisation urbaine emprunte à la tradition anglaise. La marge de recul, en façade, offre désormais la possibilité d'aménager de petits jardins; arbres et fleurs viennent ainsi agrémenter les rues des nouveaux quartiers. Ce recul par rapport à la rue autorise également plus de fantaisie sur le plan architectural: les bâtiments peuvent présenter des ouvrages en saillie, comme des porches, des galeries couvertes et des baywindows. Il permet aussi, fait remarquable, de sortir au dehors les escaliers menant aux logements, libérant ainsi l'espace intérieur. Ces escaliers droits, délicatement courbés, en spirale ou en colimaçon rythment les rangées de façades par des jeux d'ombre et de lumière et façonnent un nouveau paysage urbain. Les escaliers prennent d'autant plus d'importance que même les rez-de-chaussée sont maintenant surélevés par rapport à la rue.

Quant à la ruelle qui traverse tout l'intérieur de l'îlot, elle facilite l'accès à l'arrière des maisons qui demeurent en rangée, attenantes les unes aux autres, sur des lots dorénavant plus profonds que larges. La ruelle donne alors accès aux cours où les voitures peuvent être garées, où les déchets domestiques peuvent être déposés; elle facilite

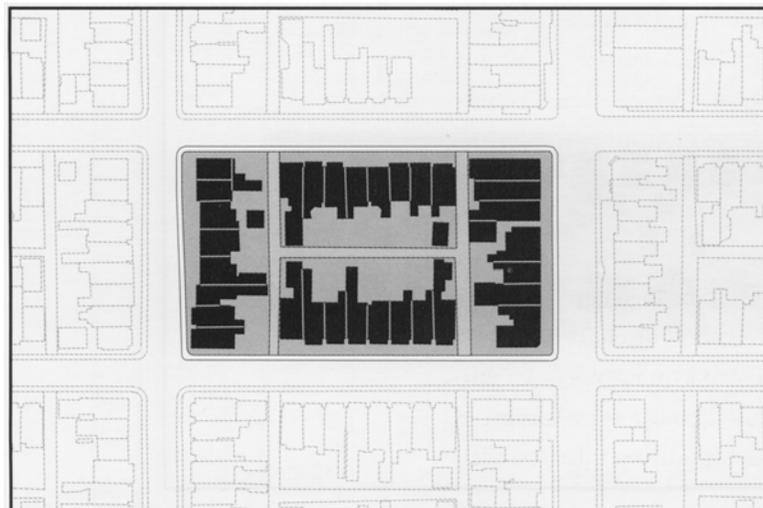
aussi le travail des pompiers et la desserte des arrière-boutiques. Ce type de lotissement est caractéristique des quartiers qui se sont massivement développés au début du XX^e siècle, en particulier le Vieux-Limoilou, mais aussi Montcalm. Il a donné naissance à l'un des produits les plus typiques de l'architecture populaire québécoise, le triplex. Contrairement à la maison à logements des faubourgs, le triplex est conçu spécifiquement pour abriter plusieurs appartements et ne résulte pas de l'évolution ni de la densification du quartier.



**10. L'îlot des sociétés immobilières
(1900-1940)**

Forme d'îlot typique des quartiers qui se sont construits dans la première moitié du XX^e siècle: le Vieux-Limoilou et Montcalm. Ce type d'îlot se caractérise par une occupation plus aérée, des bâtiments mitoyens dont les façades, en retrait du trottoir, permettent l'aménagement d'un petit jardin, et par la présence d'une ruelle donnant accès aux cours arrière.

PHOTOS: CLINIQUE D'ARCHITECTURE
DESSIN: VILLE DE QUÉBEC

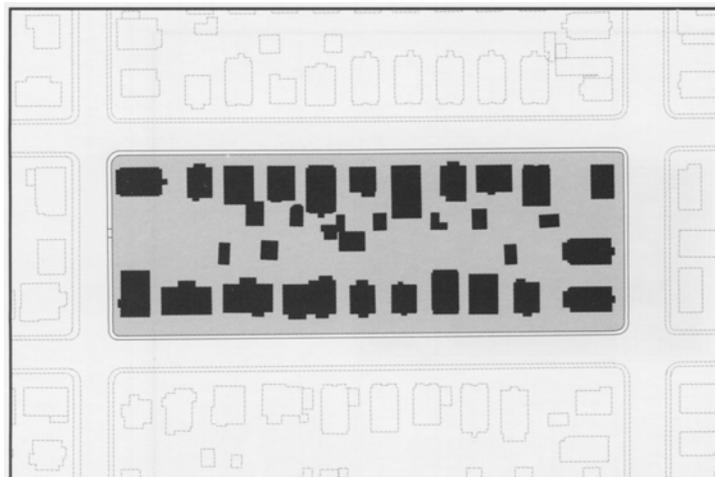




**11. L'îlot des banlieues
(à partir de 1920)**

Forme d'îlot typique des quartiers qui se sont développés après la Seconde Guerre mondiale: Lairet, Maizerets et Saint-Sacrement. Cet îlot se caractérise par une occupation très aérée, des bâtiments isolés les uns des autres, en retrait de la rue, disposant d'une grande cour arrière aménagée pour la détente et facilement accessible de part et d'autre des bâtiments.

PHOTOS ET DESSIN: VILLE DE QUÉBEC





À partir de 1920, parallèlement au développement que connaissent certains secteurs de Limoilou et de Montcalm, commence à se généraliser la maison unifamiliale entourée d'arbres et d'espaces verts. Jusque-là, ce type de résidence était l'apanage des classes privilégiées. Elles occupaient les emplacements de premier choix à l'angle des rues principales ou le long des artères de prestige comme la Grande Allée, le chemin de la Canardière ou le chemin Sainte-Foy. Un troisième type d'îlot (*JLL. 11*) fait donc son entrée et supplante les autres modèles après la Seconde Guerre mondiale. L'évolution de la société, conditionnée par l'usage de plus en plus répandu de l'automobile et par la propension à l'individualisme, favorise ce genre d'habitat. Les terrains s'élargissent, ce qui permet d'aménager, autour de la maison, des espaces de verdure et une aire de stationnement pour la voiture, attributs essentiels des nouvelles banlieues. Comme les cours arrière deviennent facilement accessibles à partir des espaces dégagés autour de la maison, les ruelles perdent de leur utilité. Les quartiers Lairet, Saint-Sacrement et Maizerets, qui se développent de façon remarquable à partir de 1940, sont aménagés selon ces principes. Là encore, ce nouveau mode d'occupation donne naissance à une architecture résidentielle spécifique, qui traduit des valeurs plus individualistes.

C'est sur ces îlots que l'on construit en grand nombre des habitations unifamiliales appelées bungalows, ces maisons compactes d'influence américaine, popularisées au Québec à partir de la seconde moitié du XX^e siècle. On cherche dorénavant à personnaliser son habitat, une tâche d'autant plus aisée que les maisons sont détachées les unes des autres. Les matériaux offrent plus de diversité et il est possible de les utiliser malgré leur combustibilité, en raison justement des dégagements entre les habitations. Grâce aux nouvelles technologies, on peut aussi augmenter les dimensions des fenêtres et les disposer plus librement sur la façade. Il devient possible de jouer à l'infini avec les formes et les pentes des toitures. Le besoin d'intimité et l'individualisme guident alors l'expression de l'architecture.

Les grands feux qui ont façonné la ville

À partir du milieu du XIX^e siècle, alors que les faubourgs de la ville se densifient et prennent de l'expansion, des conflagrations vont dévaster, à plusieurs reprises, des quartiers entiers. Le feu a toujours été un fléau redouté dans les

agglomérations urbaines à travers les âges, mais à Québec, à cause de la nécessité de chauffer les maisons durant les longs mois d'hiver, il représente une menace quasi constante. Aucun des faubourgs ne sera épargné de ses ravages, et les leçons tirées de ces catastrophes contribueront à forger l'image de la ville et l'architecture des bâtiments. Au cours du XIX^e siècle, six grands incendies ont été particulièrement dévastateurs pour les faubourgs de Québec.



En mai 1845, le feu détruit plus de 2500 maisons dans Saint-Roch (*ILL. 12*). À peine un mois plus tard, une conflagration ravage la presque totalité des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis. En 1866, un feu se déclare à nouveau dans Saint-Roch et, en se propageant, anéantit le quartier Saint-Sauveur. Dix ans après, en 1876, un incendie rase 411 maisons dans le faubourg Saint-Louis puis, en 1881, le même faubourg ainsi que le faubourg Saint-Jean sont la proie des flammes: 1200 maisons y sont détruites. En 1889, le feu dévaste encore une fois Saint-Sauveur, jetant 5000 personnes sur le pavé.

Ces conflagrations vont réorienter le développement des quartiers affectés. Ainsi, après chaque catastrophe, le quartier est rebâti selon une réglementation plus sévère qui impose un contrôle sur les matériaux. Souvent les habitants les plus démunis doivent alors assumer des coûts de reconstruction qui sont hors de leur portée. Aussi cherchent-ils refuge sur le territoire voisin où il n'existe pas encore de réglementation, ce qui entraîne une extension de la zone urbanisée. C'est après l'incendie de Saint Roch, en 1845, que le secteur de Boisseauville a pris forme, dans la municipalité voisine de Saint-Sauveur, tout comme les villages de Hedleyville, Smithville, Parkeville et New Waterford, de l'autre côté de la rivière Saint-Charles, qui constituent aujourd'hui la partie sud du Vieux-Limoilou.

Les incendies contribuent aussi à modeler les espaces publics en les soumettant aux normes alors en vigueur. On profite en effet de la reconstruction du quartier pour élargir les rues les plus passantes, reconfigurer des îlots et créer des places publiques. Ainsi, après l'incendie de 1866, qui a pris naissance dans le quartier Saint-Roch pour se propager à la municipalité de Saint-Sauveur, la rue Saint-Ours (boulevard Langelier), qui sépare les deux villes, est élargie afin de servir d'artère coupe-feu. En 1885, un terre-plein, planté par la suite d'une double rangée d'ormes, est aménagé au centre de cette très large emprise pour constituer ce qui deviendra l'une des plus belles rues de la ville. Il s'agit d'un espace urbain agréable qui a une origine utilitaire, commandée par les besoins de la protection contre les incendies.

Cependant, plus que tout, le feu marquera le paysage urbain en orientant le choix des matériaux. Ainsi, jusqu'avant les incendies de 1845, seuls les quartiers créés sous le Régime français, qui correspondent à peu près à l'arrondissement historique

actuel, disposent d'une réglementation limitant l'utilisation des matériaux de construction combustibles. Le bois et le bardeau de cèdre, qui revêtent murs et toitures, ne sont cependant pas interdits dans les faubourgs Saint-Roch et Saint-Jean, déjà fortement peuplés. Les incendies de mai et de juin 1845 vont souligner cette lacune et, dès le 8 juillet suivant, le Conseil municipal adopte un règlement rendant obligatoire l'utilisation de matériaux incombustibles dans la construction des murs et des toits de tous les bâtiments. Ce nouveau règlement s'applique partout dans la ville, à l'exception de la partie du faubourg Saint-Roch située à l'ouest de la rue de la Couronne et correspondant à l'ancienne terre de la Vacherie, alors très peu développée. Les contrevenants sont sévèrement punis puisque l'amende de 40\$ est assortie d'une peine de prison de deux mois, avec ou sans travaux forcés.

Le bois, jusqu'alors 1^{er} principal matériau de revêtement, disparaîtra donc progressivement du paysage urbain de Québec et ne sera réservé qu'à des éléments décoratifs. Il cédera la place à la brique d'argile, plus abordable que la pierre, et à la tôle, facilement disponible. Ces deux matériaux recouvriront petit à petit les bâtiments des faubourgs de Québec pour devenir des attributs typiques de l'architecture populaire des quartiers anciens. Dans certains cas, la brique sera aussi utilisée structurellement et remplacera le mur de bois plein, en pièce sur pièce.



12. Deux grands feux en 1845

Pendant que brûle le faubourg Saint-Jean, le 18 juin 1845, on aperçoit à l'avant-plan les ruines du quartier Saint-Roch, incendié le 28 mai de la même année.

SOURCE: ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC, VIEW OF QUEBEC, CANADA, FROM THE RIVER SAINT-CHARLES. LITHOGRAPHIE DE S. SANFORD, D'APRÈS UN DESSIN DE J. MURRY. E-6, D, 78.0138 (45).

Même si cette réglementation n'est pas toujours suivie à la lettre, souvent à cause du manque de ressources de la population, elle semble assez efficace puisqu'à partir de son entrée en vigueur, les quartiers qu'elle protège seront relativement épargnés par les incendies. D'ailleurs, au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, le feu frappera davantage les nouveaux quartiers, à l'ouest de la Vacherie, où le bois est encore autorisé. A leur tour, ceux-ci seront assujettis au règlement lorsque la ville les annexera. Le Conseil municipal modifiera et actualisera cette réglementation au cours du XX^e siècle afin de la rendre compatible avec les progrès techniques, la découverte de nouveaux matériaux et l'évolution de la trame urbaine.



Les styles architecturaux des quartiers centraux

L'architecture des quartiers centraux de Québec (*ILL, 13 À 19*) est avant tout résidentielle, populaire, simple et pratique. Elle est produite par les ouvriers et les artisans de la ville, sans architecte, à partir des modèles hérités de leurs ancêtres, adaptés aux matériaux locaux et aux contraintes du milieu. Cependant, on y retrouve aussi, surtout le long des artères principales et autour des places publiques, des édifices monumentaux qui souvent sont destinés à desservir la population du quartier: l'église, l'école, l'hôpital, le poste de pompiers ainsi que les maisons cossues des notables. Tous ces bâtiments sont conçus par des architectes qui s'inspirent des grands courants stylistiques internationaux et utilisent des matériaux nobles, la maçonnerie de pierre ou de brique pour les murs, le cuivre et la tôle galvanisée pour les toitures.

Comme les faubourgs et les quartiers centraux de la ville se développent à partir de la fin du XVIII^e siècle, les architectes adopteront le vocabulaire de (heure, en (occurrence le néoclassique. Puis dans la seconde moitié du XIX^e siècle, à (époque victorienne, le choix des styles semble illimité: le néobaroque, le néo-Renaissance italienne, le néogothique, les styles château ou Second Empire français ou le Queen Anne anglais, tous apparaîtront sur les bâtiments des quartiers anciens. Durant cette période marquée par le goût de l'ornementation, (éclectisme est de mise et on verra

13. L'architecture Second Empire (1875-1914)

L'Hôtel du Parlement de Québec (1876, Eugène-Étienne Taché) tire son inspiration de l'architecture française du Second Empire, caractérisée par sa composition symétrique, ses ouvertures cintrées, son toit à la Mansart et ses dômes tronqués.

PHOTO: MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS DU QUÉBEC





sur un même édifice se conjuguer plusieurs styles. À leur tour, avec un certain décalage, ces constructions monumentales influenceront l'architecture résidentielle populaire qui empruntera des éléments décoratifs de diverses tendances stylistiques.

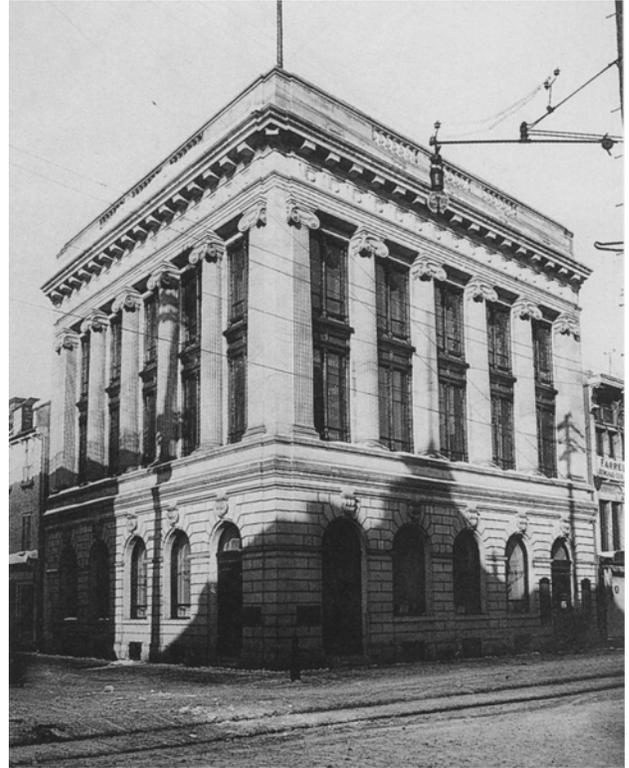
Au début du XX^e siècle, l'architecture monumentale, commerciale et administrative dans les quartiers centraux suivra les courants modernistes, Beaux Arts et Art déco, alors à l'honneur en Europe, de même que le rationalisme américain. La rue Saint-Joseph et le boulevard Charest, dans Saint-Roch, et la rue Saint-Jean, dans Saint-Jean-Baptiste, seront bordées d'immeubles commerciaux et administratifs représentatifs de ces styles.



14. L'éclectisme victorien (1875-1914)

La caserne de pompiers no 10 de Limoilou, construite en 1910 selon les plans de l'architecte Georges-Émile Tanguay, conjugue plusieurs styles. Du Second Empire, le bâtiment a adopté le toit à la Mansart, les lucarnes en arc de cercle, les oculi et les avancées latérales. La tour carrée et le large débord du toit se rattachent pour leur part à la Renaissance italienne. Les jeux de brique et les motifs alvéolés de la toiture sont typiques de la manière victorienne qui cherchait constamment à accrocher le regard par une profusion de détails ornementaux. La caserne a été recyclée en un lieu artistique et culturel.

PHOTO: VILLE DE QUÉBEC



15. Le style Beaux arts (1900-1940)

Dessiné par l'architecte René-Pamphile Lemay, l'édifice de la Caisse d'économie Notre-Dame de Québec, dans le quartier Saint-Roch, s'inscrit dans le courant Beaux-Arts qui préconise un retour aux formes issues de l'antiquité gréco-romaine, tout en intégrant les techniques et les matériaux de construction modernes. Aujourd'hui, le bâtiment se prête à d'autres fonctions.

PHOTO: ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC, COLLECTION J.-E. LIVERNOIS



16. L'Art déco (1925-1939)

Construit en 1928 par les architectes Robitaille et Desmeules, l'édifice Le Claridge, sur la Grande Allée, offre un exemple du style Art déco qui influença la production architecturale à partir de 1925. Sur des façades épurées aux formes rectilignes, on appose des détails décoratifs où abondent les motifs géométriques ou floraux employés comme éléments symboliques.

PHOTOS: VILLE DE QUÉBEC

À partir de la seconde moitié du siècle, Québec n'échappe pas au mouvement moderne international, selon lequel la forme de l'édifice doit refléter sa fonction et qui prône le dépouillement dans l'ornementation, l'utilisation de l'acier, du verre et du béton. Ce style donnera les édifices en hauteur de la colline Parlementaire, l'édifice La Fayette, le Village de L'Anse, les complexes résidentiels de la Société d'habitation du Québec et ceux de la haute-ville, comme le Samuel-Holland et le Saint-Laurent. On reproche cependant au mouvement moderne d'avoir produit des bâtiments déconnectés du contexte et de l'histoire des lieux, identiques partout dans le monde et laissant peu de place à la spécificité culturelle. Aussi sera-t-il supplanté dans les années 80 par le mouvement postmoderniste, qui, à l'inverse, cherche à s'inspirer de l'histoire et de la personnalité du quartier et à adapter, dans un esprit contemporain, les éléments architecturaux puisés au contexte local.



17. L'architecture fonctionnaliste (1960-1975)

Au cœur de la Révolution tranquille, les transformations des années 1960 et 1970 donneront aux quartiers centraux de Québec un visage empreint de modernisme. L'architecture fonctionnaliste internationale, sous le signe de la monumentalité et des progrès techniques, envahit le paysage.

PHOTO: VILLE DE QUÉBEC



L'ensemble de tous ces bâtiments monumentaux d'influences et de styles diversifiés constituent, avec l'architecture populaire, le patrimoine architectural de la ville. Chacun d'eux est empreint des valeurs de l'époque qui l'a vu naître. Ils racontent l'évolution culturelle de la ville et, à ce titre, ils méritent d'être considérés et protégés. L'architecture des quartiers centraux de Québec est un sujet très intéressant à approfondir. À cet égard, la Ville effectue des études poussées sur le patrimoine de ces quartiers et publie également plusieurs ouvrages en cette matière. Pour obtenir la liste des publications se consacrant au patrimoine des quartiers anciens, on peut se référer à la section Bibliographie et lectures suggérées insérée à la toute fin du volume.



19. Le postmodernisme (après 1980)

L'architecture postmoderne naît en réaction au fonctionnalisme, qui fait abstraction des spécificités culturelles au profit d'une esthétique internationale. Pour cette résidence de l'avenue Wilfrid-Laurier construite en 1994, les architectes Larochelle et Pierolo ont puisé leur inspiration dans l'histoire et dans les formes et détails de l'environnement immédiat.

PHOTO: VILLE DE QUÉBEC



19. Influence des styles de l'architecture monumentale sur l'architecture résidentielle

En haut, une résidence du quartier Saint-Jean-Baptiste, construite vers 1880-1890, traduit bien l'influence que les grands courants architecturaux ont eue à l'époque sur l'architecture résidentielle. D'inspiration Second Empire, cette maison au toit mansardé s'enrichit de détails empruntés au néo-gothique et à la Renaissance italienne, notamment dans le traitement de la très belle logette. Au centre, un immeuble du quartier Saint-Roch, édifié dans les années 30, adopte le style Art déco. En bas, un ensemble résidentiel datant des années 90, dans le quartier Saint-Sauveur, s'inspire manifestement des formes et des détails des bâtiments à logements multiples traditionnels tout en les interprétant dans un esprit contemporain, selon les principes de l'architecture postmoderne.

PHOTOS: VILLE DE QUÉBEC



LES GRANDES DATES DE L'HISTOIRE DES QUARTIERS CENTRAUX DE QUÉBEC

- 1608 Fondation de la ville de Québec par Samuel de Champlain,
- 1619 Les pères récollets s'établissent en bordure de la rivière Saint-Charles, à la limite actuelle des quartiers Saint-Sauveur et Saint-Roch, où se trouve aujourd'hui l'Hôpital Général.
- 1636 Le gouverneur Montmagny concède aux Jésuites la terre dite de la Vacherie qui correspond à la pointe aux Lièvres et au cœur du quartier Saint-Roch.
- 1639 Jean Bourdon, arpenteur-géomètre et ingénieur de la Nouvelle-France, se voit concéder une terre au sommet du coteau Sainte-Geneviève, de part et d'autre de l'actuelle avenue Belvédère.
- 1645 Abraham Martin s'établit sur le coteau Sainte-Geneviève, à l'emplacement du futur faubourg Saint-Jean
- 1652 Simon Denys obtient la concession d'une ferme sur le site du domaine Maizerets
- 1693 Construction de l'Hôpital Général sur les anciennes terres des Récollets.
- 1752 Chaussegros de Léry trace la trame à partir de laquelle on construira le faubourg Saint-Roch pour y reloger les artisans de la ville.
- 1783 Subdivision des terrains des religieuses de l'Hôtel-Dieu au pied des glacis de l'enceinte ouest. C'est le début du faubourg Saint-Jean.
- 1789 Inauguration du pont qui enjambe la rivière Saint-Charles et relie le quartier Saint-Roch à Charlesbourg à l'emplacement de l'actuel pont Drouin.
- 1794 Construction du pont Scott reliant les rives nord et sud de la rivière Saint-Charles.
- 1792 Le faubourg Saint-Roch est intégré au territoire de Québec.
- 1810 Premier lotissement dans le quartier Saint-Sauveur par le promoteur Michel Sauvageau.
- 1845 Le feu détruit, en mai, le quartier Saint-Roch et, en juin, la presque totalité des faubourgs Saint-Jean et Saint-Louis.
- 1845 Début du lotissement de Boisseauville dans Saint-Sauveur et des lotissements de Hedleyville, Smithville, Parkeville et New Waterford, le long de la Saint-Charles, dans le quartier, du Vieux-Limoilou.
- 1866 Un incendie se déclare dans Saint-Roch et rase tout le quartier Saint-Sauveur.
- 1866 La rue Saint-Ours, l'actuel boulevard Langelier, qui sépare le quartier Saint-Roch de la municipalité de Saint-Sauveur, est élargie pour former une artère coupe-feu.
- 1836 Le feu détruit 411 maisons dans le faubourg Saint-Louis.
- 1876 Construction de l'Hôtel du Parlement.
- 1881 Dans les faubourgs Saint-Louis et Saint Jean, 1200 maisons sont rasées par les flammes. Le couvent Bon-Pasteur est épargné.
- 1889 Pour la deuxième fois, le feu anéantit Saint-Sauveur, jetant 5000 personnes à la rue. Le quartier Saint-Sauveur est annexé à Québec. On y installe l'aqueduc et le drainage et on y construit des trottoirs.
- 1893 Limoilou est constituée en municipalité.
- 1897 Création du parc Victoria.
- 1906 La Quebec Land procède à un premier lotissement dans le quartier du Vieux-Limoilou.
- 1908 Création de la Commission des champs de bataille nationaux et début de l'aménagement du parc des Champs-de-Bataille.
- 1908 Ville-Montcalm interdit sur son territoire la construction de manufactures, d'industries et autres établissements jugés nuisibles.
- 1909 Fondation de la société immobilière *Montcalm Land*.
- 1909 Annexion de la ville de Limoilou à Québec. Début d'une série d'annexions dans ce secteur, qui se poursuivra jusqu'en 1929 pour donner au quartier ses dimensions actuelles.



- | | |
|---|---|
| <p>1913 Le conseil municipal de Montcalm organise une fête des arbres et oblige les riverains du boulevard Saint-Cyrille, aujourd'hui René-Lévesque, à planter des arbres.</p> <p>1913 Ville-Montcalm, qui comprenait une partie du quartier Saint-Sacrerment, est annexée à Québec.</p> <p>1916 La compagnie du- Boulevard des Alliés voit le jour et une nouvelle phase de lotissement débute dans l'actuel quartier Lairet,</p> <p>1923 Naissance de la paroisse Saint-Pascal-Baylon sur les anciennes terres du Séminaire.</p> <p>1928 Inauguration de l'Anglo Canadian Pulp and Paper Mills Ltd.</p> <p>1928 Élargissement de la rue des Fossés, qui deviendra le boulevard Charest.</p> <p>1928 Création de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec qui a pour mandat de contrôler l'apparence architecturale et la symétrie des constructions dans les quartiers de Québec.</p> <p>1957 Modification, du cours de la rivière Saint-Charles dans le méandre du parc Victoria.</p> <p>1960 Début des grands réaménagements de la colline Parlementaire,</p> <p>1960 Percement des autoroutes Laurentienne et Dufferin-Montmorency.</p> <p>1970 Aménagement des berges de la rivière, Saint-Charles.</p> <p>1974 Inauguration du Mail Saint-Roch.,</p> <p>1977 Début de l'application progressive de la réglementation de zonage (règlement 2474)à l'ensemble des quartiers centraux.</p> <p>1988 Aménagement du parc du domaine Maizerets.</p> <p>1992 Lancement de l'opération Revitalisation Saint-Roch.</p> <p>1993 Création des premiers conseils de quartier, expérimentaux, ceux de Saint-Jean-Baptiste et du Vieux Limoilou.</p> | <p>1995 Début du réaménagement du boulevard René-Lévesque. Les travaux, sont terminés à la fin de 1996.</p> <p>1996 Création du Programme d'aide pour la mise en valeur des quartiers centraux.</p> <p>1998 Réalisation de la première phase de renaturalisation des berges de la rivière Saint-Charles.</p> <p>2000 Enlèvement d'une portion du toit du Mail Centre-Ville(Mail Saint-Roch) et réouverture a la circulation automobile de cette section de la rue Saint-Joseph.</p> <p>2002 Regroupement de 13 municipalités pour former la nouvelle Ville de Québec.</p> |
|---|---|



II

Un patrimoine et des caractéristiques urbaines à conserver

NÉCESSITÉ ET NATURE DU CONTRÔLE DES INTERVENTIONS

Lorsqu'on est propriétaire d'un bâtiment dans un des quartiers centraux de la ville de Québec, on ne peut le rénover, le modifier ou l'agrandir à sa guise. Toute intervention de cette nature doit respecter des principes et des exigences rigoureuses. Au préalable, les propriétaires doivent faire une demande de permis en présentant les documents, plans, coupes, élévations ou photographies qui illustrent d'une façon claire, complète et réaliste les travaux envisagés. Le projet est alors étudié, sous les aspects technique et réglementaire, par les spécialistes du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Québec. Il est soumis ensuite à la Commission d'urbanisme et de conservation, qui l'évalue du point de vue de ses qualités architecturales et de son intégration dans l'environnement. La Commission peut refuser un projet ou demander des correctifs lorsqu'elle le juge inesthétique ou mal intégré.

Le rôle qu'exerce la Commission d'urbanisme et de conservation depuis 1928 comporte sa part de difficultés. Si ses décisions peuvent sembler aléatoires et discrétionnaires, elles sont cependant fondées sur les principes et les exigences qui sont exposés dans ce guide.

Il faut souligner que ces principes et ces exigences ont évolué depuis quelques décennies et sont beaucoup plus sévères qu'autrefois. Au cours des dernières années, les valeurs ont également changé et la population se montre plus sensible à la qualité de l'environnement bâti. C'est ainsi que des interventions malencontreuses comme le dépouillement, le placage ou le remplacement d'éléments architecturaux sont aujourd'hui





inacceptables, alors qu'il y a à peine quelques années elles pouvaient être réalisables. Par conséquent, la présence de certains matériaux ou éléments architecturaux sur des bâtiments des quartiers centraux ne signifie pas pour autant qu'ils sont acceptables dans le contexte actuel.

UN GUIDE: POURQUOI? POUR QUI?

Ce guide ne prétend pas offrir des recettes pour tous types de projets de rénovation ou de construction, mais il propose une ligne de conduite pour en faciliter la planification. Il a comme but premier de faire connaître les principes et les exigences qui permettent de conserver et de mettre en valeur l'architecture et la forme urbaine des quartiers centraux. Il vise les objectifs suivants

- communiquer aux propriétaires et aux spécialistes de la construction les attentes de la Ville en matière d'entretien, de rénovation, de transformation des édifices existants et d'insertion de nouvelles constructions;
- sensibiliser les résidents et résidentes, les propriétaires et les spécialistes de la construction à la valeur d'ensemble des quartiers anciens ainsi qu'à la qualité de leur patrimoine architectural;
- assurer la conservation des caractéristiques essentielles à l'identité des quartiers centraux à travers leur évolution et leur transformation;
- assurer un encadrement cohérent et équitable des interventions;
- favoriser le maintien de la valeur économique des propriétés des quartiers centraux ainsi que la protection des investissements publics et privés.

Le guide énonce d'abord des principes qui doivent inspirer toute intervention sur le domaine bâti. On y précise ensuite les exigences et les recommandations relatives aux différentes interventions effectuées sur chacune des composantes d'un bâtiment; ce sont les règles à suivre au moment de concevoir un projet de rénovation. Puis on y définit les principes spécifiques qui régissent la conception de tout projet d'insertion de nouvelles constructions, d'ajout ou d'agrandissement, afin d'assurer la continuité et la cohérence dans l'évolution du quartier. Enfin, un

chapitre est consacré à l'aménagement des espaces extérieurs privés, comme les cours et les terrasses sur les toits.

APPLICATION DES PRINCIPES ET DES EXIGENCES RELATIFS AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Chacun des quartiers centraux de Québec possède une identité propre qui découle essentiellement de son caractère homogène. Le lotissement, le gabarit des immeubles, leur mode d'implantation, les méthodes de construction, la forme des toits, les matériaux utilisés sont autant de traits qui contribuent à forger l'identité d'un quartier, d'une rue ou d'un groupe de bâtiments.

Pour maintenir cette identité, toute intervention sur un bâtiment doit se conformer à des exigences rigoureuses. Celles-ci s'articulent toutes de la même façon et privilégient l'entretien et la conservation de toute composante, quelle qu'elle soit. Dans le cas d'une composante trop détériorée pour être conservée, on recommande le remplacement à l'identique ou par un modèle apparenté.



Ces exigences sont appliquées de façon équitable à l'ensemble des bâtiments des quartiers centraux. Cependant, selon la partie du bâtiment où il faut intervenir, il y a lieu de les nuancer. Ainsi, les règles s'appliquent avec plus de rigueur dans le cas des façades donnant sur la voie publique. Historiquement, celles-ci étaient plus ornementées que les façades latérales ou arrière dissimulées au regard des passants, et les matériaux de recouvrement y étaient généralement de meilleure qualité. Les interventions sur les façades avant seront donc plus soignées et soumises à un examen plus rigoureux.

D'autres facteurs permettent de nuancer la façon dont il faut intervenir sur un bâtiment par rapport à un autre. Ainsi, avant de planifier des travaux ou d'en faire l'évaluation lors d'une demande de permis, on tiendra compte de l'emplacement du bâtiment, de sa valeur patrimoniale, de son insertion dans un ensemble homogène et de son état de conservation.

Les exigences énoncées dans cet ouvrage devront être rigoureusement respectées dans le cas d'un **bâtiment à grande valeur patrimoniale**, qu'il s'agisse d'un bâtiment aux qualités architecturales exceptionnelles ou de l'oeuvre d'un architecte ou d'un constructeur de renom, ou qu'il soit associé à un personnage, à un événement marquant ou à une fonction particulière. Une valeur patrimoniale peut être aussi rattachée à un bâtiment témoin de l'architecture populaire et des savoir-faire traditionnels qui nous est parvenu soit dans son état d'origine, soit après avoir subi une série de modifications qui montrent l'évolution du mode de vie urbain.

On accordera aussi une attention particulière à un **bâtiment qui fait partie d'un ensemble**, qu'il s'agisse d'un groupe de bâtiments formant un tout, comme des maisons jumelées, en rangée ou en terrasse, ou des immeubles en copropriété, ou qu'il s'agisse d'un ensemble urbain composé de bâtiments aux caractéristiques homogènes: même mode d'implantation par rapport à la rue, style et éléments architecturaux communs, matériaux de recouvrement uniformes. Dans de tels cas, les travaux doivent contribuer à maintenir ou, s'il y a lieu, à restaurer le caractère homogène de l'ensemble. À cet effet, les revêtements, la dimension des ouvertures, la forme des toits et les détails significatifs doivent être préservés ou remis en place de façon identique ou similaire.

L'emplacement d'un immeuble dans la trame urbaine a aussi une importance primordiale. Un bâtiment donnant sur une place publique, situé le long d'une artère majeure ou d'un boulevard, dans une rue commerciale passante ou à proximité d'un édifice monumental, mérite une plus grande attention lors d'une intervention en raison de sa grande visibilité.

Enfin, (état de conservation du bâtiment et de ses composantes) détermine le type d'intervention à privilégier. Si des composantes sont défraîchies mais saines, on optera pour l'entretien et la restauration plutôt que pour le remplacement. En revanche, lorsque des composantes sont trop abîmées pour être réparées, leur remplacement sera justifié.



LES PRINCIPES D'INTERVENTION

Les principes énoncés dans cette section constituent les fondements de la politique de la Ville de Québec en ce qui a trait à la gestion des interventions sur le patrimoine architectural et urbain. Ils découlent à la fois de la réflexion en matière de sauvegarde du patrimoine bâti et de l'expérience acquise dans la gestion des interventions effectuées sur les bâtiments des quartiers de la ville.

Les trois principes présentés ici sont des règles de conduite que doit adopter toute personne appelée à concevoir ou à réaliser une intervention physique sur un bâtiment dans un quartier ancien de la ville. Les deux premiers principes ont trait à tout type d'intervention, qu'il s'agisse de travaux de rénovation ou de construction neuve, alors que le troisième concerne spécifiquement la protection des bâtiments existants.

PREMIER PRINCIPE:

Conserver l'identité de chacun des quartiers

CONSERVER, L'IDENTITÉ D'UN QUARTIER, C'EST ASSURER SON AUTHENTICITÉ PAR LA PROTECTION DE CE QUI LE CARACTÉRISE, CEST-À-DIRE,

- la forme de sa trame, de son parcellaire, de ses îlots;
- les relations entre les différents espaces urbains et privés;
- les relations de la ville avec son environnement naturel ou résultant d'une intervention humaine;
- la forme, l'aspect et les caractéristiques architecturales des immeubles
- les vocations qui lui ont été attribuées au cours de son histoire.

Dans tous les cas où il faut intervenir sur un bâtiment, les travaux doivent en respecter et maintenir, ou, s'il y a lieu, en rétablir les principales caractéristiques qui participent à l'identité d'un quartier ou d'un ensemble urbain.

Conserver l'identité d'un quartier, c'est aussi assurer la cohérence de son évolution et contribuer à son enrichissement par des réalisations appropriées.



DEUXIÈME PRINCIPE:

Connaître avant d'intervenir

Avant d'intervenir sur un bâtiment, il est essentiel de connaître ses caractéristiques et celles de son environnement immédiat. Cette connaissance s'acquiert avant tout par l'observation. Une lecture du bâti, avant la planification des travaux, permettra d'identifier et d'apprécier les particularités du quartier, de même que les composantes du bâtiment qui requièrent le plus d'attention. C'est également par l'observation qu'on pourra distinguer les bonnes interventions effectuées au cours des ans et les modifications malencontreuses qu'il faudra corriger. La connaissance d'un quartier et de ses caractéristiques s'acquiert aussi par la consultation de la documentation spécialisée.

La Ville de Québec s'emploie à constituer de solides bases de connaissance sur l'histoire et l'évolution de ses quartiers dont les quartiers centraux entourant l'arrondissement historique du Vieux-Québec. Le fruit de ce travail est mis à la disposition des propriétaires et des spécialistes grâce à une série de publications dont on trouvera les références à la fin du guide.

TROISIÈME PRINCIPE:

Maintenir le bon état et l'intégrité d'un bâtiment par l'entretien

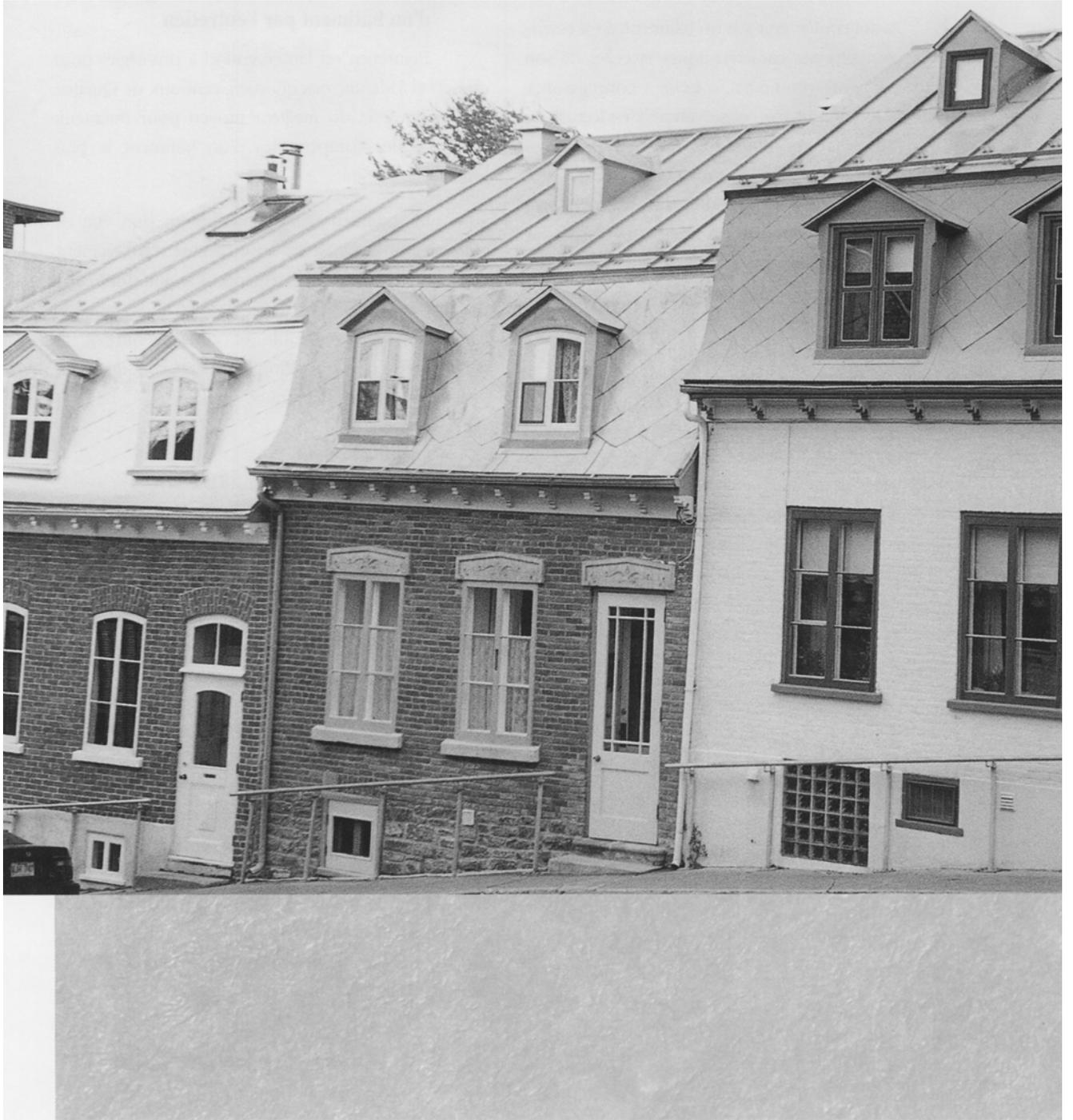
L'entretien est l'intervention à privilégier pour conserver l'identité des quartiers centraux de Québec. Il s'agit en effet du meilleur moyen pour maintenir l'intégrité des composantes d'un bâtiment le plus longtemps possible.

Le maintien d'un immeuble en bon état de conservation suppose qu'on y effectue régulièrement, de façon planifiée et récurrente, des travaux d'entretien. Ces opérations ont pour effet d'éviter la dégradation progressive de l'immeuble, et, conséquemment, ils contribuent à la préservation des caractéristiques identitaires des quartiers centraux.

L'IMPORTANCE D'UNE BONNE COLLABORATION

Afin d'assurer le respect de ces principes, toutes les personnes et instances concernées doivent travailler de concert. La réalisation et la réussite d'une intervention nécessitent en effet une collaboration étroite entre les propriétaires de bâtiments, les spécialistes du secteur privé et les

personnes-ressources de la Ville chargées d'analyser les projets. Ces dernières constituent d'ailleurs de réels partenaires qu'il faut mettre à contribution le plus rapidement possible au cours de la planification et de la conception des projets. La collaboration doit s'établir dans un esprit de critique constructive en vue de bonifier les éléments d'un projet au fur et à mesure de son avancement. Par ce travail commun et ce partage d'expertises, la politique de gestion des interventions dans les quartiers centraux correspondra à une vision globale, cohérente et partagée par tous.



III

Les exigences relatives aux interventions sur les bâtiments existants



Sur la base des principes généraux définis précédemment, le traitement des différentes composantes d'un bâtiment doit respecter certaines exigences. Ces exigences visent à préserver et à mettre en valeur les éléments essentiels à l'identité des quartiers centraux. Il importe que ces exigences soient largement diffusées auprès des propriétaires et des entreprises de construction, puisqu'elles doivent leur servir de balises au moment de la conception des projets.

Cependant, avant de détailler les règles à respecter, il faut rappeler que les travaux de réfection qui concernent les composantes des bâtiments doivent être planifiés et réalisés globalement. Il est très difficile, en effet, de préserver l'unité architecturale d'un bâtiment lorsqu'on exécute des travaux partiels, qu'il s'agisse du remplacement du revêtement des murs ou de la toiture, des portes ou des fenêtres sur une même façade, d'une section de la corniche ou du garde-corps des galeries.

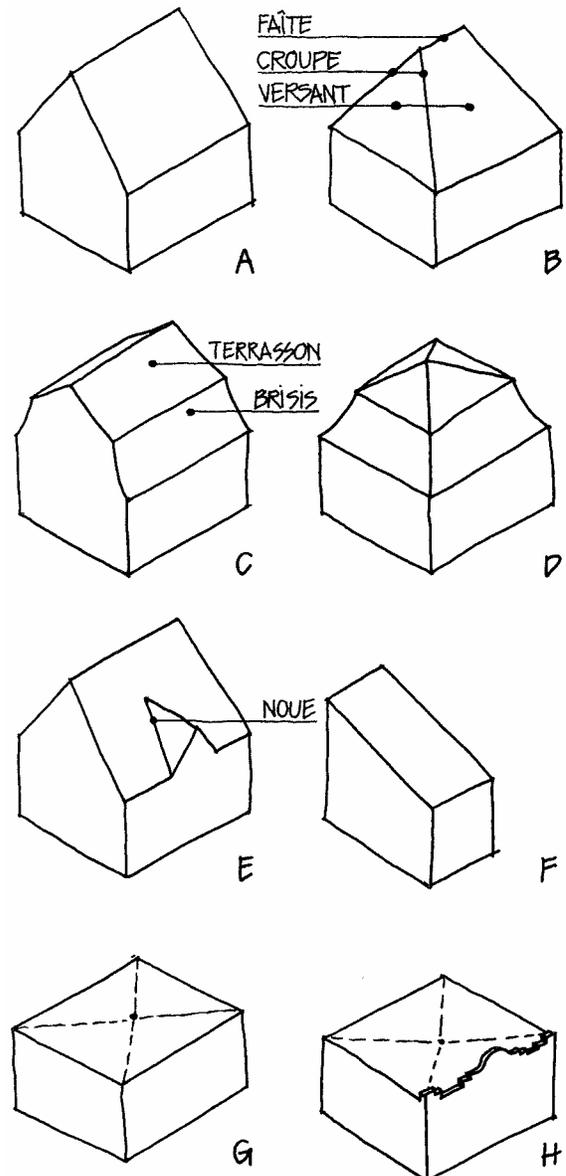
La Commission d'urbanisme et de conservation n'acceptera des travaux partiels que dans ces deux cas: ils visent à corriger des travaux partiels qui ont été réalisés antérieurement sans être conformes à l'architecture de l'ensemble; on a déposé pour l'ensemble de l'immeuble un programme indiquant les délais dans lesquels l'ensemble des travaux sera effectué. Dans ce dernier cas, le propriétaire ou le groupe de propriétaires, s'il s'agit d'une copropriété, doit signifier son accord aux travaux ainsi qu'aux délais, et la Commission doit juger de la pertinence de l'échéancier de réalisation eu égard à l'ampleur et à l'impact visuel des travaux sur l'ensemble.



LES TOITURES

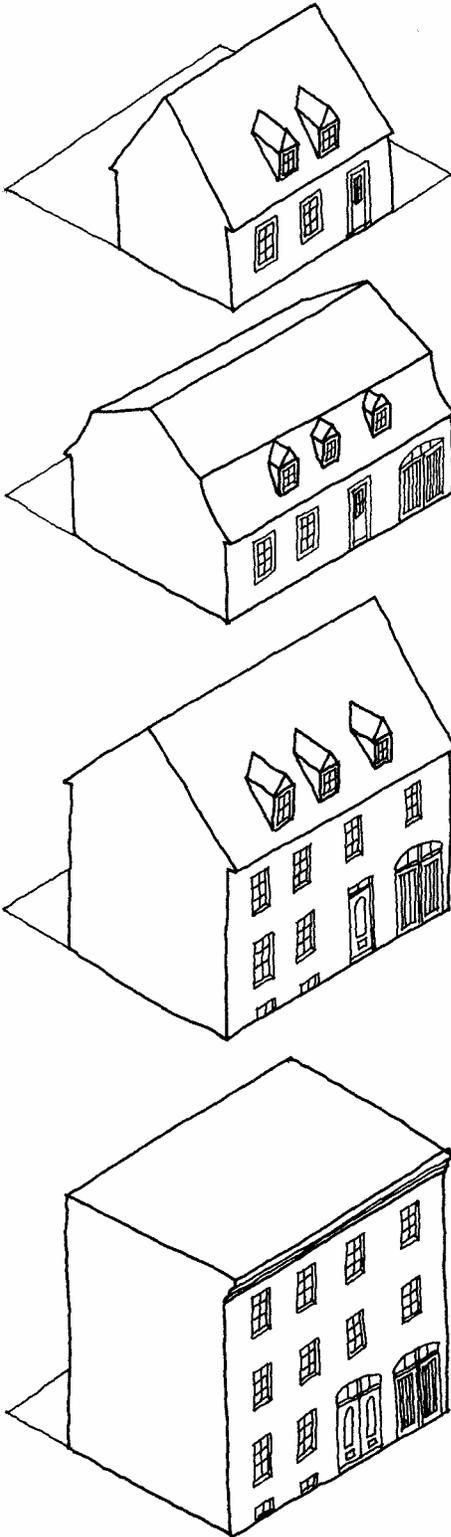
Il existe plusieurs types de toitures qui contribuent à donner aux quartiers anciens leur caractère et marquent leur évolution (ILL. 20). Tout comme les Matériaux et les modes de pose, la forme des toitures a changé au gré des besoins fonctionnels, des courants architecturaux et avec le perfectionnement des techniques. La toiture est donc révélatrice de l'époque de la construction d'un bâtiment, ou, dans les quartiers les plus anciens, de l'époque de sa dernière transformation (ILL. 21). Les toitures comportent aussi des détails décoratifs et des composantes secondaires qui confèrent au bâtiment sa personnalité tout en témoignant de son histoire.

Reflète de l'évolution des techniques et des besoins, la forme des toits doit toujours être traitée avec soin. Comme le caractère d'un ensemble de bâtiments, d'une rue ou même d'un quartier tient beaucoup au profil de ses toitures, les exigences générales les concernant visent avant tout à préserver cette valeur d'ensemble (ILL. 22 et 23).



20. Différents types de toits:

- A. à deux versants
- B. en pavillon
- C. mansardé
- D. mansardé à quatre versants
- E. à pignon central
- F. en appentis
- G. toit plat (à bassin)
- H. toit plat avec façade postiche



**EXIGENCES GÉNÉRALES
RELATIVES AUX TOITURES**

1. Entretenir et réparer les couvertures et les composantes secondaires, comme les lucarnes et les corniches.
2. Procéder au remplacement total de la, couverture seulement si des réparations ne peuvent être envisagées. Dans l'éventualité d'un remplacement, veiller à conserver la forme du toit- et à reproduire les composantes secondaires à l'identique ou de façon simplifiée, en s'inspirant du modèle d'origine.
3. Lors d'un remplacement, à défaut d'utiliser un matériau de recouvrement identique, en choisir un qui s'apparente à l'original.
4. Porter une attention particulière à l'apparence et à la qualité d'exécution des travaux pour les éléments faisant saillie sur le toit, comme les cheminées et les équipements de mécanique.

21. Transformation d'une maison de faubourg par des agrandissements successifs dus à la densification ou à un incendie. La forme du toit témoigne généralement de l'époque de la dernière transformation.

CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUARTIERS CENTRAUX DE QUÉBEC
GUIDE D'INTERVENTION



22. Ensemble urbain auquel les toits mansardés confèrent un caractère homogène, dans le quartier Saint-Sauveur.

23. Ensemble architectural de la Grande Allée. Toute intervention devra contribuer à en maintenir la valeur d'ensemble.





Les toits en pente

Au milieu du XIX^e siècle, à la suite de nombreux incendies dévastateurs, un règlement interdit l'utilisation de matériaux combustibles, comme le bardeau de bois, afin de réduire les risques de propagation des flammes. Ainsi, la tôle s'impose comme matériau de recouvrement des toitures dans les quartiers plus anciens, soit Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et, plus tardivement, Saint-Sauveur. Aujourd'hui encore, la tôle est très présente dans ces quartiers et confère aux immeubles un aspect distinctif. Qu'elle soit «à la canadienne» ou «à baguettes» (ILL. 24 et 25), la tôle, par sa texture et sa couleur, donne au bâtiment une grande part de son caractère.

Le revêtement de tôle n'est pas qu'esthétique; il est aussi fonctionnel, bien adapté aux toits en pente. Nul autre matériau ne saurait mieux étancher ces toitures aux multiples noues et saillies, souvent peu isolées et mal ventilées. La tôle est également très durable si on l'entretient régulièrement. On peut en outre y appliquer une nouvelle couleur, comme pour le bois, afin de l'harmoniser avec les teintes de la façade. Enfin, il est possible de la réparer par section, ce qui évite d'avoir à remplacer la couverture en entier.

Au milieu du XX^e siècle, apparaît le bardeau d'asphalte. Économique et efficace sur les toits à pente moyenne bien ventilés, ce matériau est d'usage courant pour les maisons unifamiliales des quartiers plus récents, comme Saint-Sacrement, Maizerets et Lairet (ILL. 26). Malheureusement, le bardeau d'asphalte a aussi contribué à défigurer certains bâtiments anciens. Peu performant sur les pentes faibles ou raides, il s'adapte mal aux toits mansardés; il est déconseillé pour recouvrir les toits peu ventilés des vieux bâtiments, sujets aux infiltrations. Le bardeau d'asphalte utilisé à mauvais escient peut même entraîner de sérieux problèmes structuraux.



24. Couverture en tôle à la canadienne.



25. Couverture en tôle à baguettes.



26. Ensemble urbain du quartier de Maizerets. Plus récentes, ces petites maisons construites à distance les unes des autres sont coiffées d'un toit de bardeau d'asphalte.



L'entretien

L'entretien de la couverture et de ses composantes secondaires demeure l'intervention à privilégier. Non seulement il permet de prolonger la durée de vie de la couverture, de la toiture et de la structure en les gardant en bon état, mais il contribue aussi à maintenir l'intégrité architecturale du bâtiment par la conservation de cette composante majeure.

CONSEILS PRATIQUES POUR L'ENTRETIEN ET LA PROTECTION DE LA TÔLE D'UNE TOITURE

Avant d'appliquer une nouvelle couche de peinture antirouille sur une toiture de tôle, il faut bien préparer la surface en grattant la peinture *qui* craque et se soulève, en la ponçant vigoureusement pour délayer les particules qui y adhèrent encore, puis en lavant la tôle avec un produit conçu à cette fin: On applique ensuite deux couches de peinture, après un léger ponçage entre chacune.

De plus, un ferblantier peut facilement réparer ou remplacer les sections, les plus sujettes à l'usure prématurée ou à la rouille, sans qu'il soit nécessaire de procéder au remplacement complet de la tôle.

Il est aussi très important de s'assurer de l'étanchéité de la tôle, surtout lorsqu'elle jouxte un autre matériau comme le bois, la pierre ou le béton. Le goudron, peu élastique, ne réussit pas à absorber les dilatations et les contractions importantes de la tôle. Son utilisation est proscrite sur ce type de revêtement; un scellant convient mieux à ce genre d'ouvrage.

L'hiver, il est souhaitable d'enlever la neige accumulée sur les toits en pente avant qu'elle ne se transforme en glace. On utilisera une masse de bois pour libérer les plaques de glace; les outils de métal sont à éviter, car souvent ils endommagent la couverture de façon irréversible.

Le bardeau d'asphalte ne demande aucun entretien. Par contre, il est difficilement réparable et sa durée de vie est limitée. Les premières défaillances signifient souvent que la couverture est à remplacer au complet.

La forme et l'âge de la toiture d'un bâtiment dictent en quelque sorte le choix du matériau de recouvrement. Cependant, lorsqu'il faut choisir entre plusieurs matériaux de remplacement, certains facteurs déterminants sont à considérer: la participation à un ensemble architectural ainsi que l'état de conservation et l'intérêt patrimonial du bâtiment.

Le choix du matériau de couverture ne suscitera aucune hésitation dans le cas d'un immeuble relativement récent au toit en pente dont on doit remplacer le bardeau d'asphalte. On suivra en effet la règle selon laquelle il faut choisir un matériau identique ou semblable à l'original. En revanche, le remplacement d'une couverture de tôle traditionnelle demande que cette prescription soit nuancée.

De façon générale, l'utilisation de la tôle comme matériau de remplacement sur la toiture en pente d'un bâtiment ancien est fortement recommandée pour les raisons techniques et esthétiques exposées précédemment. La tôle sera exigée s'il s'agit de la couverture d'un bâtiment appartenant à un ensemble dont les toitures sont homogènes et s'il s'agit d'un bâtiment au caractère architectural exceptionnel; elle sera également exigée sur les composantes secondaires comme les lucarnes, les cheminées et autres saillies d'un tel bâtiment.

Le remplacement



Pour des raisons d'économie, le remplacement de la tôle par un autre matériau peut être envisagé sur des sections de la toiture non visibles de la voie publique, comme le terrasson d'un toit mansardé, ou sur des sections arrière de la toiture d'un bâtiment construit en mitoyenneté et non desservi par une ruelle.

Les matériaux de substitution

Bien que les techniques traditionnelles soient privilégiées, certaines formes de substitution sont acceptables pour la tôle: la tôle pincée, la tôle en feuille ou la tôle profilée d'imitation. L'acier émaillé profilé avec attaches apparentes est à éviter sur toute toiture en pente, tout comme les membranes goudronnées (IL L. 27 et 28).



27. Couverture de tôle en feuille.



28. La tôle d'imitation profilée est un matériau de substitution acceptable.

Les toits plats

Vers la fin du XIX^e siècle, les toits plats, dont la charpente moins complexe est plus économique, apparaissent avec l'arrivée du goudron comme produit de recouvrement. Ce mode de construction, très représentatif du quartier Montcalm et du Vieux-Limoilou (ILL. 29), se répandra très rapidement dans les quartiers anciens. On modifiera certains bâtiments coiffés d'un toit en pente pour adopter ce type de toiture, récupérant de la sorte l'espace des combles.

Pour permettre l'évacuation de l'eau, toute toiture plate n'est jamais vraiment plate. D'abord construits à une seule pente vers l'arrière, avec gouttière, les toits deviendront parfaitement plats en périphérie avec l'apparition du drain central relié à l'égout municipal, d'où le nom de toiture à bassin.



29. Les toitures plates et des parapets ornementaux contribuent à créer un effet d'ensemble dans ce secteur résidentiel du quartier Montcalm.



L'entretien

L'entretien d'une toiture plate comprend l'inspection, le nettoyage, les réparations localisées et les opérations récurrentes, dont l'application de goudron. Chaque printemps, il est sage de procéder à une vérification des joints d'étanchéité autour des équipements de mécanique et à la jonction d'autres matériaux, et de les colmater au besoin. Il faut également s'assurer que la gouttière ou le drain soit en bon état et libre de feuilles mortes ou de toute autre matière pouvant l'obstruer. L'entretien d'un toit plat implique aussi celui de ses composantes secondaires, comme les corniches, car tout le caractère du couvre-chef d'un bâtiment repose sur celles-ci (ILL . 30).



30. Corniche couronnée d'un fronton ceinturé en amortissement, quartier Saint-Roch.

Le remplacement

La règle selon laquelle il faut remplacer une couverture par un matériau identique ou semblable s'applique aussi pour ce type de toit. On veillera à conserver les composantes secondaires ou à les reproduire le plus fidèlement possible si elles doivent être remplacées. Les débords de toit, les solins métalliques, les corniches et les fascias reprendront de préférence les mêmes particularités que les éléments d'origine (ILL . 31 et 32).



31. Amortissement portant fièrement sa corniche d'origine.



32. Disparition du couronnement par suite du remplacement de la corniche.



Le remplacement de la couverture d'un toit plat peut être l'occasion d'y apporter des améliorations techniques, comme l'aération et la ventilation de l'entretoit, le passage de nouveaux dispositifs mécaniques ou la pose d'une nouvelle cheminée. On peut aussi envisager de faciliter l'accès au toit, de percer des puits de lumière, d'installer une terrasse et même d'y aménager un jardin ou un potager. Ces interventions doivent être étudiées et conçues avec soin de manière à limiter l'impact visuel depuis la voie publique. Une section de ce guide traite plus précisément des critères à respecter pour la réalisation adéquate des travaux de ce genre.

Les composantes secondaires des toitures

Le remplacement de la couverture est souvent prétexte à l'enlèvement et à l'appauvrissement des composantes secondaires, comme les parapets, les corniches stylisées, les frises et les dentelles, les lucarnes de ventilation ou tout élément d'ornementation des toitures. Lorsque disparaissent ces ornements d'origine, on perd la trace la plus lisible de l'âge d'un bâtiment (ILL. 33 à 38). L'élimination de ces détails dénature le caractère d'un bâtiment, d'un groupe de bâtiments, d'une rue et même d'un quartier.



33. Corniche à simple soffite, gouttière soutenue par des consoles de bois et retenue par des attaches.



34. Corniche à double soffite avec modillons et consoles en bois.



35. Corniche en métal à décorations embossées et matricées.



36. Corniche de couronnement en métal, caractérisant les façades postiches des maisons de type boom town.



37. Avant-toit des maisons de type bungalow avec soffite d'aluminium perforé pour la ventilation du toit.



38. La disparition des détails de la corniche et le remplacement des éléments d'origine par des matériaux modernes, sur la partie gauche, portent atteinte à ce bâtiment en l'appauvrissant.

L'entretien

Les riches détails décoratifs en bois ou en métal doivent faire l'objet d'un entretien méticuleux. Le nettoyage fréquent demeure le principal moyen de prolonger la durée de vie des éléments peints. Les dépôts de poussière contribuent à conserver l'humidité due aux chutes de pluie ou de neige, ce qui fait prématurément écailler la peinture et pourrir le bois ou rouiller le métal. L'application de peinture sur une surface bien préparée aide à protéger ces éléments et à en prolonger la durée de vie.

Le remplacement

S'il s'avère impossible de conserver les éléments d'ornementation parce qu'ils sont trop détériorés, on devra les refaire en veillant à les reproduire le plus fidèlement possible.

La modification de la forme des toitures

Dans les quartiers centraux de Québec, plusieurs toitures ont subi des modifications. L'ajout de lucarnes, la transformation d'un toit pentu en toit mansardé ou en toit plat et le surhaussement sont autant de modifications qui témoignent de l'évolution des besoins et du mode de vie de la population. Ils sont aussi le signe de la densification progressive des quartiers.

La transformation de la forme d'un toit est une intervention très délicate qui ne convient pas à n'importe quel bâtiment. Par exemple, lorsqu'un bâtiment fait partie d'un ensemble, une intervention insouciante risque d'en briser l'harmonie. La transformation de la forme d'un toit sera toujours traitée avec une grande minutie, surtout si le résultat est visible de la voie publique. On recommande de faire appel aux services d'un architecte pour mener à bien ce type d'intervention. Toute proposition sera étudiée en fonction de l'état du bâtiment de son intérêt patrimonial, de sa participation à un ensemble et de son emplacement. Une proposition de ce genre doit être accompagnée de documents visuels permettant de juger si la modification envisagée s'intègre bien à l'immeuble en question ainsi qu'au milieu environnant (*JLL. 39 et 40*).

Enfin, il faut mentionner que c'est souvent à l'occasion de l'exhaussement d'un bâtiment qu'on modifie la forme de la toiture. Il faudra donc vérifier, avant de concevoir un projet de cette nature, les prescriptions de zonage relatives à la hauteur des constructions en vigueur dans le secteur.

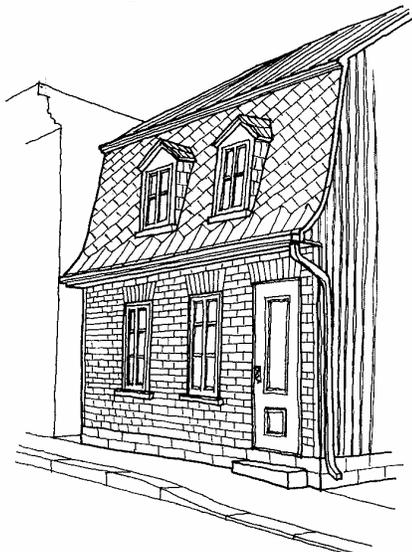


39. La modification de la forme de la toiture et de la hauteur du bâtiment sont des interventions analysées par la Commission d'urbanisme et de conservation comme un cas d'exception. Dans cet exemple, le surhaussement du bâtiment pourrait être envisagé compte tenu du gabarit des bâtiments voisins.



40. Le toit mansardé et les lucarnes sont caractéristiques des petites maisons que l'on retrouve en grand nombre dans le quartier Saint-Sauveur. Au moment de remplacer la couverture, il faut veiller à conserver la forme du toit, ici son galbe, même si on profite de ce type de travaux pour isoler la toiture par l'extérieur. De plus, en aucun cas les fenêtres ne devraient y être encastrées.

Maison d'origine



Maison transformée





LES MURS EXTÉRIEURS

Avec la toiture, les murs extérieurs forment ce qu'on appelle l'enveloppe du bâtiment. Outre leur rôle fonctionnel, les matériaux des murs extérieurs contribuent à définir le caractère d'un bâtiment. On en dénombre trois grandes catégories: la maçonnerie, les revêtements légers et les enduits. La maçonnerie comprend la pierre, la brique et le béton; le bois, la tôle, l'acier, l'aluminium, le vinyle et les agglomérés font partie des matériaux légers; les enduits, crépis, stucs et badigeons appartiennent à la dernière catégorie. Ces trois types de revêtements ont leur propre forme d'expression et des qualités spécifiques, c'est pourquoi nous traiterons de chacun distinctement.

Dans les quartiers centraux de Québec, c'est la maçonnerie qui prédomine, en particulier la brique d'argile de couleur foncée. Les matériaux légers y sont surtout utilisés pour recouvrir les tambours, les annexes, les saillies, les lucarnes et les murs pignons. On les retrouve toutefois couramment dans les quartiers plus récents, comme Saint-Sacrement et Lairet, sur certaines maisons individuelles où ils partagent la surface avec la maçonnerie. Traditionnellement, les enduits protégeaient les massifs de maçonnerie des rigueurs climatiques. De nos jours, ils revêtent la charpente de certaines constructions plus récentes. Il arrive fréquemment qu'on privilégie la pose d'un enduit sur les ajouts et agrandissements de bâtiments ou dans le cas d'une rénovation majeure.

S'il faut remplacer un revêtement, on cherchera à préserver les qualités intrinsèques du bâtiment tout en tenant compte de l'effet d'ensemble créé par la répétition d'un matériau sur les immeubles avoisinants (*ILL. 4 1 à 43*). Quel que soit le type de revêtement, les différentes faces d'un immeuble sont souvent traitées selon une hiérarchie. On accorde ainsi plus d'importance à la façade principale ou à celles qui donnent sur la rue, les matériaux y sont plus nobles et les détails plus raffinés. Conséquemment, les interventions concernant ces façades seront soumises à des critères plus rigoureux. De même, lorsqu'un bâtiment s'élève à l'angle de deux rues ou sur un terrain qui comporte plusieurs façades sur la voie publique, les façades des constructions secondaires, comme les garages, les remises et autres dépendances, vues de la voie publique, doivent aussi faire l'objet d'un grand soin.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURS EXTÉRIEURS

1. Entretien et réparer les murs extérieurs afin de conserver les revêtements d'origine et porter une attention particulière aux détails fins de maçonnerie et de menuiserie.
2. Refaire les murs extérieurs seulement lorsqu'ils sont trop détériorés pour être conservés, en utilisant un matériau qui se rapproche le plus du matériau d'origine.
3. Réaliser les travaux de remplacement en reproduisant les détails existants ou en s'inspirant des détails propres à la maçonnerie et aux revêtements légers traditionnels.



42. Dans le quartier Saint-Sacrement, utilisation mixte des parements de brique et d'un revêtement léger.



43. Revêtement léger à motif d'écailles de poisson, sur l'annexe d'un bâtiment de Saint-Jean-Baptiste.

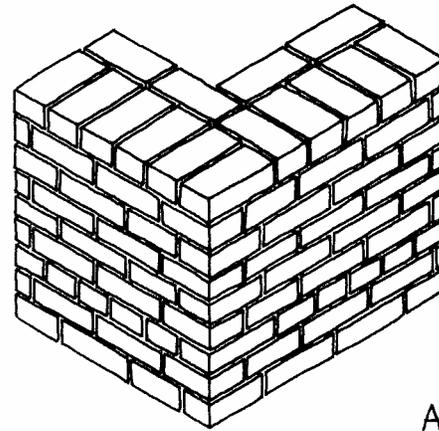


La maçonnerie

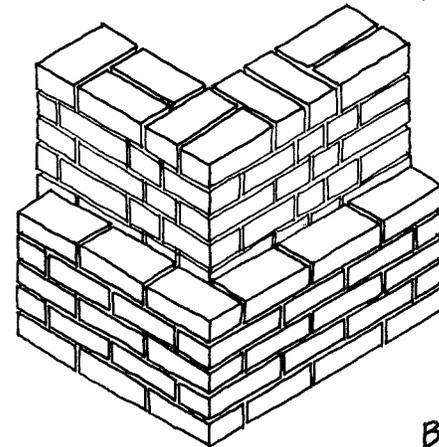
Matériau le plus représentatif des quartiers anciens, la maçonnerie de brique est utilisée selon deux systèmes de construction. Dans les quartiers plus anciens, les bâtiments sont construits pour la plupart en massif de maçonnerie, c'est-à-dire que la brique forme un mur plein qui sert à la fois de structure et de parement. Ce mode de construction aux portées limitées diminue les possibilités de percement, d'où des ouvertures étroites et alignées (ILL. 44). L'autre système de construction consiste en une charpente de bois en pièce sur pièce, pour les bâtiments plus anciens, ou, pour les plus récents, en une ossature de bois, de métal ou de béton, laquelle est revêtue d'un parement constitué d'un seul rang de briques; dans ce cas, la brique est portée plutôt que porteuse (ILL. 45).



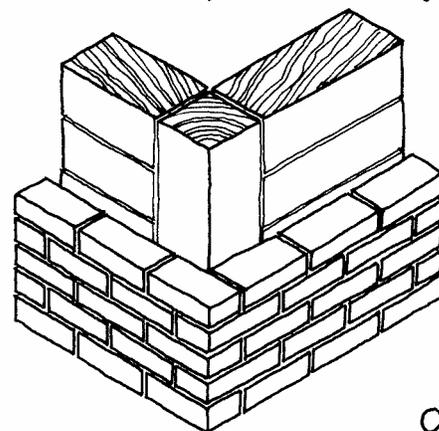
44. Ensemble d'immeubles en massif de maçonnerie, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Ce mode de construction donne des ouvertures étroites et alignées.



A



B



C

45.

- A. Mur en maçonnerie porteuse (trois rangs de brique).
- B. Mur en maçonnerie porteuse avec brique de parement (deux rangs - espace d'air - un rang de brique).
- C. Mur en bois (pièce sur pièce) avec brique de parement.



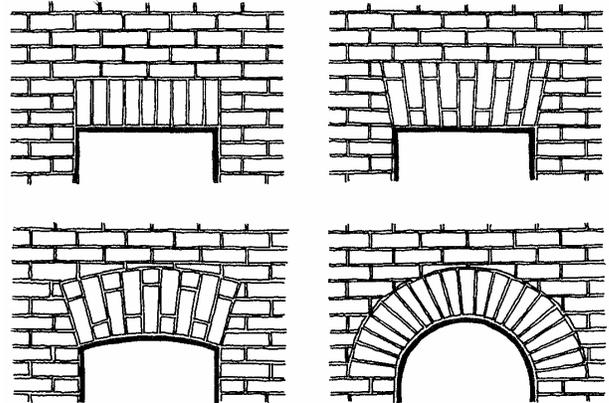
Utilisée seule ou combinée à un autre matériau, la brique offre de nombreuses possibilités d'agencements, notamment pour former le linteau des ouvertures (ILL. 46). Elle permet aussi une multitude de jeux décoratifs, comme les parapets, les corniches ou les bandeaux de briques en soldat, en boutisse ou sur chant, parfois de couleurs contrastantes, ou encore l'insertion d'éléments de pierre ou de béton moulé (ILL. 47, 48 et 49). On remarque aussi que les teintes, les formats et les textures de briques semblables contribuent à créer des ensembles architecturaux homogènes (ILL. 50).



47. Corniche décorative formée par des jeux de brique.



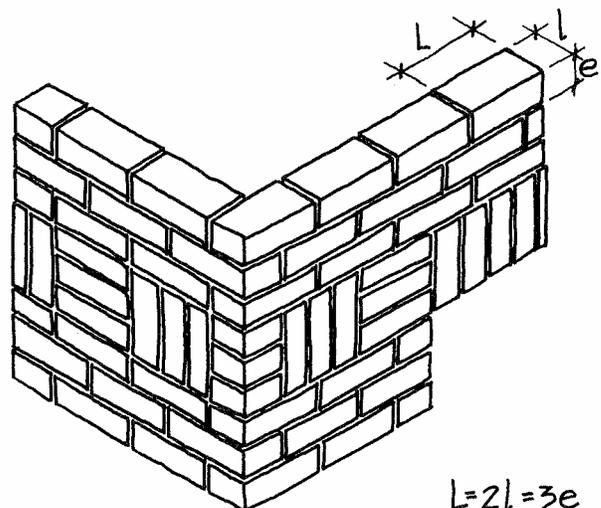
49. Insertion d'éléments de pierre formant les linteaux et les appuis des fenêtres.



46. Divers agencements de briques formant des linteaux.



48. Jeux de briques contrastantes marquant les coins et les ouvertures, quartier Saint-Roch.



50. Les dimensions d'une brique modulaire correspondent à des multiples. La longueur (L) est égale à deux fois la largeur (l) et à trois fois son épaisseur (h).



L'entretien de la brique

Le moyen par excellence pour conserver la maçonnerie de brique en bon état est l'entretien par le lavage, puis le rejointoiement et le remplacement des briques abîmées. Ces travaux doivent être exécutés sur une base régulière de manière à prévenir des dommages plus considérables. Certains bâtiments des quartiers centraux ont été construits avec des briques poreuses ou de moindre qualité, qu'on retrouve fréquemment sur les façades secondaires. Ces briques absorbent l'eau de pluie, ce qui provoque l'éclatement de la face extérieure en cas de gel. Des joints constitués d'un mortier trop dur, souvent refaits ultérieurement, peuvent aussi causer l'éclatement des briques en limitant leur expansion. Il arrive en outre que la dégradation de la maçonnerie à certains endroits de la façade résulte de la mauvaise canalisation des eaux de pluie, tout autant que de la migration de la vapeur d'eau de l'intérieur vers l'extérieur.

Lorsque la face protectrice extérieure de la brique commence à se dégrader et qu'elle est trop endommagée pour être réparée, on peut envisager de la peindre. On a intérêt à privilégier cette solution économique avant de songer à remplacer la brique d'origine, mais on doit tout de même refaire les joints endommagés et remplacer les briques abîmées. La peinture, qui doit être perméable à la vapeur, laissera respirer la maçonnerie, protégera le mur et prolongera sa durée de vie. On optera de préférence pour des couleurs qui s'harmonisent avec les teintes naturelles de la brique d'argile.

Le remplacement de la maçonnerie

Lorsque la maçonnerie est trop endommagée pour être conservée, on devra la refaire avec un matériau identique ou semblable. Ainsi, la pierre pourra être remplacée par de la pierre ou par de la brique d'argile. La brique d'argile ou de béton couleur d'argile pourra remplacer la brique. L'utilisation de la brique à assemblage sans mortier est proscrite, car le type d'appareil, les couleurs et les motifs de ce matériau sont étrangers aux façons de faire traditionnelles en usage dans les quartiers centraux de Québec.

Le format de la brique choisie sera modulaire afin de permettre l'exécution de jeux de briques, pour les linteaux notamment. Dans la mesure du possible, les détails d'origine de la façade seront fidèlement reproduits et les éléments décoratifs en

pierre ou en béton récupérés et réinsérés dans la nouvelle façade.

Le recouvrement de la maçonnerie

Dans les quartiers centraux, les bâtiments dont les murs de pierre ou de brique sont recouverts d'un autre matériau se rencontrent fréquemment. Cette pratique s'inspire d'une méthode traditionnelle surtout répandue en milieu rural et qui consistait à recouvrir le mur de pierre exposé au vent dominant. Ce recouvrement, qu'on appelle lambris, était ainsi utilisé à bon escient sur des murs de pierre qui n'auraient pu autrement résister aux intempéries. De plus, dans les quartiers anciens populaires, par souci d'économie, Les murs latéraux étaient souvent, à l'origine, revêtus temporairement de tôle, alors que la façade principale recevait un parement de brique. Avec le temps, lorsque les moyens le permettaient, la tôle était remplacée par de la brique.



Aussi, de nos jours, pour des raisons d'économie sans doute, plusieurs propriétaires ont recouvert de tôle ou d'un autre matériau léger des murs latéraux de brique afin d'éviter de les remplacer, de les réparer ou de les entretenir. Ce placage systématique des murs latéraux est malheureux, car il réduit la valeur architecturale d'un bâtiment. De surcroît s'il est mal exécuté, il favorise l'emprisonnement de l'humidité dans le mur, ce qui accélère la dégradation des briques et des joints.

Le recouvrement des murs de maçonnerie par un autre matériau est une opération rarement acceptée par la Commission d'urbanisme et de conservation sur les façades principales ou visibles de la voie publique. Cette pratique peut cependant être envisagée exceptionnellement sur des murs latéraux, à certaines conditions.

RECOUVREMENT D'UN MUR LATÉRAL

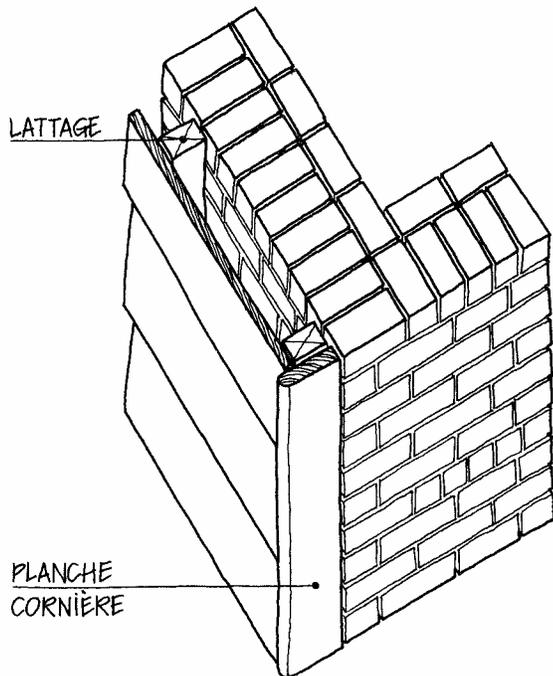
Le recouvrement d'un mur latéral par un matériau léger est acceptable dans les cas suivants

- le mur a été conçu pour être recouvert; dans ce cas, un revêtement peut même être exigé;
- il longe la limite d'un terrain. bordant un lot à bâtir;
- il constitue l'excédent d'un mur mitoyen au-dessus d'une construction voisine plus basse;
- il est construit à moins de 2 m de la limite du lot et ne comporte ni ouverture ni détail d'ornementation d'intérêt.



51. Mur latéral recouvert d'un lambris de bois.

Lorsque le recouvrement est autorisé, cela n'exclut pas de procéder au préalable au rejointoiement et à la consolidation du mur de maçonnerie. Par la suite, le matériau de recouvrement devra être installé sur un lattage soigneusement fixé dans les joints afin de ne pas endommager davantage les briques. L'opération de recouvrement doit être réversible. De plus, on devra porter une grande attention aux détails d'exécution et au traitement des coins du bâtiment afin de souligner élégamment le passage de la maçonnerie à un autre revêtement (*ILL . 51, 52 et 53*).



52. Une planche cornière fait la jonction entre la maçonnerie et le revêtement de bois.



53. Mur latéral bordant un lot à construire et recouvert d'un enduit. Le passage d'un matériau à l'autre est souligné par le chaînage d'angle.

LORSQU'UN MUR LATÉRAL RÉPOND AUX CONDITIONS POUR ÊTRE RECOUVERT, LES MATÉRIAUX ACCEPTABLES SONT LES SUIVANTS:

- l'enduit;
- le bois*;
- la tôle en plaque;
- l'aggloméré de bois* ou de ciment (exceptionnellement) ;
- le vinyle (exceptionnellement).

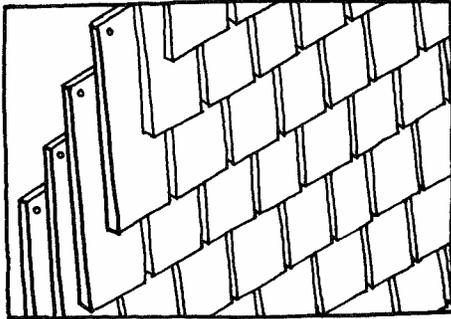
* Les revêtements de bois et d'aggloméré de bois ne peuvent être installés que s'ils se situent à plus de 120 on de la limite du lot, conformément aux règlements relatifs à la protection contre l'incendie.

La couleur du matériau doit être unie et s'harmoniser avec celle de la brique. Les matériaux de revêtement qu'on trouve sur le marché sont souvent offerts en blanc, teinte qui se marie fort mal aux couleurs subtiles des bâtiments anciens; les tons plus foncés constituent un meilleur choix.

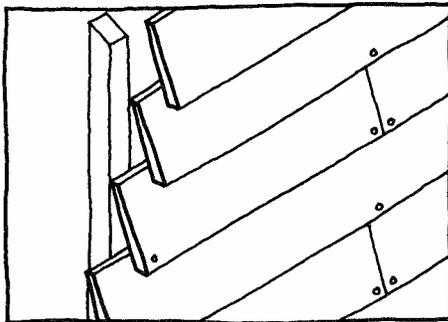
Les revêtements légers

Le bois est moins répandu que la brique dans le paysage urbain des quartiers centraux de Québec. En effet, l'utilisation de ce matériau comme revêtement a été sévèrement restreinte à la suite des nombreux incendies qui ont ravagé la ville au siècle dernier.

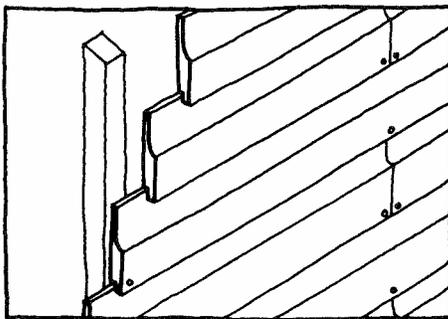
Traditionnellement, dans les quartiers les plus anciens, on employait comme revêtement léger sur les murs latéraux des bardeaux ou des planches de bois horizontales à clin ou à feuillure, les planches verticales juxtaposées, bouvetées ou à couvre-joints étant réservées aux façades arrière, aux annexes et aux tambours. Il subsiste encore quelques bâtiments entièrement revêtus de bois, rares exemples de la maison de faubourg, dans les quartiers Saint Jean-Baptiste, Saint-Roch, Saint-Sauveur et du Vieux-Limoilou (*ILL. 54 et 55*).



A



B



C

54. Principaux types de revêtements de bois utilisés dans les quartiers centraux.

- A. Bardeaux
- B. Planches à clin
- C. Planches à feuillure



55. Maison du quartier Saint-Jean-Baptiste entièrement revêtue de bois.

Le progrès aidant, d'autres matériaux légers ont fait leur apparition sur le marché, dont la tôle, l'amiante, le vinyle et l'aggloméré de bois. Ils ponctuent çà et là les façades des bâtiments des quartiers anciens.

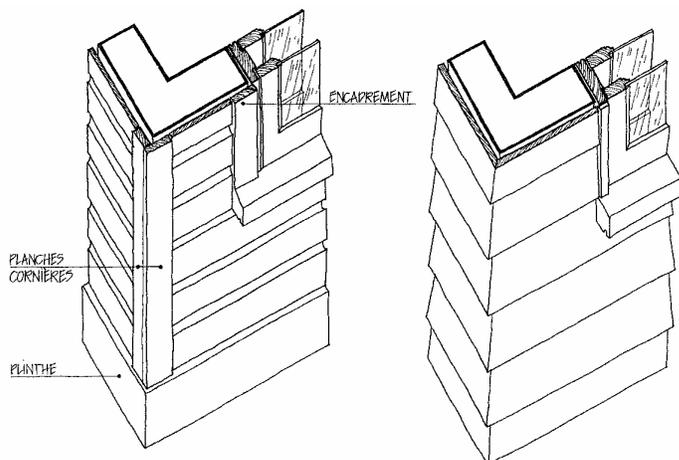
L'entretien du bois

Les revêtements et les composantes ornementales de bois doivent être entretenus par un lavage régulier et protégés des rayons solaires et de l'humidité à l'aide d'une peinture ou d'une teinture, ce qui prolongera leur durée de vie. Les vernis appliqués directement sur le bois sont déconseillés, car ils ne le protègent pas des rayons ultraviolets.

Le bois présente des qualités indéniables, dont une grande souplesse. Bien qu'il demande des soins pour demeurer en bon état, toute personne le moins habile est en mesure de faire l'entretien et de réparer un revêtement de bois sans recourir à une main-d'oeuvre spécialisée. De plus, il suffit d'y appliquer une peinture pour le rafraîchir ou en modifier la couleur.



56. Bâtiment du quartier Saint-Sauveur recouvert d'amiante à motif d'écailles de poisson.



57. Les détails de finition tels que les plinthes, planches cornières et chambranles seront présents lors du remplacement d'un matériau.

Le remplacement du bois

Si la surface de bois abîmée est trop grande pour être réparée, on pourra envisager de poser un autre revêtement de bois ou un matériau de substitution qui se rapproche du modèle d'origine. Dans la nouvelle composition de la façade, il faudra prendre en considération les détails de finition tels que les corniches, les planches cornières et les lisses, ainsi que les chambranles, les appuis et les linteaux des ouvertures (ILL. 56 et 57).

Le bois, bien entendu, demeure le matériau de remplacement par excellence, mais l'aggloméré de bois, l'enduit et la tôle en plaque sont des matériaux de rechange acceptables. Même si le vinyle convient moins bien aux bâtiments anciens, il arrive, exceptionnellement, qu'il soit accepté. Le nouveau revêtement de bois sera peint ou teint, et les matériaux de substitution seront d'une couleur unie. Les teintes plutôt foncées constituent le meilleur choix pour les bâtiments des quartiers plus anciens, comme Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Sauveur.



La Commission d'urbanisme et de conservation évalue cas par cas la possibilité de poser des matériaux de fabrication plus récente sur un bâtiment ancien des vieux quartiers. Leur utilisation ne peut être envisagée qu'en fonction du caractère du bâtiment.

Les enduits

Jusqu'au début du XIX^e siècle, l'enduit sert à étancher les murs extérieurs de maçonnerie de pierre contre les rigueurs du climat. Cette mesure de protection s'avère indispensable, car la pierre calcaire exposée à l'eau de pluie est sujette à l'éclatement sous l'effet du gel. D'abord dicté par la nécessité, l'enduit protecteur deviendra un élément de la composition architecturale des bâtiments. Avec les années, la composition, les techniques de pose et les usages de l'enduit ont évolué. On en recouvre les charpentes de bois, l'enduit étant d'abord posé sur un lattis de bois, un treillis, un panneau d'isolant ou autres panneaux rigides.

L'entretien des enduits

Les enduits exigent un entretien pour prolonger leur durabilité. Des travaux périodiques tels que le nettoyage, l'application d'un lait de chaux ou d'une peinture et la réparation des fissures assureront au bâtiment l'apparence nécessaire au maintien de sa valeur.

Pour tout type d'enduit, la première étape de l'entretien consiste à nettoyer la surface à l'aide d'un jet d'eau de faible pression et à broser les endroits présentant des saletés plus abondantes. Cependant, le mode de rafraîchissement des murs varie selon la composition de l'enduit. La plupart des enduits traditionnels recouvrant les murs de maçonnerie sont formés d'un mélange de ciment et de chaux. Dans ce cas, lors des travaux de rafraîchissement d'une façade, il est préférable d'appliquer au pinceau un lait de chaux, ou badigeon, à base de chaux hydratée; on peut ajouter à ce mélange un latex acrylique d'extérieur pour en varier la coloration. Bien que le badigeon soit fortement recommandé, il est possible d'employer une peinture au latex acrylique d'extérieur, qu'on applique directement sur la surface nettoyée. L'application d'une peinture sur les autres types d'enduits, ceux à base de polymère par exemple, est la méthode conseillée.

Lorsqu'un enduit est fissuré ou décollé, il importe d'effectuer les reprises rapidement pour freiner la progression des dommages. Ces

réparations localisées sont fréquentes à la base des murs où les surfaces sont exposées aux chocs mécaniques, aux effets corrosifs du sel de déglacage et aux infiltrations d'eau. Afin de réaliser avec succès des réparations localisées, il faut connaître la composition de l'enduit existant, bien préparer la surface et utiliser la technique de pose appropriée. Il est préférable de confier ces travaux à une personne de métier.

Le remplacement de l'enduit

On commet une erreur en enlevant l'enduit qui protège une façade de pierre afin de la laisser à nu. Dans les quartiers anciens, en effet, la pierre est souvent un calcaire schisteux (extrait du cap jusqu'au XIX^e siècle), trop fragile pour être exposé aux intempéries. De plus, les façades de maçonnerie recouvertes d'un enduit présentent couramment autour des ouvertures des détails d'ornementation en bois qu'il faut conserver.

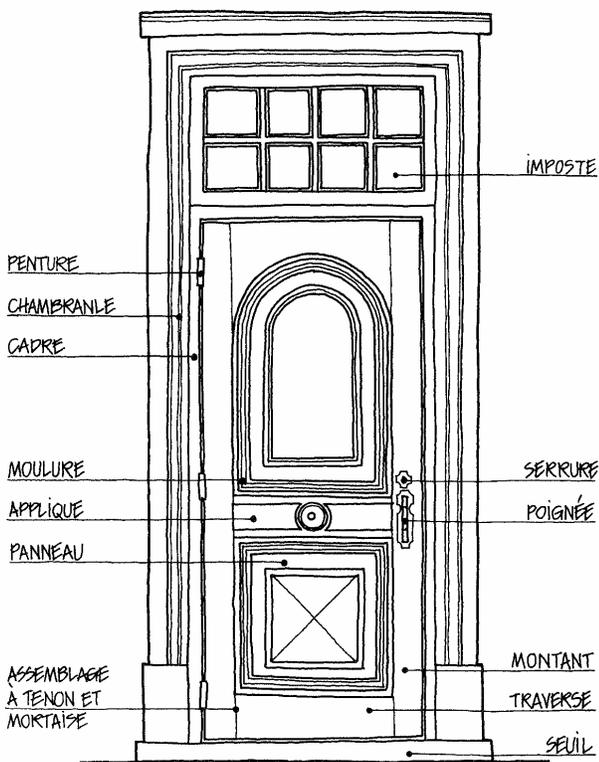
Lorsqu'un enduit est abîmé de façon irréparable, on veillera à le remplacer par un enduit de composition semblable. Les enduits posés sur panneau d'isolant sont à éviter sur un bâtiment ancien, sinon les portes et les fenêtres se trouveront enfoncées dans la façade. Lors du remplacement complet d'un enduit, les détails d'ornementation des ouvertures doivent être refaits.



LES OUVERTURES

Les portes

Dans les quartiers centraux de Québec, une variété de portes hors du commun s'offre à nos yeux: avec ou sans contre-porte, rectangulaires ou cintrées, pleines ou vitrées, avec ou sans imposte, sobrement moulurées ou majestueusement parées, encastrées ou rehaussées de chambranles, elles forment chacune à leur manière de fabuleux portails (ILL. 58).



58. Détail d'un portail

Faites pour la plupart d'un assemblage de pièces de bois, les portes des bâtiments des vieux quartiers sont issues des XIX^e et XX^e siècles. Lorsqu'elles sont d'origine, elles constituent un excellent indice de l'âge et du style des bâtiments. Trois grandes périodes ont marqué l'art de concevoir les portes des bâtiments des quartiers centraux.

Au XIX^e siècle, la porte traditionnelle est à caissons bouvetés et assemblée à tenon et mortaise. Les impostes, les appliques sculptées et les moulures ouvragées sont alors généralisées. Certaines portes sont flanquées de pilastres et surmontées d'une corniche ou d'un fronton. Accompagnées de leur contre-porte jumelle, on en retrouve encore de nombreux exemples dans les quartiers les plus anciens, Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Sauveur (ILL. 59).





59. Portes ornées de moulures ouvragées et de motifs sculptés. On en retrouve encore un grand nombre dans les quartiers Saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch et Saint-Sauveur.
(Ci-haut et photo de droite p. 62)

Au début du XX^e siècle, à la faveur de l'industrialisation, les techniques de fabrication se modernisent, ce qui influence le style des portes: l'ornementation y est réduite, la mouluration simplifiée. Elles se distinguent par l'agencement de panneaux aux moulures appliquées et par leur grande surface de verre dépoli, givré ou gravé, subdivisée par des baguettes de bois. Leur résistance thermique et leur étanchéité accrues justifient la disparition progressive du système de porte et contre-porte. On les retrouve davantage dans les quartiers qui ont pris leur essor à l'époque de l'industrialisation, comme Montcalm et le Vieux-Limoilou (ILL.. 60)



60. Porte typique du début du XX^e siècle.



À la fin du XX^e siècle, les portes en acier isolées prennent d'assaut le marché. De prix abordable, elles ont la réputation d'être sans entretien. Bien adaptées aux nouveaux modes de construction, elles conviennent moins aux bâtiments anciens particulièrement lorsqu'il faut les insérer dans une ouverture existante. Leur ornementation est réduite à sa plus simple expression et elles se présentent pour la plupart sans mouluration, ou avec une fausse mouluration. La porte en acier isolé permet l'élimination de la contre-porte.

La porte d'entrée est le point focal de la façade. Pour des questions techniques, mais surtout esthétiques, il faut entretenir et conserver les portes et portails d'origine, car leur remplacement par une porte moderne amoindrit le caractère d'un bâtiment.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX PORTES

1. Entretien, réparer, ou restaurer les portes et contre-portes en veillant à protéger le bois par une peinture ou une teinture (semi-opaque ou, préférablement, opaque).
2. Remplacer les portes et contre-portes trop détériorées pour être restaurées par des portes aux composantes et aux proportions semblables, en tenant compte des éléments suivants :
 - les dimensions de l'ouverture;
 - la forme de l'ouverture;
 - la surface de vitrage;
 - l'encadrement et le chambranle,
3. Conserver ou reproduire les impostes et les subdivisions latérales, s'il y a lieu.
4. Conserver le système de porte et contre-porte Formant un vestibule.
5. Conserver la position de la porte par rapport au plan du mur de façade.

L'entretien des portes et contre-portes

Le remplacement d'une porte ou d'une contre-porte peut être onéreux. L'entretien demeure la mesure par excellence pour les garder en bon état. Un lavage fréquent à l'eau savonneuse préviendra la dégradation prématurée de la peinture, essentielle à la protection du bois contre l'eau de pluie, le sel à déglacer et les rayons solaires, dont les effets sont dommageables.

On enlève d'abord la porte de ses gonds pour la poser à plat. L'application de la teinture ou de la peinture doit être précédée d'une bonne préparation de la surface. Les sections pourries peuvent aisément être réparées ou remplacées, là réside l'avantage des assemblages de bois. On veillera à remplacer les carreaux cassés ou fissurés. Une quincaillerie en bon état assurera le fonctionnement adéquat de la porte.

Afin d'améliorer l'étanchéité de la porte, on peut installer des coupe-froid permanents ou, au besoin, temporaires. Toutefois, cette mesure ne s'applique pas à la contre-porte, car celle-ci agit comme coupe-vent et crée une zone tampon tempérée; si elle était étanchée, l'humidité accumulée entre les deux portes ne pourrait s'échapper.

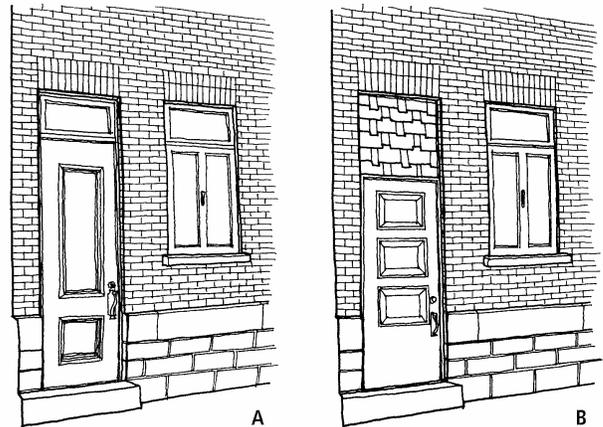
Le remplacement d'une porte

Une porte d'entrée mal choisie peut à elle seule rompre l'harmonie d'une façade (*ILL. 5*). C'est pourquoi on exige qu'elle soit remplacée par une porte similaire, dont les composantes et les proportions reprennent celles de la porte d'origine ou celles d'autres bâtiments du même type dans le quartier.



61. Porte exceptionnelle par sa composition. On ne peut imaginer d'autre substitut que le modèle d'origine.

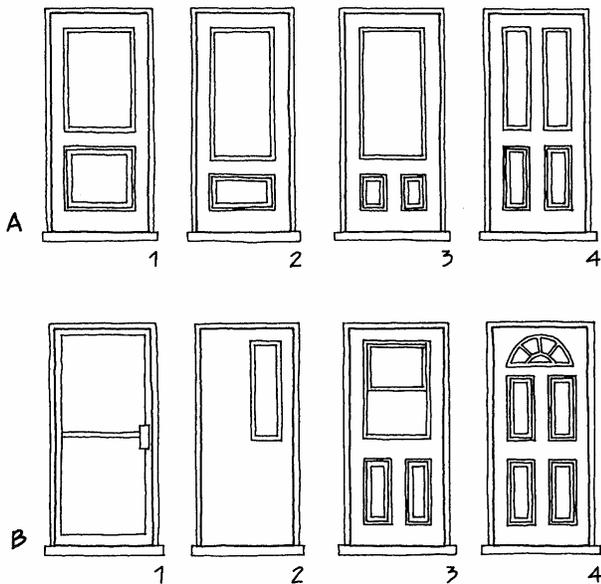
Les portes usinées de modèle standard qu'on propose aujourd'hui sur le marché ne conviennent pas aux ouvertures anciennes, qui sont plus hautes. C'est que le seuil de porte des bâtiments anciens se trouve presque au niveau du trottoir, tandis que le rez-de-chaussée se situe quelques marches plus haut. La porte extérieure, qu'on appelle la contre-porte, est donc allongée pour que sa partie supérieure soit à la hauteur des linteaux des fenêtres; de cette manière, toutes les ouvertures de la façade se trouvent à la même hauteur. De plus, la porte extérieure est souvent surmontée d'une imposte qui s'aligne sur celles des fenêtres et que décore parfois un jeu de briques. Il est donc de première importance, si on veut conserver l'harmonie de la façade, de remplacer une porte ancienne par une porte de mêmes proportions (ILL. 62).



62. Les portes des bâtiments anciens sont plus hautes que les portes standard d'aujourd'hui. La nouvelle porte et son imposte devront avoir obligatoirement les mêmes dimensions que celles qu'elles remplacent.

A. Porte d'origine.

B. Remplacement par une porte de modèle et de dimension inappropriés.



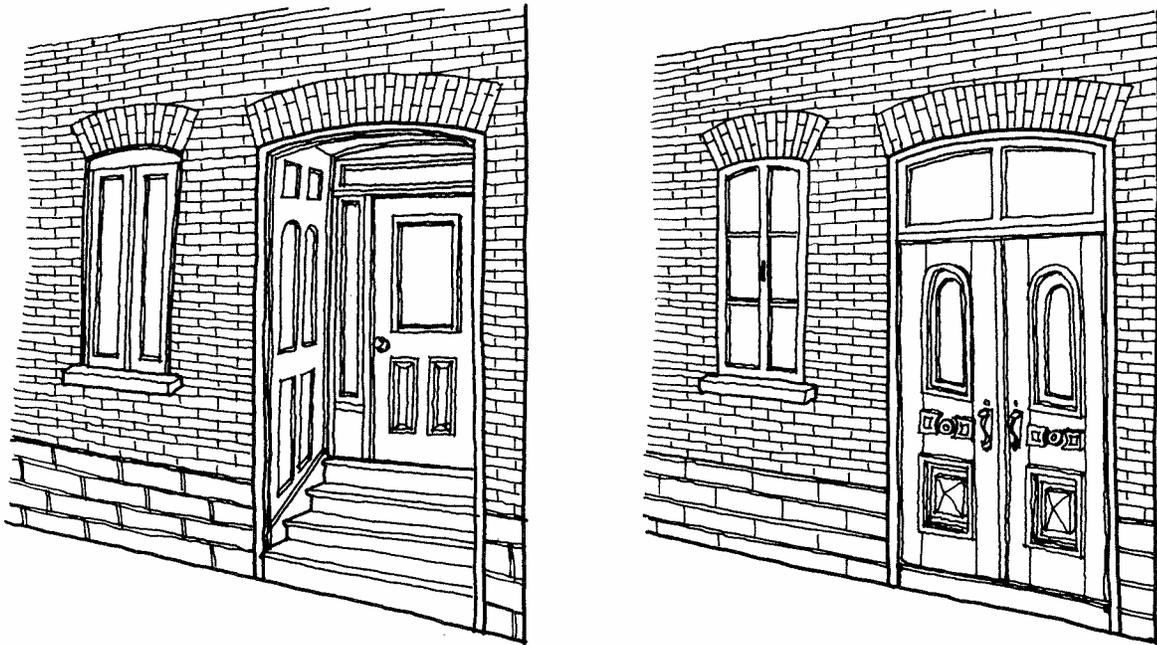
63. A. Modèles de remplacement acceptables.
B. Modèles de remplacement inappropriés.

Sur un bâtiment ancien, il est plus approprié de remplacer une porte de bois par une porte de même matériau. Cependant, une porte d'acier peut être acceptable si ses caractéristiques répondent aux exigences énoncées dans l'encadré qui précède. Elle doit cependant être peinte puisque l'apprêt gris appliqué en usine banaliserait l'édifice.

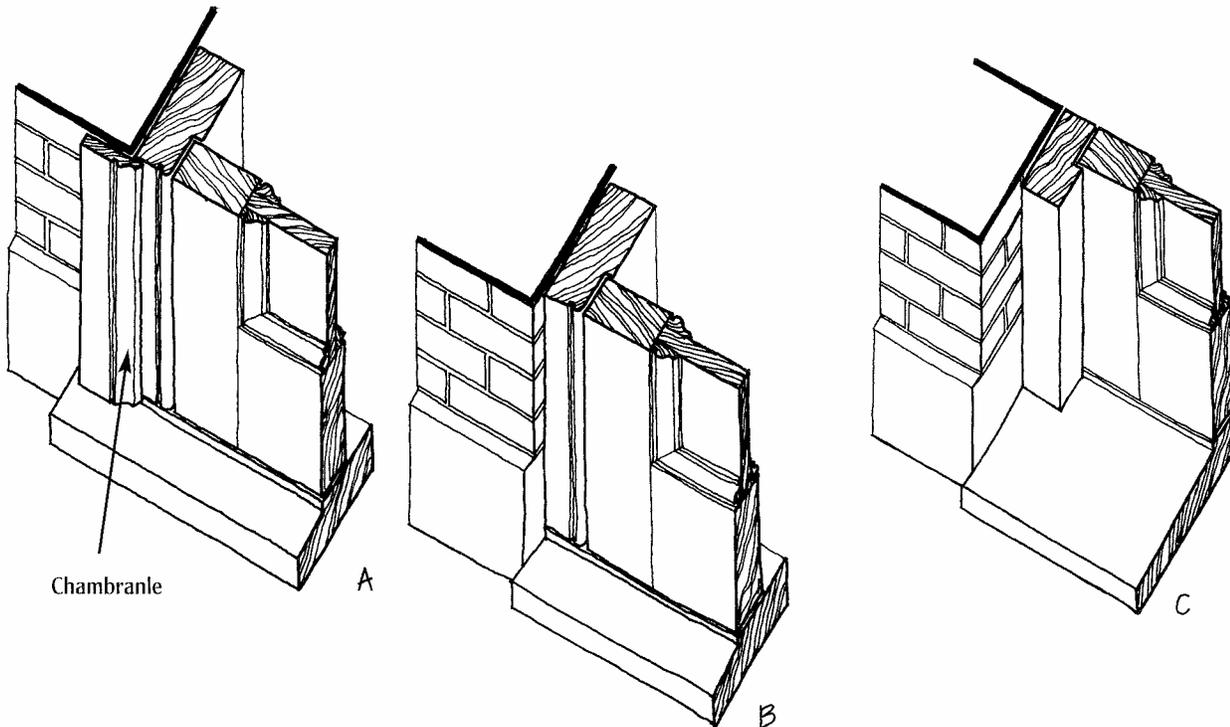
Aujourd'hui, les portes d'acier sont en vogue. Beaucoup de propriétaires ont tendance à les préférer aux portes de bois parce qu'elles sont réputées sans entretien. Il faut préciser cependant que la porte d'acier n'est pas à toute épreuve. Un grand nombre de bâtiments des quartiers anciens sont construits sans marge de recul, donc directement contre le trottoir. L'épandage de sable et de sel pendant l'hiver égratigne et corrode les portes d'acier, de sorte qu'un entretien rigoureux est impératif pour les conserver en bon état. Finalement, elles ne requièrent ni plus ni moins d'entretien qu'une porte de bois et risquent même, dans de telles conditions, d'avoir une durée de vie réduite.

Les portes des quartiers anciens présentent pour la plupart une surface vitrée, qui devient d'autant plus grande que la marge de recul s'accroît. Dans le choix d'une porte de remplacement, on respectera les proportions du vitrage en se référant toujours au modèle d'origine (ILL. 63).

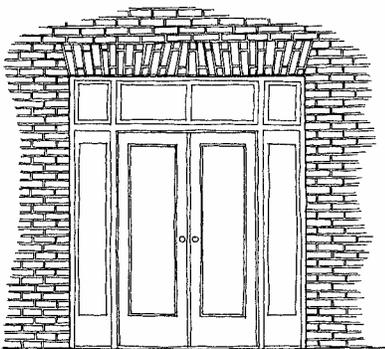
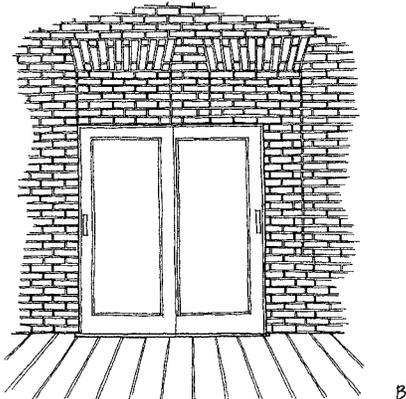
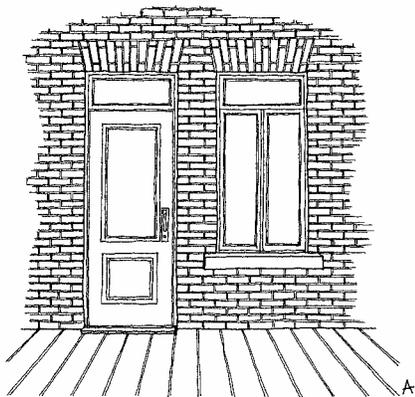
Sur un bâtiment ancien, la présence de la contre-porte est essentielle à la composition de la façade et son maintien est exigé lorsqu'il y a un vestibule entre celle-ci et la porte principale (ILL. 64). Lors du remplacement, on veillera à agencer les détails des deux portes non seulement pour le vitrage, mais aussi pour les proportions et le style. De même, on portera attention à la position de la porte par rapport au plan du mur extérieur (ILL. 65) ainsi qu'à la présence ou non de chambranles, pour que l'installation soit conforme à celle de la porte d'origine (ILL. 66).



64. L'élimination de la contre-porte et l'installation d'une porte d'acier en retrait du mur extérieur affecte grandement la valeur architecturale d'un bâtiment. Ce type de modification ne peut être toléré.



65. Les portes (ou contre-portes) des bâtiments anciens (A et B) sont installées dans l'alignement du mur extérieur et présentent ou non un chambranle. L'installation d'une porte (C) en retrait du mur extérieur est inappropriée pour un bâtiment des quartiers anciens.



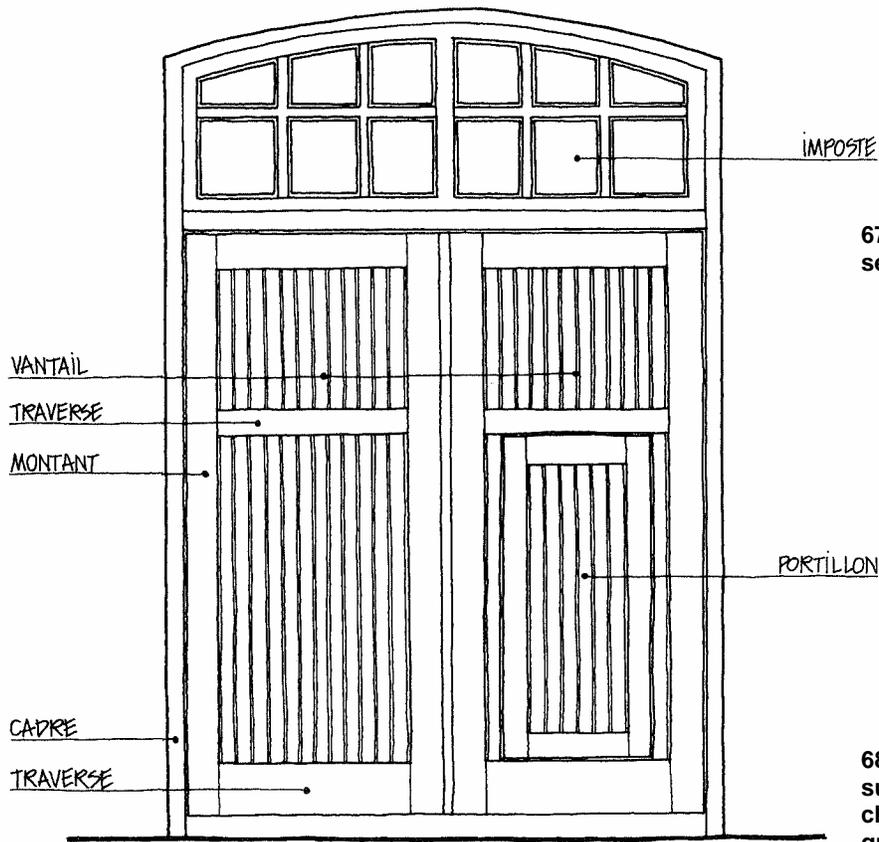
66. La modification des ouvertures sur la façade principale est un cas d'exception à évaluer soigneusement. Dans cet exemple, la **FIGURE A** montre la composition d'origine; la **FIGURE B** représente une proposition de remplacement maladroite; la **FIGURE C** propose une solution acceptable qui comporte une modification mineure du linteau. Ici, la nouvelle porte s'ajuste aux ouvertures existantes et on a veillé à compléter le linteau de maçonnerie.

Les portes cochères se rencontrent dans les quartiers les plus anciens, soit Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Sauveur, là où les immeubles sont mitoyens et non desservis par des ruelles. Cette ouverture dans la façade principale sert de passage vers la cour arrière lorsque celle-ci est enclavée. L'intimité est assurée par cette porte qui de plus, contrôle l'accès à la cour.

La plupart des portes cochères sont construites en bois, avec ou sans imposte, et leur ornementation s'harmonise avec celle du bâtiment. Elles ont un ou deux vantaux, dont l'un est généralement percé d'un portillon permettant le passage des piétons (*ILL. 67 et 68*). Les recommandations émises au sujet de l'entretien et de la restauration des portes d'entrée valent aussi pour les portes cochères.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX PORTES COCHÈRES

1. Entretien et restaurer les portes cochères en veillant à protéger le bois, par une peinture ou une teinture.
2. Si la porte cochère est trop détériorée pour être conservée la remplacer par:
 - une porte aux composantes identiques ou semblables; en tenant compte de la forme, du, nombre de vantaux et de la présence, d'une imposte ou d'un portillon;
 - une grille en fer ornemental;
 - une porte de garage sur rail à ouverture horizontale, de fabrication traditionnelle en bois,



67. Une porte cochère et ses composantes.

68. Portes cochères à deux vantaux, surmontées d'une imposte et ornées de chambranles et frontons, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste.





Le remplacement

Lorsqu'une porte cochère est à remplacer, on choisira d'abord de la refaire à l'identique, sinon on optera pour un substitut qui s'inspire des caractéristiques de la porte existante; dans ce cas, on tentera de conserver l'encadrement ancien. Ajoutons que les portes cochères étant de construction simple, le coût de leur remplacement demeure relativement raisonnable.

Aujourd'hui, l'adaptation des portes cochères à l'automobile entraîne trop souvent l'élimination des portes à vantaux au profit de portes de garage métalliques à ouverture horizontale et à sections articulées. On privilégiera des interventions plus respectueuses des bâtiments anciens (*ILL. 69*), car ce type de porte s'y intègre assez mal. Au cas où on choisirait tout de même une porte sur rail à ouverture horizontale, elle sera mieux intégrée si elle est fabriquée en bois, à la manière traditionnelle.

La Commission d'urbanisme et de conservation n'autorise que de façon exceptionnelle le remplacement d'une porte cochère par une porte de garage contemporaine en acier isolé. Pour être acceptable, la nouvelle porte doit être à tout le moins ornée de caissons embossés ou appliqués (*ILL. 70*).



69. Le remplacement d'une porte cochère par une grille en fer ornemental est une solution de rechange fort encouragée et donne lieu à des créations personnalisées.





Il est tout de même dommage de remplacer de cette façon une porte cochère puisque les sections articulées entraînent un changement de proportions considérable, la division se faisant à l'horizontale plutôt qu'à la verticale. De surcroît, il faut savoir que lorsque le passage cocher sert aussi d'issue de secours, la porte à ouverture horizontale sur rail ne répond pas aux exigences du code national du bâtiment; ce système d'ouverture difficile à manipuler ne peut en effet assurer une évacuation sécuritaire en cas d'urgence. C'est pourquoi on recommande, dans ce cas, d'installer une porte à vantaux, autrement la porte à ouverture horizontale devra comporter un portillon en guise de sortie de secours, et ce, conformément aux règlements relatifs à la sécurité.



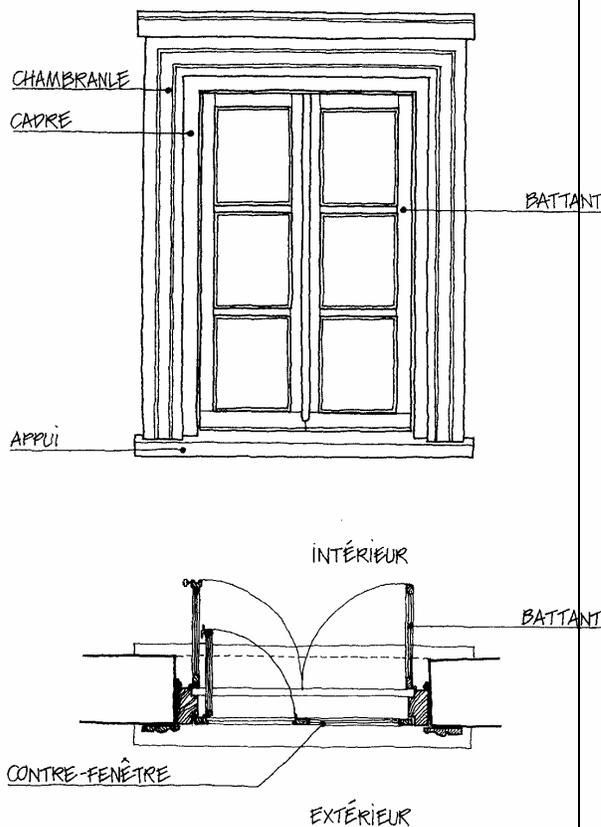
70. Porte de remplacement acceptable, en bois, à ouverture horizontale, de fabrication traditionnelle.

Les fenêtres

Plus discrètes que les portes, les fenêtres constituent toutefois l'un des principaux éléments de la composition d'une façade. Leur type varie en fonction de l'époque de leur installation et du style du bâtiment. Il existe une grande variété de fenêtres qui témoignent de l'âge et de la qualité des bâtiments et contribuent à singulariser chacun des quartiers.

Les fenêtres à deux battants abondent dans les quartiers centraux plus anciens. De tradition française, les plus anciennes présentent de dix à douze petits carreaux vitrés par battant. Avec l'amélioration des techniques de fabrication du verre, dans la première moitié du XIX^e siècle, elles comptent trois grands carreaux par battant, puis, un peu plus tard, les battants ne présentent plus que deux carreaux, parfois un seul, et sont surmontés d'une imposte fixe. Ces fenêtres sont accompagnées de contre-fenêtres qu'on installe l'hiver afin d'en améliorer la résistance thermique. L'été venu, les contre-fenêtres font place à des jalousies ou à des moustiquaires de couleur vert foncé. Les fenêtres à battants ont l'avantage d'offrir une pleine ouverture, procurant ainsi une aération efficace des espaces intérieurs (ILL. 71).

La fabrication de vitres de plus grande dimension et l'influence anglaise ont favorisé, à la fin du XIX^e siècle, l'introduction de la fenêtre à guillotine, qui s'intègre bien dans les nouvelles constructions aux murs plus minces. La guillotine cause moins d'encombrement que les battants qui s'ouvrent par l'intérieur. Elle ne peut offrir une pleine ouverture, mais cet inconvénient est atténué du fait que les plafonds plus élevés permettent d'accroître la hauteur des fenêtres. La fenêtre à guillotine permet aussi une ventilation graduelle, bien adaptée aux changements saisonniers. Comme les fenêtres à battants, les fenêtres à guillotine traditionnelles sont doublées de contre-fenêtres.



71. La fenêtre à battants comportant six carreaux est un des modèles les plus usités dans les quartiers centraux très anciens, soit Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Sauveur.

Les fenêtres en bois à battants et à guillotine sont les modèles les plus répandus sur les bâtiments anciens des quartiers centraux et il est intéressant de constater leur bon état malgré le passage des années. Les constructions plus récentes ont intégré de nouveaux types de fenêtres : fenêtres à battants ouvrant vers l'extérieur, à auvent ou coulissantes. Faites de matériaux considérés «sans entretien», comme l'aluminium et le PVC, elles ne conviennent pas toujours aux bâtiments anciens.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX FENÊTRES

1. Entretenir et restaurer les fenêtres en veillant à protéger le bois par une peinture ou une teinture,
2. Si elles sont trop détériorées, les remplacer par des fenêtres identiques ou présentant des subdivisions et des proportions équilibrées par rapport à l'ouverture (ILL. 72 et 73).
3. Conserver la forme, les dimensions et la position des ouvertures sur la façade..
4. Reproduire les composantes ornementales comme les chambranles, les appuis et les linteaux.

L'entretien

Le lavage, le remplacement et le masticage des carreaux, l'ajustement de la quincaillerie et l'application de peinture ou de teinture sont les meilleurs moyens de conserver les fenêtres de bois et leurs composantes ornementales et, ainsi, de prévenir la disparition de précieux détails d'origine.

La fenêtre et la contre-fenêtre constituent un système très efficace du point de vue énergétique. L'ajout d'un coupe-froid, autour des fenêtres intérieures seulement, améliore de façon significative leur rendement énergétique. Toutefois, les contre-fenêtres doivent laisser migrer l'humidité vers l'extérieur, et les étancher provoquerait leur dégradation prématurée. Il est même souhaitable de laisser un jour entre la contre-fenêtre et l'appui, ce qui empêche la traverse inférieure de pourrir et le givre créé par la cristallisation de l'air humide de s'accumuler.



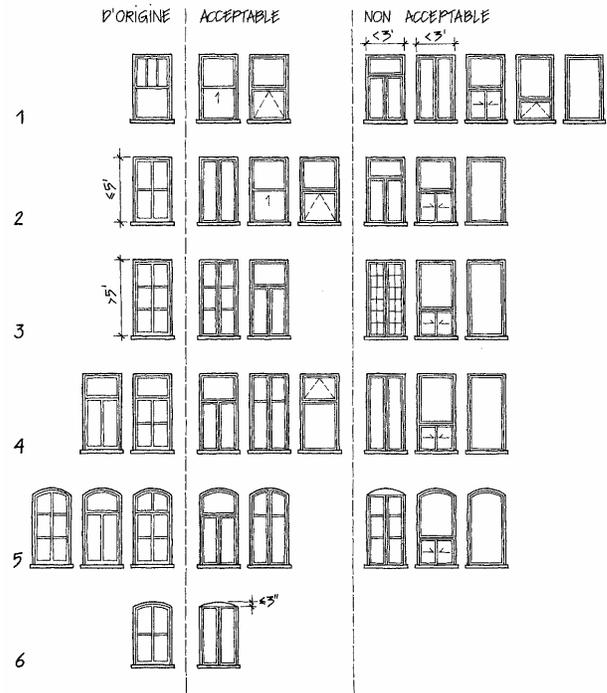
Le remplacement

Afin de faire un choix éclairé lors du remplacement des fenêtres, on conseille de prendre comme point de référence la fenêtre d'origine. Plusieurs bâtiments des quartiers centraux de Québec ont déjà perdu de leur caractère parce que les nouvelles fenêtres qu'on y a installées ont été mal choisies. On évitera de perpétuer ces erreurs en s'inspirant du modèle d'origine du bâtiment même ou encore des bâtiments avoisinants dont le type architectural et l'âge sont comparables. Lorsqu'un immeuble fait partie d'un ensemble architectural, le remplacement d'une fenêtre par un modèle identique est exigé. De même, on pourra exiger le remplacement par un modèle identique dans le cas de fenêtres exceptionnelles qui contribuent à l'ornementation du bâtiment. Aussi, lorsque la fenêtre présente une forme cintrée, il faudra respecter cette caractéristique.

Bien que les fenêtres traditionnelles soient les plus appropriées à l'architecture des bâtiments anciens, il n'est pas obligatoire, lors de travaux de remplacement, de réinstaller un système de fenêtre et contre-fenêtre même si, malheureusement, leur disparition brisera l'effet que procure l'espacement des surfaces vitrées et l'entrecroisement des montants et des baguettes de bois encadrant les carreaux. Avant de procéder au remplacement des fenêtres, on enlèvera minutieusement les chambranles afin de les remettre en place le moment venu, ou, sinon, afin de les reproduire ou de fabriquer de nouvelles boiseries selon un modèle semblable.

D'abord fabriquées en bois, on trouve aujourd'hui des fenêtres faites de matériaux qui n'ont pas besoin d'être peints, tels que l'aluminium et le PVC. On autorise leur utilisation dans les quartiers anciens, même si, malheureusement, le choix de couleurs offertes est plutôt pauvre comparativement à celles qu'offre le bois peint.

Au-delà du matériau, le mode de subdivision du vitrage primera sur tout autre critère, puisqu'il correspond à l'âge et au style du bâtiment. Sans être forcément identique à l'ancien, il devra être en harmonie avec les proportions des ouvertures (ILL. 72, 73 et 74).



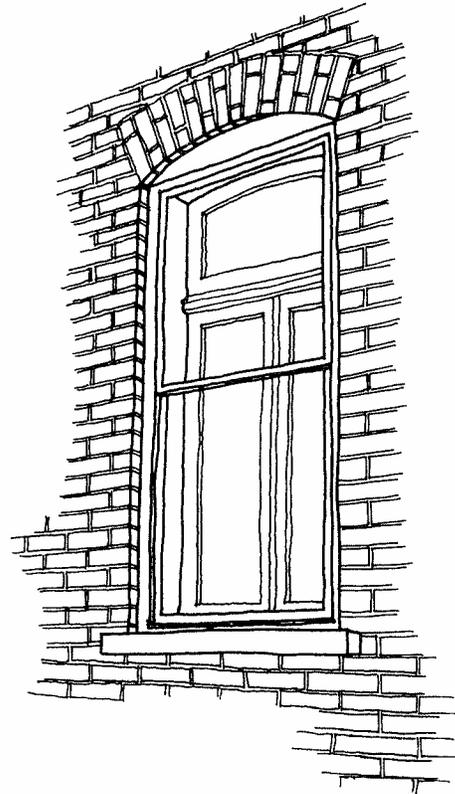
72. Le tableau suivant présente schématiquement les fenêtres anciennes les plus représentatives des quartiers centraux. Il propose des solutions de rechange acceptables, lorsque le modèle d'origine n'est pas reproduit, et illustre des solutions non acceptables.



73. Son remplacement par des fenêtres d'un autre type demande beaucoup de doigté.



74. Ces fenêtres de conception unique forment un ensemble et ne pourraient être remplacées que par des fenêtres ayant exactement les mêmes divisions.



75. Cet exemple montre une erreur observable sur plusieurs bâtiments: la contre-fenêtre de remplacement n'est pas divisée de la même manière que le modèle original, un choix à proscrire.

INTERVENTIONS INTERDITES SUR LES FENÊTRES

- L'installation de fenêtres coulissantes sur un bâtiment ancien.
- L'installation de fenêtres à auvent formant un ouvrant rectangulaire horizontal sur un bâtiment ancien.
- L'insertion d'une nouvelle fenêtre sans le retrait de l'ancien cadre, ce qui réduit le vitrage et modifie les proportions de l'ouverture.
- Le remplacement d'une contre-fenêtre par un modèle ne comportant pas les mêmes divisions que la fenêtre (ILL. 75).



L'imposte

Un grand nombre de bâtiments des quartiers anciens entourant l'arrondissement historique du Vieux-Québec présentent des ouvertures surmontées d'une imposte. Celle-ci permet une grande ouverture en hauteur sans augmenter la dimension de la section ouvrante, dans les bâtiments où les plafonds sont plus élevés que les standards d'aujourd'hui. On remarque que l'imposte entre non seulement dans la composition des fenêtres mais aussi dans celle des portes, de sorte que toutes les ouvertures forment un alignement. Cette disposition doit être respectée lors du remplacement des fenêtres.

La modification des ouvertures

On doit éviter de modifier les ouvertures en façade. Dans un bâtiment ancien, l'agrandissement ou le déplacement d'une ouverture entraîne des changements majeurs tant sur le plan structural que sur le plan esthétique. Lorsqu'on doit effectuer une modification de ce genre, il faut agir avec prudence, en respectant la disposition, les proportions et l'alignement des ouvertures, de même que le style des fenêtres qui y prennent place.

Toute demande de permis pour ce type d'intervention doit être accompagnée de documents visuels qui montrent l'intégration de la nouvelle ouverture dans l'ensemble de la façade. Il est recommandé de consulter un architecte pour mener à bien des travaux de cette nature.

LES BALCONS, LES GALERIES ET LES ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les balcons, galeries et escaliers extérieurs animent les façades des quartiers de Québec qui se sont développés à partir de la fin du XIX^e siècle. L'emplacement des immeubles bien en retrait de la rue a permis la construction de ces ouvrages en saillie qui protègent ou soulignent les entrées tout en leur assurant une certaine intimité. De plus, les garde-corps qui les entourent, les colonnes qui les supportent et les toits qui les recouvrent se prêtent à une abondante ornementation. Les balcons, galeries et escaliers extérieurs présentent donc une variété de détails propres à chaque bâtiment, à chaque groupe de bâtiments et même à chaque quartier, en révèlent l'âge et en caractérisent l'architecture.

Ainsi, les escaliers extérieurs tournants sont typiques de l'architecture des quartiers qui ont connu une forte expansion jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, en particulier le Vieux-Limoilou et certains secteurs de Montcalm. Parce que ces escaliers méritent d'être entretenus et conservés, ils font l'objet d'exigences spécifiques, regroupées à la fin de cette section. Dans les secteurs plus récents, ce sont les balcons qui articulent les façades, puisque les logements des immeubles d'habitation sont desservis par des escaliers intérieurs.

Les maisons individuelles d'après-guerre, notamment dans les quartiers Saint-Sacrement, Maizerets et Lairet, sont aussi pourvues de balcons et d'escaliers (*ILL. 76, 77 et 78*). En effet, le soubassement des maisons de type cottage, élevées sur deux étages, est souvent hors terre, de sorte qu'on accède au rez-de-chaussée par un escalier et une galerie. Pour leur part, les maisons de type bungalow semblent déposées à même le sol, le soubassement étant enfoui sous terre, du moins en façade; le perron y est donc réduit à sa plus simple expression et consiste souvent en une simple dalle de béton ou un dallage, recouvert ou non d'un toit.



76. Simple, cette galerie met en valeur l'entrée principale de la maison tout en la protégeant.



77. Certaines maisons cossues de Saint-Sauveur possèdent des galeries d'une grande élégance.



78. Les escaliers tournants en fer ornemental constituent l'élément caractéristique du quartier du Vieux-Limoilou.

Dans les quartiers anciens, le bois et le métal ouvré prédominent dans la composition des balcons, galeries et escaliers extérieurs. C'est pourquoi on recommande fortement l'utilisation de ces matériaux en cas de remplacement. Sans contredit, ce sont les escaliers et les composantes ornementales des balcons, dont les garde-corps et les colonnes (*ILL. 79*), qui ont le plus d'impact visuel. Conséquemment, ils feront l'objet d'une attention soutenue et devront être construits selon certaines règles.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX BALCONS, GALERIES ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

1. Entretien et réparer les balcons, les galeries, les escaliers et leurs composantes en veillant à protéger le bois et le métal.
2. Lorsqu'ils sont trop détériorés pour être réparés, remplacer les galeries, les escaliers, les balcons et leurs composantes par un modèle identique ou représentatif du quartier par ses proportions et son mode d'assemblage.



79. La qualité ornementale des balcons de bois de cet immeuble du quartier Montcalm est indéniable.

L'entretien

Dans l'ensemble des quartiers centraux, le bois et le fer sont les matériaux les plus utilisés pour les balcons, galeries et escaliers extérieurs. Comme la reproduction des fins détails peut poser des difficultés et être assez coûteuse, l'entretien demeure la meilleure façon de les sauvegarder (*ILL. 80*) est possible de ne remplacer que les sections détériorées, mais, dans ce cas, on veillera à reprendre les mêmes détails.



80. Une oeuvre en fonte comme celle-ci mérite d'être entretenue et conservée.



**CONSEILS PRATIQUES POUR L'ENTRETIEN
ET LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE
BOIS ET DE MÉTAL DES BALCONS, DES
GALERIES ET DES ESCALIERS
EXTÉRIEURS**

Avant de repeindre les éléments de bois des balcons, galeries ou escaliers extérieurs, on doit poncer la surface afin d'éliminer la peinture qui lève ou qui écaille. Si une deuxième couche de peinture s'avère nécessaire, un léger ponçage rapide doit précéder l'application du produit afin d'en maximiser l'adhérence.

Une faut jamais appliquer de peinture au latex directement sur de la peinture à l'huile, à moins d'avoir préparé la surface avec un apprêt; le ponçage n'est alors pas nécessaire avant l'application de la première couche de peinture. Bien que la peinture au latex ait l'avantage de laisser respirer le bois, la peinture à l'huile est plus résistante à l'usure mécanique et procure une meilleure étanchéité sur les surfaces horizontales. On peut aussi y ajouter un peu de sable lorsqu'on peint les marches d'un escalier pour éviter qu'elles ne deviennent glissantes.

Pour bien préparer les surfaces métalliques qui sont à repeindre, on doit, d'abord effectuer un grattage et un brossage suivis d'un ponçage. Ces interventions améliorent l'adhérence de la peinture. On éliminera ensuite la rouille à l'aide d'un dissolvant conçu à cette fin. Certaines peintures demandent un apprêt d'autres non. Dans tous les cas, il importé de, suivre les recommandations du fabricant et d'employer des produits de qualité.

Si on désire peindre.- les nouveaux éléments de métal afin de les agencer avec ceux qui sont en place, on doit d'abord en nettoyer la surface avec un produit conçu à cette fin, puis y appliquer obligatoirement un apprêt.

Dans le cas de garde-corps en acier galvanisé, mentionnons que la mince couche de zinc recouvrant l'acier empêche la peinture d'adhérer; il est donc préférable d'attendre quelques années que cette couche se soit usée avant de traiter le métal.

Le remplacement

Lorsqu'on envisage de remplacer une galerie, un balcon, un escalier extérieur ou certaines de leurs composantes, il faut avant tout être attentif aux éléments d'origine: ils seront toujours les meilleurs guides quant au choix du modèle de remplacement. On accordera un soin particulier au choix du matériau, au mode d'assemblage, aux proportions et aux éléments d'ornementation (ILL. 81 à 83).



81. Le remplacement par un escalier à limons pleins est malheureux, les limons ajourés formant une dentelle beaucoup plus agréable à l'oeil.



82. Lorsqu'une maison fait partie d'un ensemble, il est d'autant plus important de remplacer les garde-corps par un modèle identique ou similaire.



83. Les contremarches constituent ici le principal élément décoratif. On peut facilement les réintégrer dans la construction d'un nouvel escalier.

Les matériaux

Dans les quartiers anciens, la plupart des garde-corps sont constitués de bois ou de fer ornemental (ILL. 84 et 85). Ils demeurent les matériaux de remplacement à privilégier, mais l'acier galvanisé convient comme substitut. Ces matériaux peuvent être utilisés seuls ou ensemble dans la composition du garde-corps, d'où les nombreuses possibilités de création. Il faut songer cependant à harmoniser toutes les composantes des saillies ouvertes d'un même bâtiment.



84. La courbure des barrotins donne à ce garde-corps toute son élégance. Leur remplacement par des barrotins droits constituerait une grande perte pour ce bâtiment.

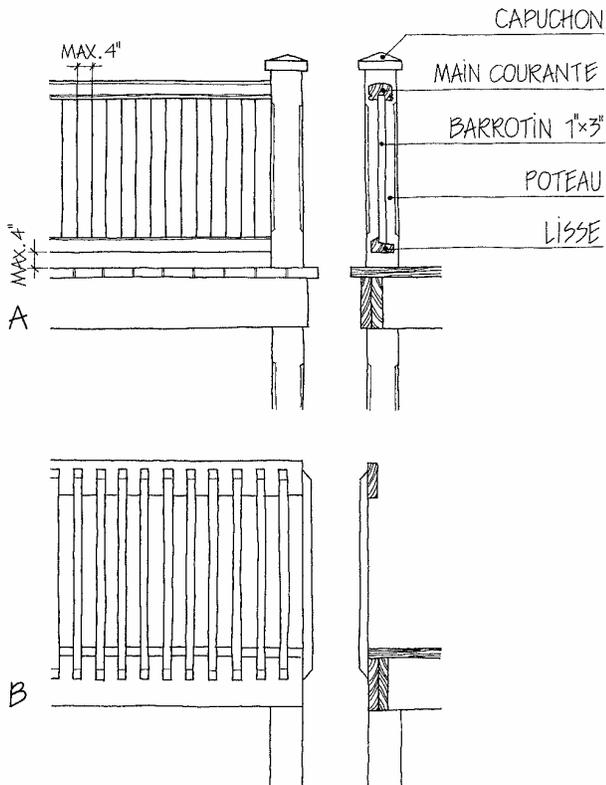


85. Détails de garde-corps en métal du quartier du Vieux-Limoilou.

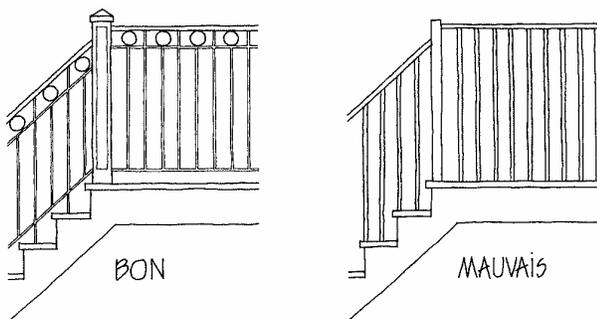
Les matériaux de substitution tels que l'aluminium et le PVC sont acceptables lorsque leur mode d'assemblage correspond au mode traditionnel. Il faut dire toutefois que les modèles offerts sur le marché possèdent rarement les qualités esthétiques des éléments d'origine. De plus, quoiqu'on les prétende «sans entretien», le PVC n'est pas à l'abri du jaunissement, ni l'aluminium à l'épreuve des égratignures et des bosselures. Dès qu'ils sont endommagés, on doit les remplacer. En outre, ces matériaux sont surtout offerts en blanc, une teinte qui ne s'harmonise pas toujours avec les composantes des bâtiments anciens et crée un fort contraste manquant parfois d'élégance. L'utilisation du bois traité non peint, pour sa part, n'est pas autorisée.

L'assemblage

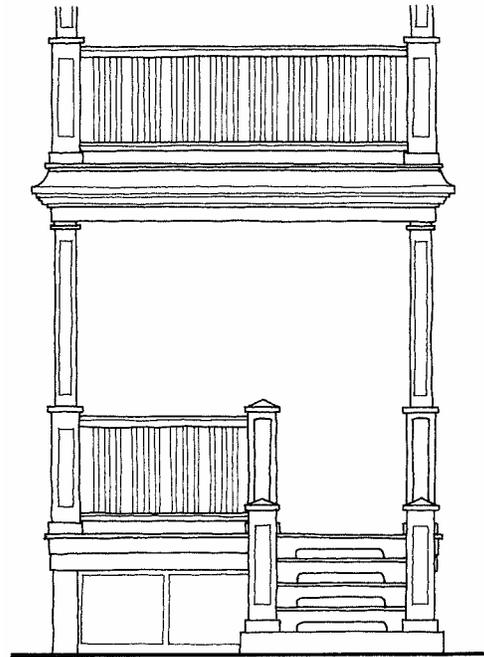
Malheureusement, on voit trop souvent disparaître des garde-corps en bois ou en métal de type traditionnel au profit d'ensembles usinés en bois, en PVC ou en aluminium de modèles inappropriés. En effet, outre leurs membrures de mauvaises proportions, leur lisse basse est accolée au planchéage du balcon, la main courante a un profilé grossier et les barrotins sont appliqués directement sur la main courante et sur la lisse basse; de plus, les sections préfabriquées de ces ensembles sont souvent trop courtes pour bien s'intégrer aux galeries et balcons traditionnels. Il vaut toujours mieux prendre comme point de référence le mode d'assemblage traditionnel et le reproduire ou s'en inspirer pour constituer un modèle adapté à l'architecture d'un quartier ancien (ILL. 86 à 88).



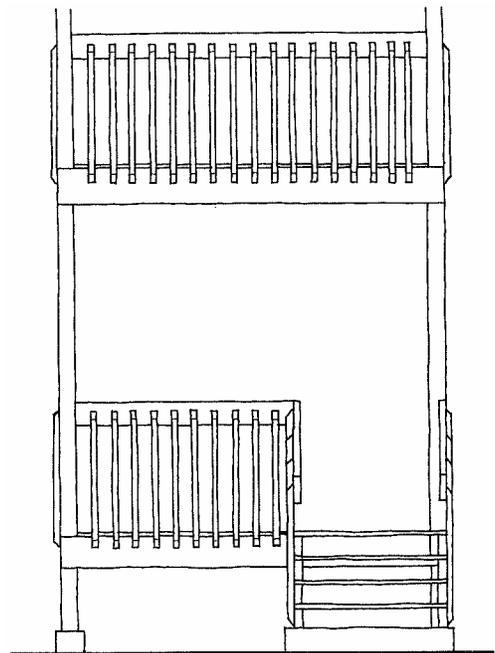
86. A. Garde-corps en bois de modèle traditionnel convenant à un bâtiment ancien
B. Garde-corps en bois de modèle inapproprié.



87. Bon et mauvais exemples de garde-corps en métal d'une hauteur de 110 cm (42 po).



88. Balcon traditionnel et réfection qui le banalise.





Proportions des garde-corps

La conception adéquate d'un garde-corps est intimement liée à ses proportions. À l'occasion de travaux de remplacement, on se verra parfois contraint par les codes de construction de modifier les proportions des garde-corps traditionnels afin qu'ils correspondent aux règles de sécurité actuelles. Ainsi, selon le Code du bâtiment en vigueur, un garde-corps doit mesurer 110 cm (42 po) de hauteur. Il faut savoir toutefois que ce règlement comporte des assouplissements permettant de conserver la hauteur d'un garde-corps à 90 cm (36 po) lorsque le plancher du balcon se trouve à 1,8 m (6 pi) ou moins du sol. Enfin, si la hauteur jusqu'au sol est d'au plus 60 cm (2 pi), il n'est pas obligatoire, au sens du Code, d'installer un garde-corps. Dans ce dernier cas, il est tout de même préférable de remplacer les garde-corps s'ils font partie de la conception originale du bâtiment, mais, pour des raisons esthétiques, leur hauteur ne devrait pas dépasser 90 cm (36 po).

Dans le cas où le nouveau garde-corps doit avoir une hauteur de 110 cm (42 po), on recommande de tenir compte de la hauteur du modèle d'origine 90 cm (36 po) et, par exemple, d'ajouter à un jeu de barrotins des éléments décoratifs sous la main courante (I-r. 87). Même en demeurant à l'intérieur du cadre réglementaire, les possibilités de création sont infinies et fort encouragées.

De façon générale, on tiendra compte des proportions de l'ensemble des composantes des garde-corps, c'est-à-dire la main courante, les barrotins, les poteaux de coin, les colonnes, etc. Pour arrêter son choix, il s'agit d'observer les modèles présents dans le voisinage et de tirer quelques leçons des savoir-faire traditionnels.

Les éléments d'ornementation

Dans la conception traditionnelle des balcons et des galeries, l'ajout de détails décoratifs aux éléments structuraux était une façon de personnaliser un bâtiment. Il arrive fréquemment que des travaux de réfection entraînent l'élimination des corniches, des poutres et colonnes moulurées, des soffites de bois, des poteaux tournés, etc. Il est dommage de constater que l'industrialisation et le perfectionnement de l'outillage conduisent parfois à la banalisation des éléments d'ornementation d'un bâtiment. On apportera donc un grand soin aux composantes d'origine qui subsistent. S'il faut les remplacer, la reproduction des détails d'origine,

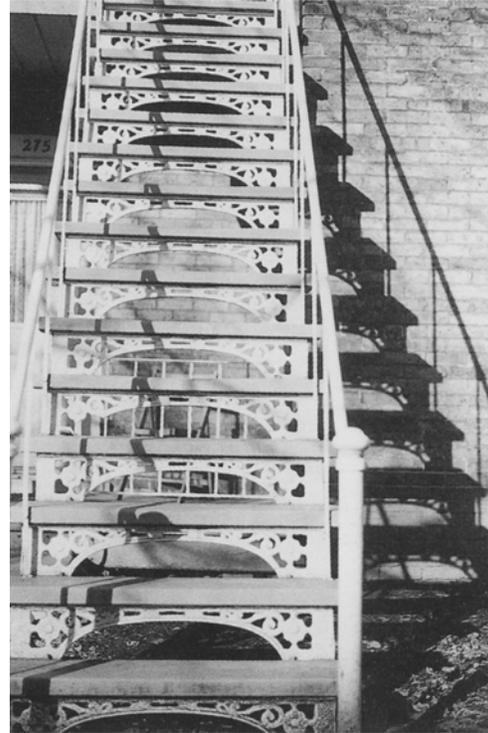
même simplifiés, est à privilégier (*ILL. 88*). Enfin, le remplacement d'un plafond de galerie en lattes de bois par un soffite perforé en aluminium ou en PVC n'est pas acceptable.

Les escaliers tournants

Pour sauvegarder les escaliers-tournants ainsi que leurs composantes de fer forgé exceptionnelles, la Ville de Québec s'est dotée d'une réglementation permettant d'en perpétuer les principales caractéristiques. À cette fin, le Code national du bâtiment a été amendé pour permettre, à certaines conditions, qu'un escalier comportant des marches d'angle puisse servir d'escalier d'issue. Ainsi, non seulement la Ville autorise les escaliers tournants, mais elle exige leur remplacement à l'identique dans les quartiers anciens dont ils constituent l'un des éléments architecturaux caractéristiques (*ILL. 89 à 93*).

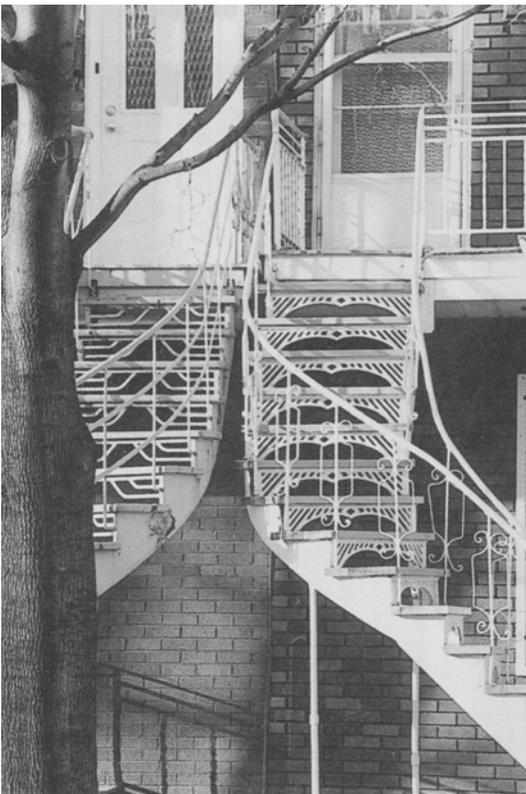
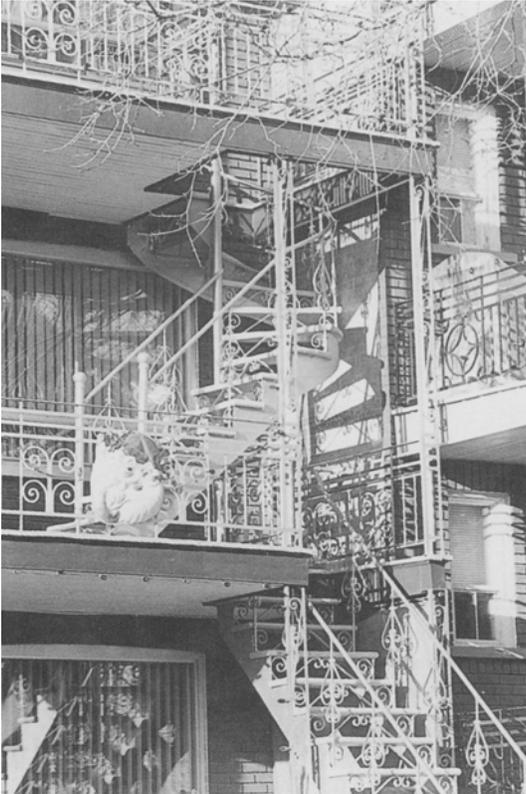


89. Escalier tournant niché dans la façade d'un bâtiment du Vieux-Limoilou.



90. Les escaliers en fer ornamental sont typiques du quartier du Vieux-Limoilou. Différents détails et motifs agrémentent les rampes et les contremarches.

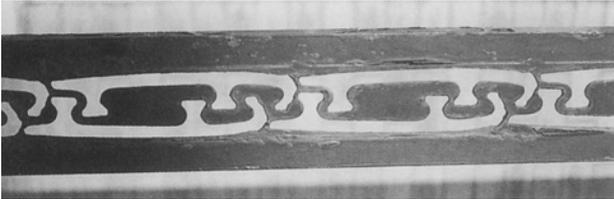




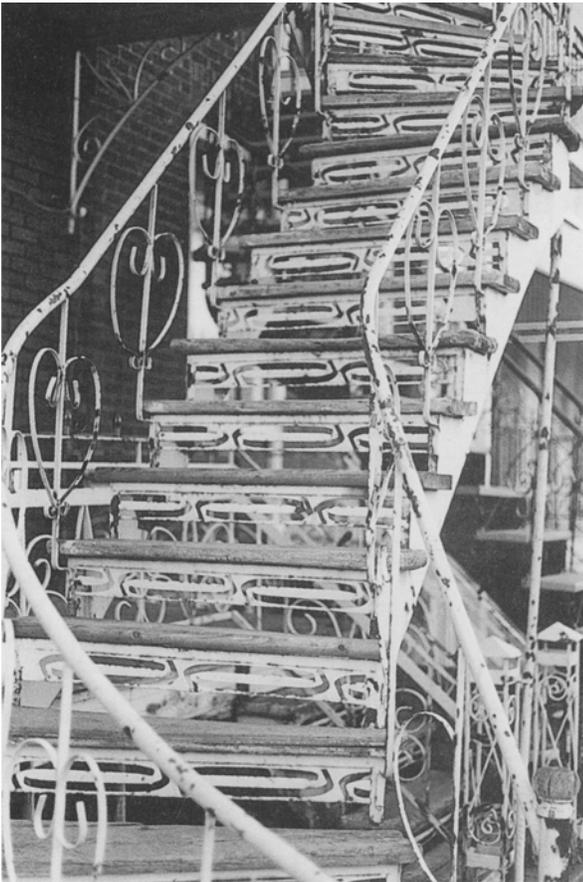
91. Escaliers tournants en fer ornemental du Vieux-Limoilou.

EXIGENCES SPÉCIFIQUES
RELATIVES AUX ESCALIERS TOURNANTS

- Entretien et rénover les escaliers et les rampes en fer forgé.
- Remplacer un escalier tournant par un escalier identique ou légèrement modifié pour adoucir la courbure ou la pente, et sans palier.
- Remplacer les escaliers par des escaliers en fer forgé ou en acier galvanisé.
- Remplacer les rampes et colonnes des balcons par des éléments en fer forgé, en acier galvanisé, ou en bois lorsque les caractéristiques de l'escalier le permettent.



92. Bel exemple de récupération, ces retailles de lames de patins sont intégrées dans plusieurs ouvrages de fer ornemental du Vieux-Limoilou.



Si le fer ornemental reste le matériau le plus répandu dans la composition des escaliers tournants, il est intéressant de savoir que le bois est le matériau d'origine de nombreux garde-corps. C'est pourquoi le bois utilisé seul ou agencé avec le fer forgé ou l'acier galvanisé s'avère un choix judicieux dans la composition des garde-corps des galeries. Il se marie aussi fort bien avec les escaliers tournants en fer ornemental des quartiers anciens (ILL. 93).



93. Exemple de travail de fer ornemental où l'on retrouve des retailles de lames de patins. Le garde-corps du bas a été surhaussé par l'ajout d'une seconde barre horizontale.



LES OUVRAGES EN SAILLIE

Les bâtiments des quartiers centraux de Québec présentent un grand nombre d'ouvrages en saillie qu'on a plaisir à découvrir. Oriels, tourelles, logettes, poivrières agrémentent les façades de leurs formes variées, deviennent des points de repère importants dans une rue et impressionnent le passant par leur multitude de détails finement exécutés.

L'oriel et la logette sont des fenêtres en avancée appliquées sur la façade d'un bâtiment. L'oriel s'élève sur plus d'un étage alors que la logette n'est limitée qu'à un seul. Lorsqu'un ouvrage en saillie se prolonge au-delà de la corniche du toit, on l'appelle tourelle. La poivrière, à la façon d'une guérite, est placée en encorbellement à l'angle du bâtiment et se développe en hauteur en un volume ornemental qui souvent n'est pas habitable.

Ces précieuses saillies, que l'on peut observer surtout dans les quartiers Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Sauveur, prennent la forme de fabuleux ouvrages de menuiserie fine ou, plus rarement, de maçonnerie qu'on doit s'efforcer par tous les moyens de conserver (*ILL. 99*).



94. Exemples d'ouvrages en saillie.



96. Logettes



95. Les oriels des quartiers centraux de Québec sont pour la plupart revêtus de bois, mais on en trouve aussi quelques exemples en maçonnerie.





97. Tourelle



99. Bay-windows



98. Poivrière





ORIEL OU BAY-WINDOW?

L'oriel est une Fenêtre en encorbellement sur la façade du bâtiment, et est souvent appelé à tort *bay-window* ou *bow-window*. Le *bow-window* est aussi une fenêtre en saillie, mais il n'est pas en encorbellement; il part *du* sol, souvent de la fondation, faisant partie de la structure même du bâtiment, tandis, que l'oriel doit permettre le passage en dessous.

L'oriel est l'un des éléments que l'on retrouve le plus fréquemment sur les bâtiments des premiers faubourgs de Québec, soit ceux de Saint-Roch et de Saint Jean-Baptiste. Dans les secteurs de la ville où les façades sont alignées contre le trottoir, il n'était pas possible de construire les fameux *bow-windows* sans déborder sur la voie, publique l'oriel a donc permis d'utiliser de façon imaginative l'espace intérieur de la maison, tout en contournant le problème du manque de recul en façade. L'oriel a aussi une grande valeur décorative et permet de particulariser une maison dans une rangée de bâtiments similaires. Rajout de cet élément sur les façades des bâtiments en rangée des faubourgs les plus anciens a donc connu une grande popularité au début du siècle. La municipalité a rapidement régi leur construction en imposant un dégagement minimal de 10pi, environ 3m, entre la partie inférieure de l'oriel et le trottoir et en limitant sa projection à 2 pi, soit 60 cm.

Pour sa part, le-bay- ou *bow-window*, est caractéristique des secteurs plus récents de la ville, puisque, partant du sol, il doit être intégré à un bâtiment disposant d'un recul par rapport à la rue. C'est surtout à partir du début du XX^e siècle que les lotissements ont créé des îlots suffisamment profonds pour permettra ces reculs. On le trouve donc plutôt dans les rues de Montcalm et du Vieux-Limoilou, ainsi que dans le quadrilatère du faubourg Saint-Louis compris entre les rues Lockwell, Crémazie, Turnbull et De Salaberry.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX OUVRAGES EN SAILLIE

- Entretien. et réparer les ouvrages en saillie et leurs détails d'ornementation.
- Remplacer partiellement les composantes des saillies trop abîmées en les reproduisant le, plus fidèlement possible.
- Si la détérioration d'un ouvrage, en saillie est irrémédiable, le reconstruire en reprenant la forme et les proportions de ses composantes ainsi qu'en exprimant une ornementation similaire à celle c'origine.

L'entretien

Par souci d'économie, pour réduire les frais d'entretien ou pour camoufler l'usure du temps, on a parfois jugé bon d'enlever ou de recouvrir des éléments en saillie. Ces pratiques sont aujourd'hui proscrites. Si ces ouvrages et leurs ornements ont été recouverts, il faudra les dégager. Dans le cas où ils seraient trop détériorés, il faudra les reconstruire.

La plupart des ouvrages en saillie sont en bois ou en maçonnerie et leur entretien est soumis aux mêmes prescriptions que les murs extérieurs et les toitures.

Le remplacement

Les composantes et les détails des ouvrages en saillie sont multiples et varient de l'un à l'autre. Ils constituent en quelque sorte une signature, d'où l'importance de les garder en place ou, s'il y a lieu de les reconstruire avec beaucoup de sensibilité.

Le remplacement partiel de composantes comme les fenêtres doit être effectué avec soin afin d'éviter la disparition des éléments décoratifs. La récupération des moulures est alors fortement encouragée.



LES FAÇADES COMMERCIALES

Dans les rues commerçantes des quartiers centraux de Québec, commerces et habitations se côtoient. La composition de la façade des bâtiments définit la limite entre ces deux fonctions. Ainsi, le rez-de-chaussée se distingue par une ouverture maximale pour assurer la visibilité du commerce et l'aménagement d'une grande surface d'exposition de la marchandise. Discrètement, une porte latérale donne accès aux logements des étages supérieurs où les ouvertures sont réduites et ponctuelles (*ILL. 100*).

100. Rues commerçantes.



Rue Saint-Jean, quartier Saint-Jean-Baptiste.



Chemin Sainte-Foy, quartier Saint-Sacrement.



Rue Saint-Vallier Ouest, quartier Saint-Sauveur.



Les devantures

Le désir d'attirer l'attention, le type de commerce ou simplement les dictais de la mode sont autant de raisons qui ont motivé le renouvellement fréquent des devantures commerciales. Ainsi, les façades commerciales qu'on peut voir aujourd'hui résultent souvent de multiples transformations. Il importe donc d'analyser et de considérer ces apports successifs sur l'ensemble du bâtiment. Il est à noter que certaines façades commerciales ont été recouvertes de matériaux sans intérêt qui altèrent souvent des portions de maçonnerie et cachent des détails qu'il serait intéressant de remettre au jour.

La conception d'une devanture commerciale doit respecter l'ensemble du bâtiment de telle sorte que sa composition soit compatible avec celle des étages. Les proportions de surfaces vitrées et non vitrées seront maintenues pour affirmer la différence des fonctions. Aussi, les textures et les couleurs des matériaux choisis pour la devanture commerciale tiendront compte de l'ensemble de la façade et s'harmoniseront entre elles.

Comme la composition et l'intégration harmonieuse d'une façade commerciale dans l'ensemble du bâtiment nécessitent beaucoup de savoir-faire, on recommande fortement de faire appel à un architecte pour mener à bien un projet de ce genre.

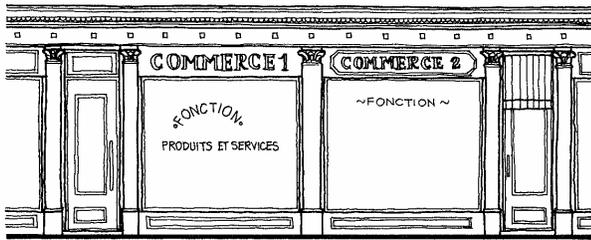
Les enseignes

L'enseigne constitue un élément important de l'identification d'un commerce. Une section du règlement de zonage et d'urbanisme de la Ville leur est consacrée. Ce règlement régit les dimensions, la disposition et le contenu des enseignes en tenant compte du paysage urbain et de la sécurité du public. Plusieurs articles de ce règlement s'appliquent, en particulier, à des secteurs des quartiers anciens où des exigences supplémentaires sont imposées. Pour le libellé des articles, on pourra consulter le règlement en question et, pour des précisions supplémentaires, on s'adressera au personnel du Service de l'aménagement du territoire.

Tout type d'enseigne doit être conçu en fonction des qualités architecturales du bâtiment. En aucun cas l'enseigne ne doit cacher ou modifier un élément architectural de la façade ou altérer une composante structurale de l'édifice. L'enseigne posée à plat sur un édifice doit être intégrée à une

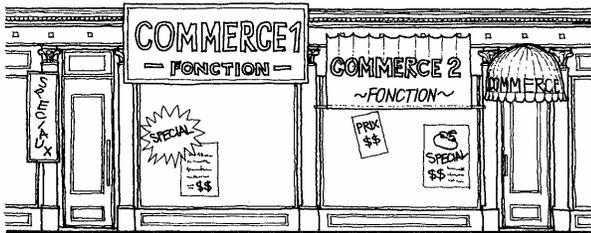
composante de la devanture commerciale, comme une corniche ou le bandeau qui distingue le rez-de-chaussée du premier étage. De plus, lorsque plusieurs enseignes sont posées sur un bâtiment, elles doivent être conçues comme un ensemble et s'harmoniser entre elles.

Toute intervention visant à installer une nouvelle enseigne ou à modifier une enseigne existante doit faire l'objet d'une demande de permis. Cette demande doit être accompagnée de documents visuels permettant de juger de la conformité de l'enseigne avec la réglementation ainsi que de son intégration à l'édifice et à son environnement (*ILL. 101 à 104*).

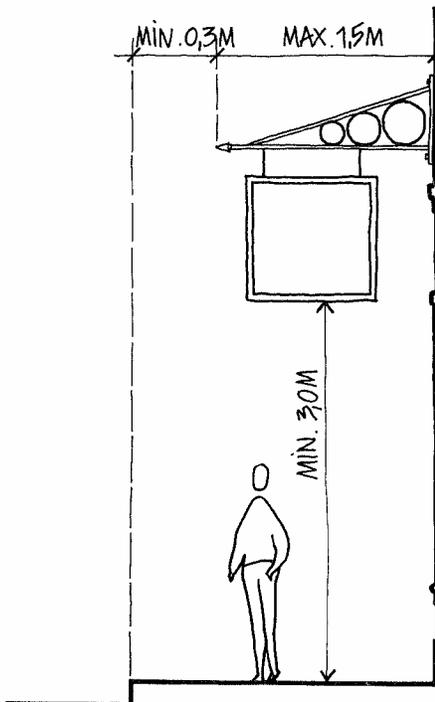


Acceptable

Inacceptable



101. L'enseigne posée à plat doit être intégrée à une des composantes de la devanture. Aucun affichage ou auvent ne doit cacher un élément architectural de la façade.



102. Détail type d'une enseigne en saillie et sa potence.
SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

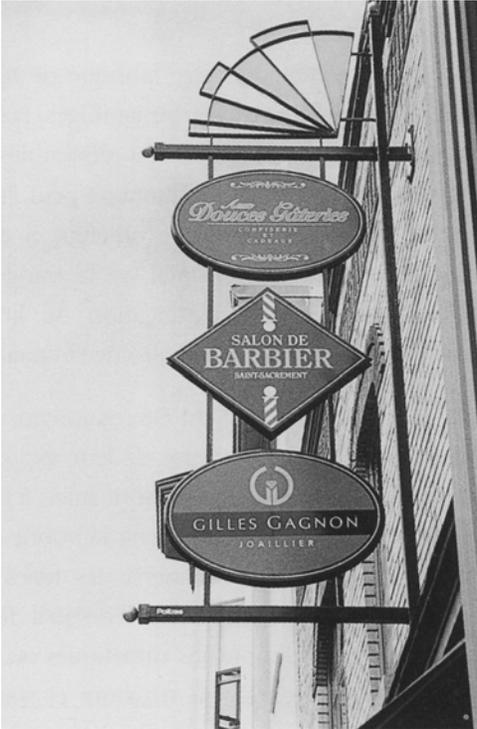


A



B

103. A. Bonne utilisation du lettrage dans la vitrine d'un commerce.
B. Utilisation inacceptable d'un panneau d'affichage sur la façade. Toute transformation d'une façade commerciale doit être conforme aux exigences relatives aux composantes du bâtiment.



104. Exemples d'enseignes originales bien intégrées à l'architecture des édifices.





Les auvents

Les auvents disposés au-dessus des ouvertures des commerces préviennent la surchauffe des espaces intérieurs en période estivale et protègent les passants qui déambulent sur le trottoir. Lorsqu'ils sont bien conçus et bien installés, ils ont également pour effet de mettre en valeur certaines composantes architecturales de l'édifice.

Comme les enseignes, les auvents sont assujettis au règlement de la Ville sur le zonage et l'urbanisme, qui en détermine les dimensions, la disposition, l'installation et l'entretien. Afin d'en connaître le détail, on pourra consulter ce règlement ou s'adresser au personnel du Service de l'aménagement du territoire.

Dans les quartiers centraux, les auvents ne devraient être installés qu'au rez-de-chaussée des immeubles et, de préférence, ils seront escamotables. Avant toute chose, il faudra vérifier la réglementation au sujet des dégagements en hauteur qu'on doit prévoir lorsqu'on installe des auvents au-dessus du trottoir public. Il faut qu'ils soient accrochés à l'intérieur des ouvertures qu'ils protègent ou sous la corniche d'une devanture commerciale. Leur mode d'accrochage, tout en étant solide et robuste, doit permettre de les enlever sans abîmer les matériaux de la façade. Les proportions, la forme, la hauteur et les couleurs des auvents seront choisis en fonction de l'ensemble de la façade et de ses caractéristiques. Les auvents doivent épouser la forme des ouvertures qu'ils protègent ou mettre en valeur l'architecture du bâtiment; en aucun cas ils ne doivent cacher ou altérer les détails architecturaux de la façade.

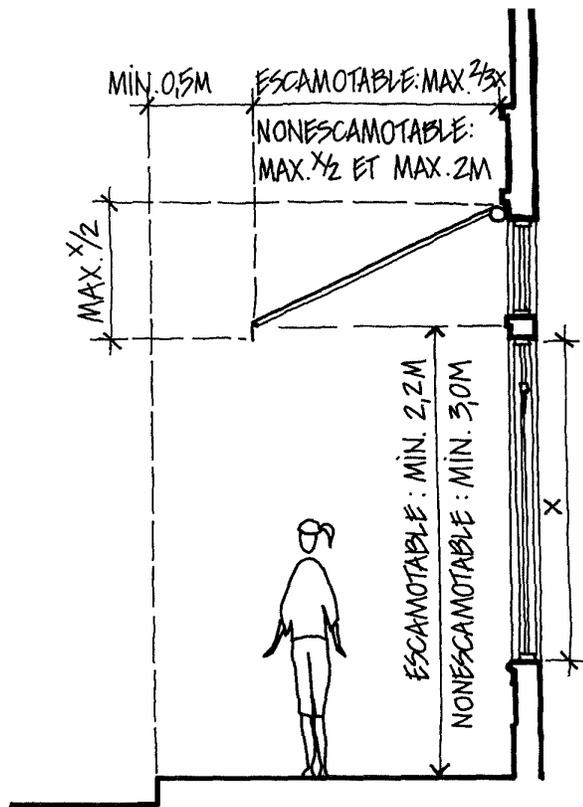
Un auvent doit être fabriqué de toile ou de matériaux ininflammables ou ignifugés. Les éléments de structure seront peints ou dissimulés. Aucune enseigne ou réclame publicitaire ne peut être inscrite ou rattachée à un auvent. Toutefois, il est permis d'inscrire sur le rabat frontal ou la frange avant le logotype, le signe d'identification ou le nom du commerce ou encore le numéro de l'immeuble.

Les auvents doivent être maintenus en parfait état, en tout temps. À cause de leur exposition aux intempéries, les tissus de toile sont sujets à l'usure et à la décoloration; afin de maintenir la bonne apparence d'un édifice ou d'un commerce, les toiles usées ou décolorées seront remplacées. Lorsqu'il faut retirer un auvent pour des raisons climatiques ou autres, on doit également

enlever sa structure et son ossature (ILL. 105 et 106).



105. Utilisation d'auvents rétractables.



106. Dimensions des auvents selon le règlement.

EXIGENCES RELATIVES AUX FAÇADES COMMERCIALES

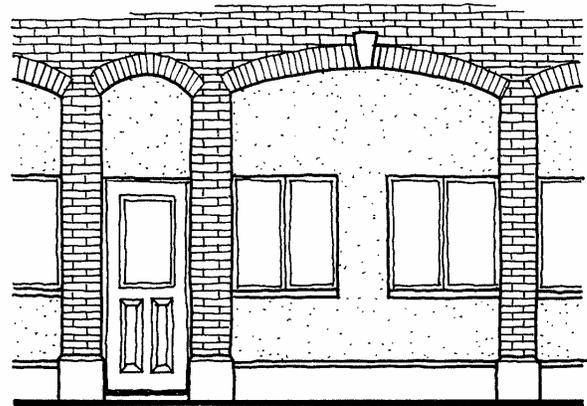
1. Entretenir et restaurer les composantes des façades, commerciales, dont les devantures, les enseignés, les dispositifs d'éclairage et les auvents.
2. Concevoir les nouvelles devantures commerciales en tenant compte de la composition d'ensemble de la façade de l'édifice et en s'assurant de conserver les entrées indépendantes donnant accès aux étages.
3. Concevoir les nouvelles enseignés, leur potence et leur dispositif d'éclairage en tenant compte de (échelle, de la composition des matériaux et des couleurs de la façade commerciale ainsi que de la fonction et de l'image du commerce.
4. Concevoir les auvents de manière que leurs proportions, leur forme et leurs couleurs s'harmonisent avec l'ensemble de la façade commerciale.
5. Les enseignés et les auvents ne doivent pas dissimuler ou abîmer les composantes d'une façade mais plutôt s'intégrer aux détails existants, dans le cas des enseignés, ou à la forme des ouvertures, dans le cas des auvents.



La transformation d'une façade commerciale

Il arrive qu'un commerce soit transformé en logement lorsque les règlements de zonage le permettent. Dans ce cas, on doit en remanier la façade, généreusement ouverte sur la rue par une vitrine, pour qu'elle soit compatible avec la nouvelle fonction du bâtiment. La modification des proportions et du mode d'ouverture du fenêtrage jouera alors un rôle déterminant dans la nouvelle composition. Le rez-de-chaussée des commerces se situant presque à la hauteur du trottoir, l'intervention devra tenir compte de l'intimité à procurer aux personnes qui occuperont le logement. De plus, il faudra accorder une attention particulière à la composition d'origine en respectant les caractéristiques constructives du bâtiment, de sorte que la nouvelle proposition s'harmonise avec le reste de la façade (ILL. 107).

L'intervention contraire, c'est-à-dire la conversion d'un logement du rez-de-chaussée en commerce, doit aussi être réalisée avec beaucoup de soin en considérant l'ensemble de la façade. Comme ces deux types d'intervention exigent la plupart du temps la modification des ouvertures, il serait souhaitable de faire appel à un architecte. Des illustrations claires, expliquant le projet, doivent toujours accompagner la demande de permis.



Mauvaise transformation

Transformation réussie



107. La conversion d'un rez-de-chaussée commercial en logement demande beaucoup de doigté. Ce type de modification exige qu'on tienne compte des règles relatives aux murs extérieurs, aux fenêtres et aux portes.



LES CAFÉS-TERRASSES

Les activités des cafés, des restaurants et des bars peuvent s'étendre à l'extérieur, sous réserve de l'obtention d'un permis d'occupation pour un café-terrasse. Une section du règlement sur le zonage et l'urbanisme de la Ville de Québec est consacrée aux cafés-terrasses. Ce règlement régit leur implantation, leur emplacement et leur aménagement en considérant les facteurs relatifs au paysage urbain et à la sécurité du public.

De manière générale, le règlement stipule qu'un café-terrasse doit être situé directement au niveau du sol ou sur un balcon ou sur une partie du toit d'un bâtiment, lorsque ceux-ci sont au même niveau que le commerce qu'ils desservent. L'implantation d'un café-terrasse sur un trottoir ou sur une voie publique fermée à la circulation automobile peut être autorisée sur au plus 40% de la largeur du trottoir, à condition qu'une largeur minimale de 1,75 m. soit laissée libre de toute obstruction. La Ville loue alors cet espace au commerçant qui s'engage à lui verser, par contrat, le prix du loyer.

Sauf dans certaines rues qui sont exceptionnellement spécifiées au règlement, l'espace occupé par un café-terrasse doit être clos, préférentiellement au moyen d'une clôture amovible faite de fer ornemental. La clôture sera conçue de manière à s'harmoniser avec les détails architecturaux de l'édifice occupé par le commerce ou devra présenter un design créatif et soigné en relation avec la fonction du commerce (*ILL. 108 et 109*). Si le café-terrasse est aménagé sur un trottoir ou sur une voie publique, on veillera à ce que les éléments de support et de fixation de la clôture puissent être enlevés sans laisser de traces dans le revêtement de sol.



108. Rue Saint-Joachim, exemple de café-terrasse aménagé dans une rue fermée à la circulation.



109. Café-terrasse sur un balcon, boulevard René-Lévesque.



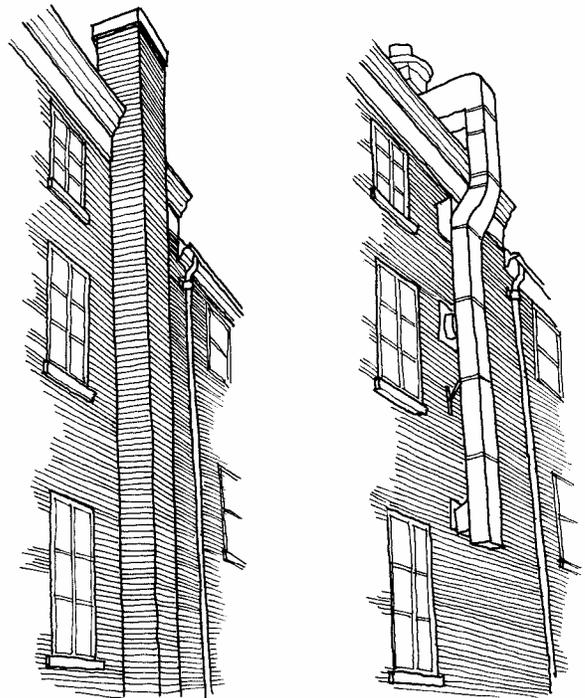
Lorsqu'un café-terrasse est aménagé sur un terrain privé, les arbres, arbustes et autres végétaux situés aux abords doivent être protégés. En l'absence de végétation, une partie de ce terrain doit être plantée de végétaux naturels. Pour un entretien facile, le sol d'un café-terrasse et les allées d'accès seront préférablement recouverts de pavés ou d'un dallage de pierres. Selon le quartier ou l'artère, il existe des restrictions sur le type d'abri ou de parasols. On recommande de vérifier la réglementation au Service de l'aménagement du territoire ou dans les bureaux d'arrondissements respectifs avant de planifier l'installation d'un café-terrasse.

Une demande de permis d'occupation pour un café-terrasse doit être accompagnée des documents visuels permettant de juger de la conformité de son implantation et de son aménagement avec le règlement et avec les critères de conception, ainsi que de son intégration au milieu environnant.

LES ÉQUIPEMENTS DE SERVICE

Le chauffage, l'électricité, le téléphone, la télévision, le câble, la climatisation, entre autres, requièrent l'installation d'équipements sur tout bâtiment. Les poteaux et les fils aériens sont encore visibles et mal intégrés au paysage des quartiers anciens, mais on peut toujours tenter de réduire l'impact visuel des équipements de service sur les bâtiments mêmes.

Les entrées électriques doivent être placées en retrait des façades et des toits. Les cheminées préfabriquées seront habillées par une souche de maçonnerie ou des caissons de bois. Les équipements de mécanique, les antennes paraboliques et les réservoirs de combustible installés sur les toits ou à l'arrière des bâtiments doivent être camouflés par des écrans faits de matériaux compatibles avec ceux du bâtiment. De plus, ils sont interdits dans les cours avant ou latérales (ILL. 110).



110. Bon et mauvais exemples d'une sortie de conduit de mécanique.



Sauf exception, aucun dispositif extérieur de système de climatisation ou de ventilation ne doit être installé sur une façade donnant sur la rue. L'installation intérieure d'appareils de climatisation aux fenêtres peut être acceptable si elle ne masque pas l'ouverture ou n'en modifie pas les dimensions.

EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE SERVICE

1. Dissimuler le plus possible les, équipements de service situés à l'extérieur d'un édifice.
2. Pour le passage extérieur d'une cheminée préfabriquée, construire un caisson fait d'un matériau qui s'harmonise avec ceux du bâtiment.
3. Installer les- conduits de ventilation à l'intérieur des bâtiments pour ne laisser paraître que leur dispositif de sortie.



IV

Les principes relatifs à l'insertion de nouvelles constructions et à l'aménagement des espaces extérieurs

DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

Il importe de prendre conscience que chaque quartier possède des qualités architecturales et urbanistiques qui lui confèrent une personnalité unique. Pour lui conserver cette personnalité, on cherchera à concevoir les projets d'insertion, d'agrandissement ou d'ajout dans le respect de ses caractéristiques d'ensemble. L'observation et l'analyse du milieu environnant serviront de d'appui à la planification des projets de ce genre.

Bien que la plupart des terrains des quartiers centraux soient déjà bâtis, certaines parcelles restent vacantes, souvent à la suite de la démolition d'édifices incendiés ou vétustes. Même si les projets de nouvelles constructions sont moins fréquents que les opérations d'entretien, de restauration ou d'agrandissement, les incidences qu'ils peuvent avoir sur le milieu environnant sont aussi considérables.

Le paysage des quartiers centraux de Québec reflète l'héritage de quelques siècles de production architecturale à travers lesquels se sont perpétuées certaines traditions constructives, mais aussi au cours desquels l'aspect des édifices a considérablement varié selon les courants stylistiques. Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans la poursuite de ces traditions tout en reflétant leur propre époque et en répondant aux besoins actuels (*ILL. 111 et 112*). Dans cet esprit, les principes suivants guideront tout projet d'insertion d'une nouvelle construction.





111. Exemple d'une insertion réussie d'une nouvelle construction, rue Saint-Joseph, quartier Saint-Roch.



112. Insertion de nouvelles constructions dans le quartier Saint-Sacrement.



➤ **CONCEVOIR L'ÉDIFICE
COMME UNE COMPOSANTE DU
QUARTIER:**

Tout projet d'insertion sera considéré en premier lieu dans sa qualité de composante du milieu où il s'insère et devra, par conséquent, constituer un apport positif et enrichissant au quartier par les relations qu'il entretient avec l'espace public et avec les autres édifices. Par exemple, la hauteur et le gabarit d'une nouvelle construction seront déterminés en fonction de la largeur de la ou des parcelles qu'elle occupe, des dimensions de la rue ou de l'espace public adjacent, en vue d'y assurer un encadrement et un ensoleillement adéquats, ainsi qu'en fonction de la hauteur et du gabarit des édifices avoisinants, pourvu que ceux-ci respectent également les qualités de l'espace public.

➤ **PROMOUVOIR LA QUALITÉ
ET LE RAPPORT AVEC L'HISTOIRE DU
QUARTIER**

L'excellence et la qualité de la nouvelle construction seront recherchées, tant dans sa conception et dans sa réalisation matérielle que dans sa relation avec le milieu où elle s'insère et dans son rapport avec les traces laissées par l'histoire. Par conséquent, le projet d'insertion visera, en priorité, à requalifier l'environnement immédiat où il s'insère en fonction de la lisibilité et de la continuité historique, plutôt qu'en fonction d'une recherche d'originalité ou d'affirmation de sa propre individualité.

➤ **VISER LA COMPATIBILITÉ PLUTÔT QUE
LA CONFORMITÉ AVEC LE CONTEXTE**

L'appréciation des qualités d'une nouvelle construction sera basée sur sa compatibilité, et non sur sa conformité, avec le contexte historique. La compatibilité est fonction de son rapport avec la mémoire de la ville par le respect de certaines caractéristiques du milieu, dont le parcellaire, l'implantation, l'alignement des façades ainsi que le rythme et les proportions dans la composition des façades. Cette recherche de compatibilité ne doit pas se traduire par la simple reproduction des formes anciennes ou par la reprise systématique de certaines composantes architecturales observées sur les constructions avoisinantes.

**TOUTE PROPOSITION D'INSERTION D'UNE OU
DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SERA
PRÉCÉDÉE ET APPUYÉE D'UNE ANALYSE DU
MILIEU ENVIRONNANT IMMÉDIAT CELLE-CI
VISERA À FAIRE RESSORTIR LES
PARTICULARITÉS DE CE MILIEU SELON LES
POINTS SUIVANTS:**

- les dimensions, respectives de l'espace *public* et des parcelles;
- l'empreinte, au sol du bâti existant;
- le gabarit, la hauteur et le nombre d'étages des bâtiments;
- la volumétrie des toitures;
- le rythme et la proportion des ouvertures (portes et fenêtres) dans les façades.;
- le rapport plein/vide dans les façades des bâtiments avoisinants;
- les autres éléments, déterminants de la composition des façades, dont l'emplacement des entrées, la démarcation des étages; le niveau des rez-de-chaussée par rapport à la rue;
- les matériaux, leurs textures et leurs couleurs.



La proposition s'appuiera également sur une ou plusieurs représentations visuelles du projet d'insertion dans le milieu environnant à partir de points de vue réels. Il est fortement recommandé de consulter un architecte pour mener à bien ce type d'intervention qui nécessite une étude minutieuse du milieu d'insertion.

LES AJOUTS ET LES AGRANDISSEMENTS

Il est possible d'effectuer certains ajouts ou agrandissements à l'arrière ou sur le côté d'un bâtiment, pourvu qu'ils correspondent aux normes d'implantation du règlement de zonage. Dans certains cas, on pourra également procéder au surhaussement d'un bâtiment dont la hauteur est inférieure à celle des constructions avoisinantes, de chaque côté de la rue.

AFIN-D'ASSURER L'INTÉGRATION D'UN PROJET D'AJOUT OU D'AGRANDISSEMENT, CELUI-CI DEVRA RESPECTER LES PRINCIPES SUIVANTS*

- Assurer la cohérence et la compatibilité avec l'édifice existant,

tout ajout, agrandissement ou surhaussement devra être cohérent, et compatible avec l'édifice existant, particulièrement en ce qui a trait à ses caractéristiques distributives, constructives et formelles.

- Constituer un apport enrichissant pour l'édifice et son milieu

Tout ajout, agrandissement surhaussement doit être conçu de manière à constituer un apport enrichissant à l'édifice existant et à son milieu environnant. Il devra également être conçu d'une manière propre à l'époque de sa réalisation.

La cohérence et la compatibilité signifient la prise en compte du rythme, de la disposition et de la proportion des ouvertures existantes dans le volume ajouté. Cela suppose aussi l'utilisation de matériaux et de textures s'harmonisant avec ceux qui sont propres à l'édifice existant, sans être nécessairement identiques. La cohérence et la compatibilité visent également à garantir l'harmonie de la volumétrie, des dimensions et de l'échelle de l'ajout en relation avec l'édifice existant, plutôt que la reproduction exacte de ses détails architecturaux.

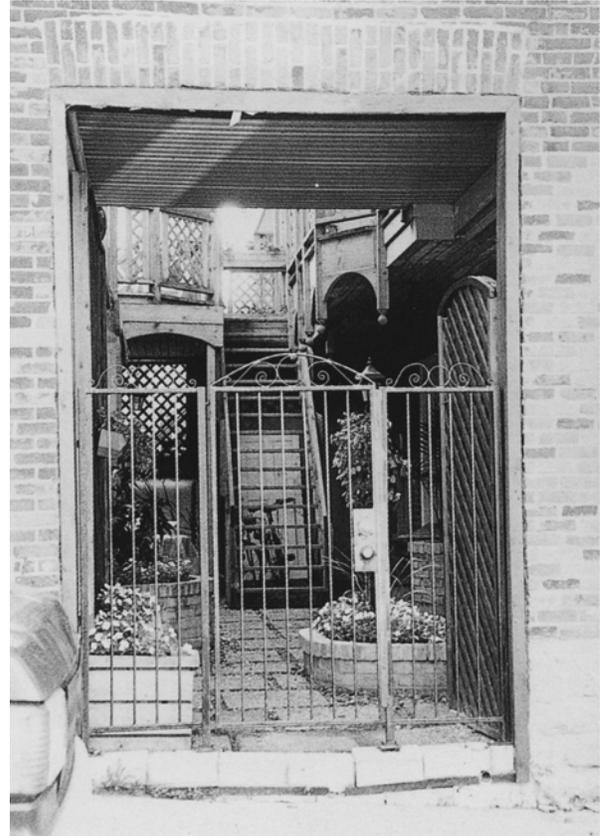
Au moment de concevoir des projets d'ajout et d'agrandissement, on s'attardera à analyser des interventions du même type réalisées sur des bâtiments similaires au cours de l'évolution du quartier. Comme dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction en milieu bâti, il est aussi fortement conseillé de recourir aux services d'un architecte pour tout projet d'ajout ou d'agrandissement.



L'AMÉNAGEMENT DES COURS

Dans les quartiers centraux de Québec, mis à part ceux de Saint-Sacrement, de Lairet et de Maizerets, plus récemment urbanisés, l'espace entourant les immeubles est rare et, pour cette raison, très précieux. Il faut souvent le partager entre une aire de verdure destinée à l'agrément et une aire de stationnement. L'aménagement doit donc y être rationnel, bien planifié et harmonieux.

Une cour bien aménagée procure aux logements l'ensoleillement et la ventilation naturelle qui leur sont nécessaires et en prolonge l'espace habitable. Dans les quartiers les plus anciens de Québec, les cours sont souvent accessibles par le bâtiment même ou par une porte cochère; ce sont des lieux privés. Dans les quartiers plus récents, on accède aux cours arrière par une ruelle, et les bâtiments disposent aussi d'une cour avant qui se prête à la plantation de végétaux. Enfin, dans les premières banlieues de Saint-Sacrement, de Lairet et de Maizerets, la cour entoure la maison, d'où un potentiel d'aménagement plus considérable. Quelle que soit leur superficie, ces espaces libres méritent d'être soigneusement planifiés, bien qu'ils ne soient pas très visibles de la voie publique et même si la plupart des interventions qu'on y réalise ne requièrent pas de permis (ILL. 113 à 15).



113. Petite cour latérale aménagée dans un ancien passage cocher.



114. Bâtiment à logements multiples du quartier Saint-Roch. La cour est de dimension suffisante pour justifier l'utilisation du gazon.



115. Petite cour aménagée dans le quartier Saint-Roch.

S'il faut consacrer une partie de la cour au stationnement, on verra à en préserver une partie, aussi modeste soit-elle, pour permettre le prolongement des activités de la maison. La cour pourrait même se prêter à différents usages selon les saisons. Ainsi, elle serait réservée au stationnement pendant l'hiver, pour laisser place, l'été venu, à un aménagement propice aux activités extérieures. Des plantes en pots ou en boîtes peuvent garnir la cour temporairement.

Le traitement du sol doit faire l'objet d'un choix judicieux. Le dallage de pierre, de brique ou de béton ou encore de gravier de rivière convient bien aux cours en milieu urbain et sa polyvalence autorise de multiples aménagements. On ne peut en dire autant de l'asphalte, de la pierre concassée et du béton coulé en dalles lisses, tous des matériaux non recommandés. Quant à la pelouse, elle est déconseillée pour les petites superficies et les zones ombragées.

Les galeries ou les terrasses permettent parfois l'aménagement d'une aire de détente extérieure. Elles doivent cependant répondre aux exigences pertinentes du règlement qui régit les marges de recul et les dimensions des constructions. Il est important, aussi, de concevoir un tel projet dans le plus grand respect de la végétation existante et de réserver une place de choix aux plantes horticoles sur la terrasse. Mentionnons que la Ville a créé des programmes de subvention dans certains quartiers anciens pour inciter les propriétaires à dégager leurs cours arrière de toute structure superflue et pour y favoriser l'aménagement d'espaces de verdure.



RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES COURS ARRIÈRE

- Lors de l'aménagement des cours, réserver une aire libre de détente, bien située et de dimension suffisante pour servir de prolongement aux espaces intérieurs.
- Limiter l'espace destiné uniquement au stationnement et l'aménager de façon à pouvoir l'utiliser de manière polyvalente.
- Préserver la végétation existante et prévoir de nouvelles plantations.
- Employer des revêtements de sol adéquats pour le milieu urbain (éviter l'asphalte).

Le stationnement

Les aires de stationnement et leurs voies d'accès doivent être restreintes aux cours latérales ou arrière des bâtiments; elles ne sont pas autorisées dans les cours avant. Aucun stationnement ne peut être aménagé directement devant la façade principale d'un bâtiment résidentiel, sauf dans les cas suivants:

- devant un garage ou un abri d'auto incorpore au bâtiment et dont l'entrée est située dans la façade principale du bâtiment;
- devant des maisons en rangée, pourvu que la case de stationnement n'excède pas 3 m de largeur et qu'aucune partie de la case ne se trouve à moins, de 2 m du bâtiment

Les clôtures

L'installation d'une clôture dans une cour arrière ne nécessite pas de permis, mais il faut savoir que sa hauteur maximale ne peut excéder 2 m. L'installation d'une clôture visible de la voie publique, dans une cour avant ou dans une cour latérale et arrière, si le bâtiment a plus d'une façade sur la rue, doit faire l'objet d'une demande de permis.

Dans une cour avant, la hauteur maximale d'une clôture peut varier de 76 cm à 120 cm, selon son opacité. Cependant, cette hauteur doit être validée par la Commission d'urbanisme et de conservation, qui prendra en considération

l'importance du recul de la façade du bâtiment par rapport à la rue et tiendra compte du type de clôture utilisé dans le voisinage, et ce, afin de préserver l'unité du paysage urbain.

Dans les secteurs du Vieux-Limoilou ou de Montcalm, ainsi que dans les quartiers plus récents de Saint-Sacrement, de Lairet et de Maizerets, les cours avant sont parfois clôturées là où les bâtiments disposent d'une marge de recul par rapport à la rue. De leur côté, les immeubles des quartiers les plus anciens sont construits en rangée, beaucoup plus près de la rue, et les cours avant sont de moindre dimension. La plupart des clôtures sont donc de faible hauteur, de 76 cm tout au plus, très ajourées et le matériau privilégié est le fer ornemental. Quant aux quartiers plus récents, les haies et les végétaux servent souvent à séparer la cour avant de l'espace public.



Lorsque le bâtiment a plus d'une façade sur la voie publique, la clôture qui entoure la cour latérale et arrière doit respecter certains critères esthétiques: être de conception soignée, être peinte et bien entretenue. Le bois demeure le matériau par excellence et certainement le plus couramment utilisé. Le fer ornemental constitue aussi un choix intéressant et, lorsqu'il est doublé de végétaux, l'intimité de la cour se trouve assurée. Il existe également sur le marché des clôtures en PVC vendues par sections, qui reprennent des modèles traditionnellement exécutés en bois et ne requièrent pas d'entretien. Les clôtures en mailles de fer sont à éviter, sauf si elles sont camouflées par une haie.

L'AMÉNAGEMENT DES TERRASSES SUR LES TOITS

Dans les quartiers centraux, bon nombre de bâtiments occupent une telle proportion du terrain que l'aménagement d'une cour extérieure est difficile ou n'est possible que pour les personnes qui habitent le rez-de-chaussée. On peut alors envisager d'aménager une terrasse sur le toit plat et même sur un toit à faible pente.

La terrasse doit être conçue de manière à respecter l'architecture du bâtiment. Généralement, elle sera en retrait de 3 m de la façade principale; si elle est visible de la voie publique, elle devra s'inscrire dans la composition de la façade. La terrasse doit être entourée d'un garde-corps. Ce genre d'installation peut inclure des végétaux ou même un jardin ou un potager si la couverture du toit répond aux normes de solidité et d'étanchéité lui permettant de recevoir de la terre et des plantations.

On accède au toit en empruntant un escalier extérieur partant d'un balcon, ou encore par un cabanon d'accès. La superficie du cabanon d'accès ne doit pas excéder 10% de celle du toit. Il ne peut avoir d'autre fonction que l'accès au toit et ne peut servir à l'entreposage, sinon, il sera considéré comme un exhaussement du bâtiment et devra être conforme aux exigences du règlement de zonage concernant les hauteurs. En général, les appentis et les cabanons permettant d'accéder au toit doivent être situés de façon qu'ils soient peu visibles de la rue et qu'ils obstruent le moins possible le champ visuel depuis les immeubles voisins. On apportera un soin particulier à leur conception architecturale et on veillera à ce qu'ils s'harmonisent avec l'ensemble du bâtiment.



716. Aménagement paysager sur la toiture d'un édifice du quartier Saint-Jean-Baptiste. Promenades, terrasses et plantations de fines herbes participent à la qualité de vie des occupants et des occupantes.

La structure du bâtiment est également un aspect important à considérer lorsqu'on veut construire une terrasse sur le toit; celle-ci, en effet, doit pouvoir supporter le poids additionnel de la terrasse et de ses équipements. Dans le cas d'un toit en pente, les attaches doivent être adéquates et ne pas nuire à son étanchéité. L'hiver, il faudra débarrasser la terrasse de la neige accumulée pour éviter que cette charge supplémentaire ne sollicite trop la charpente.



V

La procédure D'approbation

SOURCES DE DOCUMENTATION

Les principes d'intervention énoncés dans ce guide montrent qu'avant d'intervenir sur un bâtiment ou sur un site, dans les quartiers centraux de Québec, il est important d'en connaître l'histoire et l'évolution ainsi que les principales caractéristiques urbaines et architecturales. De cette manière, on est en mesure d'appuyer les choix qu'implique toute intervention.

L'observation du bâtiment, du site même et des édifices avoisinants peut déjà révéler des informations qu'on interprétera à la lumière des notions acquises sur l'histoire et l'évolution du quartier. On pourra compléter ces informations à l'aide de documents d'archives, comme des cartes anciennes du quartier, les plans du bâtiment, s'ils sont disponibles, des plans d'arpenteurs ou d'assureurs, des photographies ou gravures anciennes. Ils permettront de visualiser le bâtiment ou le site à diverses étapes de son développement et d'en retracer l'évolution.

Il est possible de consulter ces documents aux Archives nationales du Québec, situées au pavillon Casault de l'Université Laval, ou aux Archives de la Ville de Québec, conservées à la bibliothèque Gabrielle-Roy. Le Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Québec détient pour sa part une mine de renseignements sur les bâtiments des quartiers anciens. Ainsi, la Division design, architecture et patrimoine y conserve un dossier historique par propriété qui contient des représentations anciennes de la plupart des bâtiments des vieux quartiers de la ville. Le centre de documentation du Service de l'aménagement du territoire est aussi accessible au public. On peut y consulter l'ensemble des études et ouvrages concernant l'histoire, l'architecture, l'archéologie et le patrimoine des quartiers anciens qui ont été publiés par la Ville et dont on trouvera la référence dans la bibliographie à la fin de cet ouvrage. Enfin, chaque bureau d'arrondissement conserve des archives relatives aux travaux de





construction et de rénovation effectués sur chacun des bâtiments de la ville. Ces archives ne sont cependant accessibles qu'aux propriétaires de bâtiments.

DOCUMENTS À PRÉSENTER LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Il faut obtenir un permis de construction avant d'effectuer la plupart des interventions sur un bâtiment ou sur un site en faisant la demande au bureau d'arrondissement concerné. Les demandes seront par la suite acheminées aux unités chargées de son étude. Avant de présenter une demande de permis, il est important de préparer ou de faire préparer par une personne compétente les documents nécessaires à l'étude de la demande. Ces documents doivent décrire le projet de façon claire, complète et réaliste.

Les documents présentés seront plus ou moins élaborés selon la complexité des interventions à réaliser. Ils devront comprendre des dessins à l'échelle, plans et élévations, des travaux proposés ainsi que des indications sur la nature et la couleur des matériaux qui seront employés. Pour la rénovation, les dessins devront montrer les effets des travaux projetés sur les façades du bâtiment. Lorsqu'il s'agit d'un changement de fenêtres, la demande devra préciser le type de fenêtres choisi de même que le détail des subdivisions du vitrage.

Dans le cas d'interventions plus élaborées, comme la modification de la façade, de la forme de la toiture ou l'agrandissement de l'immeuble, en plus des plans et élévations, une vue en perspective du bâtiment sera souvent essentielle à la compréhension du projet.

Enfin, pour des interventions plus complexes, comme l'exhaussement d'un bâtiment, un agrandissement majeur ou l'insertion d'une nouvelle construction, il est nécessaire, afin de faciliter l'étude du projet, de compléter les plans et élévations par une illustration représentant le projet dans son environnement immédiat, démontrant l'impact de l'intervention sur les bâtiments avoisinants. Une telle illustration, en perspective ou en élévation, permettra de juger de l'insertion du nouveau bâtiment dans son milieu.

La photographie demeure un médium intéressant pour permettre la compréhension d'un projet et, de façon générale, des photographies du bâtiment doivent accompagner toute demande de permis de rénovation. Pour des travaux de

construction et d'agrandissement, des photographies des bâtiments voisins sont nécessaires afin de permettre de visualiser l'environnement dans lequel s'insérera la nouvelle construction.

ÉTUDE DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après le dépôt d'une demande de permis, celle-ci est étudiée sous deux aspects. En premier lieu, on vérifie la conformité du projet avec les différents règlements d'urbanisme et de construction. Selon la nature du projet, une demande pourra nécessiter diverses vérifications complémentaires et, à cette fin, elle sera soumise à d'autres services de la Ville, comme ceux de l'ingénierie, de l'environnement, de l'aménagement du territoire ou des travaux publics.

Parallèlement à ces études d'ordre technique, le projet est analysé en fonction de sa qualité architecturale et de son intégration dans le milieu environnant par le personnel professionnel de la Division design, architecture et patrimoine du Service de l'aménagement du territoire ou de l'arrondissement concerné qui formule des recommandations à l'intention de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.



Si le projet s'avère conforme à la réglementation d'urbanisme et de construction, il sera soumis à la Commission, qui en évaluera la qualité architecturale. Si celle-ci approuve le projet, le permis sera délivré. Advenant un refus réglementaire ou un refus relatif à la qualité architecturale, il est possible, après avoir pris connaissance des diverses exigences à satisfaire, de revoir le projet en y apportant les correctifs nécessaires. Si le refus provient d'une décision de la Commission relativement à la qualité architecturale, il est également possible de faire une demande de révision auprès de celle-ci. Cette demande doit être formulée dans les dix jours suivant l'expédition de l'avis et, à cette occasion, la Commission peut entendre la personne concernée.

Dans le cas d'un projet d'envergure, on recommande de faire une demande d'opinion dès le début, au stade des dessins préliminaires; advenant un refus, la déception sera moins grande si le projet n'est qu'à l'état d'ébauche. Cette demande, acheminée en début de processus, permettra d'identifier, s'il y a lieu, les contraintes réglementaires qui peuvent faire obstacle au projet et de connaître les orientations de la Commission sur le concept d'ensemble avant que les plans définitifs ne soient trop avancés. Lorsque des ajustements s'imposent, le projet est ainsi plus facile à modifier.

LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec est un organisme propre à Québec; créée en 1928, elle a le mandat de préserver les qualités architecturales et urbaines de certains secteurs de la ville reconnus pour leur valeur architecturale et patrimoniale. Avant l'émission d'un permis, toutes les demandes touchant l'aspect extérieur d'un bâtiment doivent, en plus de se conformer à la réglementation d'urbanisme et de construction, lui être soumises pour approbation. Elle peut refuser un projet pour des motifs «d'apparence architecturale et de symétrie des constructions». Aucune autre instance de la Ville ne peut renverser ses décisions et seule la personne dont la demande a été refusée peut solliciter une audience afin de faire réviser son cas.

La Commission est composée de huit membres votants nommés par résolution du Conseil municipal, dont un président. Le maire est d'office, président de la Commission mais, sur sa proposition, un autre membre du conseil peut être

nommé à sa place. Les membres de la Commission sont choisis parmi les membres du Conseil ou les résidents de la ville mais elle doit être constituée en majorité par des résidents qui ne sont pas membres du Conseil. En plus des huit membres votants, des personnes représentant diverses instances consultatives de la Ville, conseils de quartier, comités consultatifs ou commissions y siègent régulièrement à titre de membres consultants. Les spécialistes de la Division design, architecture et patrimoine du Service de l'aménagement du territoire assurent le support pour l'ensemble des séances de la Commission. La Commission siège à huis clos et toutes les demandes portées à son attention sont traitées à titre confidentiel.



PROGRAMMES D'AIDE

Afin d'aider les propriétaires qui effectuent des travaux sur le domaine bâti des quartiers centraux, la Ville de Québec offre des programmes d'aide financière aux multiples volets. La Ville de Québec et le gouvernement du Québec, par le biais de sa Société d'habitation, ont mis ces programmes en place afin de susciter le redéveloppement mixte et varié des quartiers centraux de la ville, d'inciter les gens à y vivre, y investir et y travailler.

Certains volets des programmes de restauration visent directement à promouvoir la qualité architecturale et la restauration des composantes traditionnelles des bâtiments. D'autres volets y contribuent indirectement et la plupart comportent une bonification des subventions de base dans le cas d'une restauration réalisée dans le respect du caractère patrimonial du bâtiment. Dans leur ensemble, ces programmes ont grandement contribué à promouvoir l'architecture de qualité dans les quartiers anciens de Québec. À titre d'exemple, le programme d'aide à l'implantation d'ateliers d'artistes a permis la rénovation intéressante d'une quantité d'entrepôts désaffectés de Saint-Roch. De même, le programme d'aide à la rénovation des façades commerciales, qui touche directement la qualité esthétique des bâtiments, a contribué à la revitalisation et à l'embellissement d'artères commerciales de quartiers: la rue Saint-Jean dans Saint-Jean-Baptiste, la 3e Avenue dans le Vieux-Limoilou, la rue Saint-Joseph dans Saint-Roch, pour n'en citer que quelques-unes. Le volet qui a trait au dégagement des espaces extérieurs et au réaménagement des cours a aussi aidé à améliorer le cadre de vie des résidents et résidentes des quartiers anciens.

Les renseignements concernant ces programmes et leurs divers volets ainsi que les formulaires de demandes de subventions sont disponibles dans les bureaux d'arrondissements et au Service du développement économique de la Ville, à La Fabrique, 295, boulevard Charest Est à Québec.



Bibliographie et lectures suggérées

ARCHITHÈME. Patrimoine du quartier Saint-Roch, Ville de Québec, Centre de développement économique et urbain, Division design et patrimoine, 6 tomes, 1996.

ARCHITHÈME. Patrimoine du quartier Saint-Sauveur, Ville de Québec, Centre de développement économique et urbain, Division design et patrimoine, 6 tomes, 2000.

BERGERON GAGNON INC. Le patrimoine du quartier Vieux-Limoilou, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 2 tomes, 1995.

BERGERON GAGNON INC. Patrimoine du faubourg Saint-Jean-Baptiste, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 3 tomes, 1994.

BERGERON GAGNON INC. Patrimoine du quartier Montcalm, Ville de Québec, Centre de développement économique et urbain, Division design et patrimoine, 6 tomes, 2000.

BLANCHET, Danielle et al. Collection Les quartiers de Québec, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 1987-1988.

1. Lebourgneuf : un cadre champêtre, 1988
2. Limoilou: à l'heure de la planification urbaine, 1987
3. Montcalm, Saint-Sacrement: nature et architecture, complices dans la ville, 1988
4. Neufchâtel, Duberger, Les Saules: de seigneurie en banlieue, 1988
5. Saint-Jean -Baptiste: entre faubourg et centre-ville, 1988
6. Saint-Roch: à l'image du début du siècle, 1987
7. Vieux-Québec, Cap-Blanc: place forte et port de mer, 1988

BOURQUE, Hélène. La maison de faubourg: l'architecture domestique des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch avant 1845, IQRC, 1991.

CHOUINARD, François-Xavier. La ville de Québec, histoire municipale: Régime français, Cahier d'histoire no 15, Société historique de Québec, 1983.

CLOUTIER, Céline et L'ANGLAIS, Paul-Gaston. On a fouillé le passé: cinq sites archéologiques de Québec, à découvrir, à imaginer, à connaître, Ville de Québec, 1999.

DAGNEAU, Georges-Henri et al. La ville de Québec, histoire municipale: de la Confédération à la charte de 1929, Cahier d'histoire no 35, Société historique de Québec, 1983.

DROLET, Antonio. La ville de Québec, histoire municipale: de l'incorporation à la Confédération (1833-1867), Cahier d'histoire no 19, Société historique de Québec, 1983.

DROLET, Antonio. La ville de Québec, histoire municipale: du Régime anglais jusqu'à l'incorporation (1759-1833), Cahier d'histoire no 17, Société historique de Québec, 1983.

NOPPEN, Luc et al. Ma maison à Saint-Jean-Baptiste. Un patrimoine à conserver: guide de restauration domiciliaire, Université Laval, 1982.

NOPPEN, Luc et al. Québec, trois siècles d'architecture, Libre Expression, 1979.

NOPPEN, Luc et MORISSET, Lucie K. Art et architecture des Églises à Québec. Foi et patrie. Ville de Québec et les Publications du Québec, 1996.

NOPPEN, Luc et MORISSET, Lucie K. L'architecture de SaintRoch: guide de promenade, Ville de Québec et Les Publications du Québec, 2000.

NOPPEN, Luc et MORISSET, Lucie K. Les lieux de culte situés sur le territoire de la ville de Québec, Ville de Québec, Service de l'urbanisme, 3 tomes, 1994.

PATRI-ARCH INC. Le patrimoine du quartier Saint Jean-Baptiste, partie sud, Ville de Québec, Centre de développement économique et urbain, 5 tomes, 1997.

POLYCONSEIL INC. Guide d'intervention architecturale, Ville de Québec, Centre de développement économique et urbain, 1996.

RENY, Claude. Principes et critères de restauration et d'insertion: le patrimoine architectural d'intérêt public au Québec, Les Publications du Québec, 1991.

ROY, Odile. Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec, Ville de Québec, 1998.

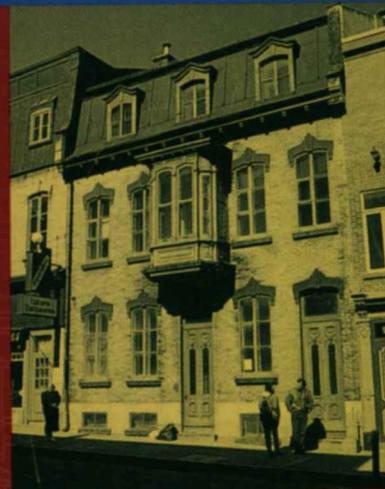
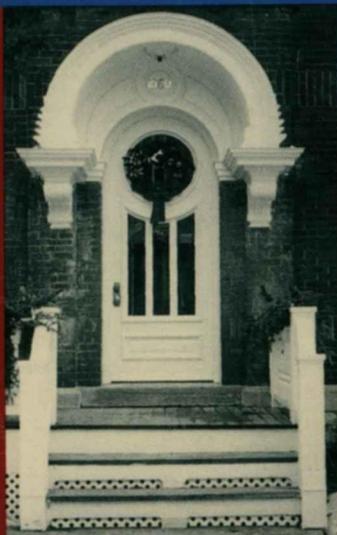
TRUDEL, Marcel. Le terrier du Saint-Laurent en 1663, Les Éditions de l'Université d'Ottawa, 1973.



VILLE DE MONTRÉAL. Guide de rénovation de qualité: opération patrimoine architectural de Montréal, Jacques Beaulieu, consultant, 1999.

VILLE DE QUÉBEC. Les guides techniques de la collection Maître d'oeuvre, Service de l'urbanisme, 1988-1991.

1. Les toitures en pente, 1988
(Denis Saint-Louis)
2. Les couvertures «en tôle à la canadienne», 1988
(Denis Saint-Louis)
3. Les couvertures «en tôle à baguettes»,
1988 (Denis Saint-Louis)
4. Les fenêtres à battants, 1988
(Denis Saint-Louis)
5. Les fenêtres à guillotine, 1988
(Denis Saint-Louis)
6. La maçonnerie de pierre, 1990
(Odile Roy)
7. La maçonnerie de brique, 1990
(Odile Roy)
8. Les crépis et les enduits, 1990
(Odile Roy)
9. Les revêtements de bois, 1990
(Odile Roy)
10. Les fondations, 1990 (Odile Roy)
11. Les portes et les portes cochères, 1991
(Odile Roy)
12. Les foyers et les cheminées, 1991
(Odile Roy)
13. Les plâtres intérieurs, 1991 (Odile Roy)
14. Les planchers, les escaliers et les
boiseries intérieures, 1991 (Odile Roy)
15. L'isolation, 1991
(Odile Roy, Roger Chouinard)



QUÉBEC OFFRE AU MONDE UN VISAGE EXCEPTIONNEL. Chaque quartier, chaque secteur, parfois chaque rue possède des traits particuliers à préserver.

En publiant cet ouvrage facile à lire et abondamment illustré, la Ville de Québec désire sensibiliser la population à la valeur et à la sauvegarde du patrimoine architectural des quartiers centraux de la capitale.

Devant l'intérêt du premier guide d'intervention *Conserver et mettre en valeur le Vieux-Québec*, il est apparu essentiel d'en publier un second traitant de l'ensemble des quartiers entourant cet arrondissement: Saint-Roch, Saint-Sauveur, Saint-Jean-Baptiste, Montcalm, Saint-Sacrement, Vieux-Limoilou, Lairet, Maizerets.

Après un survol historique de ces quartiers et de leurs particularités architecturales, vous trouverez dans ce guide les principes d'intervention et les exigences spécifiques à chacune des composantes d'un bâtiment, tels la toiture, les ouvertures ou le revêtement. L'insertion de nouvelles constructions et l'aménagement des espaces extérieurs sont également abordés. De plus, vous pourrez prendre connaissance des éléments sur lesquels se fondent les décisions de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec pour l'émission d'un permis.

Conserver et mettre en valeur les quartiers centraux de Québec est un guide pratique pour les propriétaires ou professionnels qui planifient des travaux de construction et de rénovation ou pour tous ceux et celles qui ont à cœur le patrimoine bâti de leur quartier.

Cette publication a été réalisée grâce au soutien financier de l'Entente sur le développement culturel de Québec.