

# Lévis

UN PATRIMOINE À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR



VILLE DE  
**LÉVIS**

Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Service du patrimoine et soutien à l'urbanisme



*Danielle Roy Marinelli, mairesse  
et Jean-Luc Daigle, conseiller  
Photo : Constance Lamoureux*

**Photo de la page couverture :**  
*maison de la rue Louise-Carrier  
(secteur Charny).*



## Nos témoins architecturaux à préserver

En parcourant avec attention cette brochure, vous constaterez certainement à quel point la Ville de Lévis regorge de résidences patrimoniales exceptionnelles. Il aura fallu quatre années de travail assidu pour que les experts et expertes en patrimoine recensent un nombre considérable de bâtiments sur notre territoire, soit plus de 4000! Ce qui fait de Lévis l'une des villes du Québec les plus choyées par son héritage et son histoire ponctuée de grandes périodes d'effervescence.

Depuis de nombreuses années déjà, notre ville participe à la préservation et à la mise en valeur de son patrimoine. Le chantier A. C. Davie, L'Anglicane, le presbytère de Saint-Nicolas, les chapelles de Lauzon, le Vieux Bureau de poste et la bibliothèque Pierre-Georges-Roy en sont des exemples éloquents, et elle compte bien poursuivre ses réalisations en cette matière.

Consciente de la richesse patrimoniale du territoire et de l'importance de léguer cet héritage aux générations futures, la Ville de Lévis a mis sur pied, dans chacun de ses arrondissements, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatifs aux secteurs d'intérêt patrimonial et aux bâtiments de grande valeur patrimoniale.

En résumé, un PIIA constitue un outil de prédilection utilisé tant au Québec que dans les grandes villes nord-américaines attachées à leurs racines et à leurs témoins architecturaux, et qui se soucient de les préserver et de les offrir à la postérité. Il assure un cadre d'intervention en ce qui concerne les travaux touchant l'aspect extérieur d'un bâtiment. Contrairement à d'autres règlements municipaux, le PIIA est

un outil souple, basé sur le dialogue et la bonne entente dans le but de préserver et d'enrichir l'essence et la valeur des bâtiments d'intérêt et des quartiers auxquels ils appartiennent.

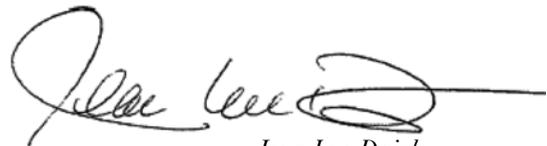
Du point de vue de la Ville de Lévis, ce PIIA se veut une garantie d'estime et de considération à votre égard et particulièrement envers les citoyens et les citoyennes qui ont investi des efforts pour préserver le caractère ancestral de leur résidence. Il s'agit d'une reconnaissance publique de la signification du patrimoine au sein de la communauté lévisienne. Cette approche, en exercice depuis 1994 dans le Vieux-Lévis, a connu, rappelons-le, un vif succès et nous sommes fiers aujourd'hui de propager cette heureuse initiative dans les autres secteurs de la Ville.

Pour faire de votre futur projet une réussite, il nous fera plaisir de vous accompagner adéquatement dans vos réalisations.

Soyez assurés de notre entière collaboration.



*Danielle Roy Marinelli*  
Mairesse



*Jean-Luc Daigle*  
Conseiller  
Responsable de l'aménagement  
du territoire



1  
Ancienne résidence de forgeron,  
14<sup>e</sup> Rue (secteur Saint-Rédempteur).

2  
Résidence construite au 19<sup>e</sup> siècle,  
Route Marie-Victorin  
(secteur Saint-Nicolas).

# 1 Chapitre

## Le patrimoine, ce livre d'histoire

### DES TRACES À DÉCOUVRIR...

Le territoire de la ville de Lévis est aussi ancien que vaste. Il correspond d'ailleurs, à quelques détails près, à l'ancienne seigneurie de Lauzon concédée en 1636 à Jean de Lauzon. Les origines de Lévis remontent donc à une période très lointaine.

Les différents secteurs qui composent notre ville possèdent une longue et riche histoire qui, la plupart du temps, remonte à la période du régime français. Quand nous sommes le moins attentifs aux éléments qui nous entourent, il est facile de déceler des empreintes encore bien perceptibles de cette histoire. Nous sommes les héritiers d'un patrimoine à la fois riche et diversifié.

De récents inventaires ont révélé toute l'importance et la diversité du patrimoine bâti lévisien, dont la construction s'est étalée sur 300 ans. Plus de 4000 bâtiments patrimoniaux ont ainsi été recensés. Ce nombre est très impressionnant, surtout lorsqu'on réalise qu'il représente près de 10 % des bâtiments présents sur le territoire !

### VOUS AVEZ DIT PATRIMOINE ?

La Commission des biens culturels du Québec définit le **patrimoine** ainsi : « Le patrimoine est constitué de tout objet ou ensemble, matériel ou immatériel, chargé de significations reconnues, approprié et transmis collectivement. »

Quant au **patrimoine bâti**, il constitue l'ensemble des témoins tangibles de l'histoire et de l'ancienneté de nos quartiers et de notre ville. Il regroupe une collection importante de bâtiments anciens encore présents sur le territoire lévisien. Ces édifices représentent un héritage collectif issu du passé et rappellent non seulement les modes de construction d'autrefois, mais également le vécu, les traditions et les valeurs de nos ancêtres.



3



4



5

3  
Calvaire situé à la jonction de la route Monseigneur-Bourget et du chemin Sainte-Hélène (secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy).  
Photo : Ville de Lévis

4  
Résidence de la rue Saint-Louis construite à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (secteur Lévis).

5  
Fronton ornementé d'une résidence de la rue Saint-Joseph (secteur Lauzon).

### ... PARSEMÉES AUX QUATRE COINS DE LA VILLE !

Bien qu'on retrouve une forte concentration de bâtiments patrimoniaux dans le Vieux-Lévis, bien d'autres sont localisés au sein de chaque centre-ville et cœur de village. Par ailleurs, certains rangs et routes de campagne présentent de beaux exemples de bâtiments patrimoniaux bien préservés, parfois accompagnés d'une croix de chemin ou d'un calvaire.

Certains bâtiments patrimoniaux sont davantage connus grâce à leur grande qualité architecturale. D'autres ont été modernisés au point de camoufler leur âge vénérable. Quoi qu'il en soit, qu'ils aient gardé intégralement toutes leurs composantes architecturales ou qu'ils aient évolué au fil du temps, ces bâtiments figurent dans la grande famille du patrimoine bâti lévisien.

### UN LEGS DU PASSÉ À TRANSMETTRE

Compte tenu de l'importance et de la place qu'occupe le patrimoine bâti au sein de notre ville, il importe de le protéger et de le mettre en valeur pour le respect de notre passé et pour que les générations futures puissent en bénéficier à leur tour.

*« Une maison ancienne est comme un visage, un sourire qui a traversé le temps. Elle fait partie du voisinage, du quartier, de la mémoire des gens. Le savoir qu'elle recèle, ses richesses imposent le plus grand respect. »*

*Marie-Josée Tétreault,  
secteur Saint-Jean-Chrysostome*



## 2 *Chapitre* Des bâtiments patrimoniaux regroupés ou solitaires

### BÂTIMENT PATRIMONIAL... MAIS ENCORE ?

Un bâtiment est jugé patrimonial lorsqu'il a été construit avant la fin de la Seconde Guerre mondiale, soit avant 1946. Cette année charnière marque en effet le délaissement des matériaux traditionnels au profit de matériaux usinés. Un bâtiment patrimonial présente un intérêt non seulement en raison de son ancienneté, mais aussi de son architecture, de son usage d'origine et de sa localisation. Lorsqu'un édifice est jugé d'intérêt patrimonial, celui-ci est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti de la ville.

1

**1**  
*Concentration de bâtiments anciens, hameau historique de New Liverpool (secteur Saint-Romuald).*

**2**  
*Édifice du chemin Terrebonne localisé en milieu rural (secteur Saint-Jean-Chrysostome).*

**3**  
*Ensemble de bâtiments principaux d'intérêt patrimonial situé rue Saint-Georges (secteur Lévis).*

2

3



4  
Bel exemple de bâtiment secondaire localisé en milieu urbain situé sur la 17<sup>e</sup> Rue (secteur Saint-Rédempteur).

### BÂTIMENTS PRINCIPAL ET SECONDAIRE : DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX QUI SE COMPLÈTENT

L'édifice patrimonial est souvent le « **bâtiment principal** » d'une propriété, soit celui qui illustre la principale activité qu'on y pratique, qu'elle soit résidentielle ou autre. Il peut être accompagné de un ou de plusieurs « **bâtiments secondaires** », soit des constructions souvent fort anciennes à usage domestique ou agricole, parfois nommées « dépendances ». Dans les secteurs ruraux, ce sont généralement des granges, des écuries ou encore des étables. En milieu urbain, ce sont davantage des remises ou des garages. Bien qu'il soit généralement plus discret dans le paysage, puisque souvent situé en arrière-cour, ce type de bâtiment a, dans la plupart des cas, été avantageusement conservé. Chose certaine, si le bâtiment secondaire peut parfois donner des indices sur l'état d'origine du bâtiment principal auquel il est associé, il participe à tout coup à la création d'un ensemble cohérent et, de ce fait, même appelé « secondaire », il présente un grand intérêt!



5  
Ensemble agricole situé sur le chemin Terrebonne (secteur Saint-Jean-Chrysostome).

### DES REGROUPEMENTS SIGNIFICATIFS

Bien que certains bâtiments, notamment en milieu rural, se trouvent isolés, la majorité des bâtiments patrimoniaux ont été implantés dans les villages. Ces ensembles constituent des « secteurs d'intérêt patrimonial ». Sur le territoire, on dénombre onze secteurs d'intérêt patrimonial répartis au sein des trois arrondissements municipaux. Ce sont généralement les cœurs de village ou les centres-villes organisés, la plupart du temps, autour de l'église paroissiale. Les secteurs d'intérêt patrimonial peuvent correspondre à l'occasion à des regroupements significatifs de bâtiments patrimoniaux aux particularités spécifiques, tel le quartier New Liverpool (secteur Saint-Romuald), ou encore à de belles suites linéaires de bâtiments aux abords d'une artère ancienne, tel le chemin Saint-Joseph (secteur Bernières). Chacun de ces milieux offre des spécificités locales, qu'il s'agisse du nombre de bâtiments qu'il renferme, de la diversité des formes architecturales qu'on y trouve ou de l'intérêt historique qu'il suscite. Ainsi, qu'il ait été marqué par l'activité ferroviaire, l'industrialisation, l'agriculture ou la religion, chaque secteur d'intérêt patrimonial a sa propre personnalité!



## 3 Chapitre

### Des édifices tricentenaires chez nous

#### NOS « AÎNÉS »

Le développement de Lévis s’amorce dans la seconde moitié du 17<sup>e</sup> siècle (après 1660). Bien qu’il ne subsiste plus de bâtiments rattachés à cette époque lointaine, le territoire conserve de précieux témoins du régime français (qui s’étend jusqu’en 1763). Les plus anciens édifices de Lévis remontent en effet aux environs de 1700, soit moins d’un siècle après la fondation de Québec (1608). Le patrimoine bâti commémore donc 250 ans d’histoire !

*Maison de la rue Turgeon (secteur Lauzon), datant de 1740 environ. À remarquer, la pente de toit particulièrement prononcée et la disposition asymétrique des ouvertures.*



*Vue arrière de la maison Filteau, érigée vers 1720, rue des Pionniers (secteur Saint-Nicolas).*



*Maison Couture-Plante, construite vers 1735. L'organisation asymétrique des ouvertures et le toit à fort degré d'inclinaison l'associent à l'architecture d'inspiration française. Rue Plante (secteur Lévis).*

### **COMMENT DÉTERMINER L'ANNÉE DE CONSTRUCTION DE MA RÉSIDENCE ?**

*Une année de construction a été déterminée pour chacun des édifices inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti. Selon les renseignements disponibles, cette année peut avoir été estimée en fonction de la forme et des caractéristiques architecturales du bâtiment et de données historiques qui, par exemple, peuvent être liées à l'époque de développement du quartier. Outre les documents qui ont pu être transmis d'un propriétaire à l'autre, pour obtenir une datation précise, il est possible de faire des recherches complémentaires. On peut ainsi reconstituer, à partir des actes notariés disponibles dans certains centres d'archives, la « chaîne de titres » de la propriété et remonter ainsi jusqu'à l'année de sa construction. Avis aux chercheurs intéressés !*

### **OÙ SONT LES BÂTIMENTS ISSUS DU RÉGIME FRANÇAIS ?**

Une dizaine d'édifices parsemés sur le territoire subsistent toujours de l'époque du Régime français. Un œil moindrement attentif arrivera à les reconnaître grâce à leurs caractéristiques distinctives et à leur localisation stratégique. En empruntant le corridor fluvial et particulièrement en longeant les plus anciennes artères que sont la route Marie-Victorin et la rue des Pionniers du côté de Saint-Nicolas, la rue Saint-Joseph et le boulevard de la Rive-Sud du côté de Lévis, on peut observer ces maisons en pierre ou en bois au toit à forte pente. D'autres routes anciennes telles que la rue Turgeon (ancien tracé de la rue Saint-Joseph) et la rue Plante (située jadis dans le parcours de la rue Saint-Georges) comportent, en plus de paysages de choix, de beaux exemples de bâtiments deux à trois fois centenaires !



1



2



3



4



5

# 4

Chapitre

## Le patrimoine... c'est bien plus que l'église paroissiale et le presbytère !

### DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX À VOCATION MULTIPLE

On associe souvent le patrimoine à l'architecture religieuse et institutionnelle, et pour cause, ou encore à des bâtiments exceptionnels, telle la maison Alphonse-Desjardins. Il ne fait aucun doute que le collège de Lévis, l'école Marcelle-Mallet (ancien couvent Notre-Dame-de-Toutes-Grâces) ou encore l'église de Saint-Romuald, par leur monumentalité et leurs qualités, forment à coup sûr des pièces maîtresses du patrimoine lévisien ; mais il y a plus.

Au-delà de ces bijoux qui ne cessent d'éblouir, ici comme ailleurs au Québec, le paysage patrimonial est principalement constitué d'édifices beaucoup plus modestes, mais néanmoins fort significatifs et importants pour leur quartier. Il s'agit de nombreux bâtiments résidentiels dont les formes et les styles varient à souhait. Les bâtiments commerciaux, quant à eux, contribuent aussi à singulariser le patrimoine local avec leurs grandes baies vitrées et leur façade invitante. Ajoutons à cette liste les bâtiments secondaires qui font corps tantôt avec les grandes terres cultivées, tantôt avec d'autres bâtiments qu'ils complètent.

1  
Un édifice à usage résidentiel, rue Principale (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon).

2  
École Marcelle-Mallet, rue Déziel (secteur Lévis). L'édifice a toujours conservé sa vocation d'institution d'enseignement depuis sa construction en 1858.

3  
Bâtiment principal à fonction résidentielle, rue Saint-Georges (secteur Saint-David-de-l'Auberivière).

4  
Grange-étable, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas).

5  
Ensemble d'édifices commerciaux de la côte du Passage (secteur Lévis).

6

La maison de **conception québécoise**, aussi appelée « néoclassique québécoise », a principalement été construite au cours de la période 1830-1860. Descendante de la maison de tradition française, ses caractéristiques représentent bien l'adaptation à notre rigoureux climat. On la reconnaît donc facilement grâce à son **joli toit à deux versants** [A] aux extrémités courbées et à ses fondations surélevées. Plusieurs maisons de ce type se distinguent par leur plan rectangulaire, leurs lucarnes et parfois même par la présence d'une **cuisine d'été** [B]. À l'origine, ces résidences étaient la plupart du temps revêtues de clin de bois. *Chemin Saint-Joseph (secteur Bernières).*



6

7

L'édifice de **tradition vernaculaire états-unienne**, construit pendant la période 1880-1930, est reconnaissable à son toit à deux versants droits et à son plan de forme rectangulaire ou en « L ». Les revêtements prédominants sont la planche à clin, le bardeau de bois et la brique. Ce type se distingue aussi par la répartition symétrique des ouvertures sur les quatre murs de l'édifice, souvent mis en valeur par de généreux ornements tels que des **corniches** [C], des balcons et des **fenêtres en saillie** [D]. *Rue Louise-Carrier (secteur Chamy).*



7



8

8

La **maison à toit plat**, construite vers 1900-1930, est de plan rectangulaire, généralement de grande dimension. Elle abrite un ou plusieurs logements et peut parfois jumeler différentes vocations (commerciale et résidentielle). Comme son nom l'indique, le toit de cette maison est plat, à versant unique et à pente faible. La façade est souvent ornée d'une **élégante corniche** [E] et comprend à l'occasion des balcons ou une galerie couverte de son propre toit. *Rue Carrier (secteur Lévis).*

## Une maison, un « type architectural » !

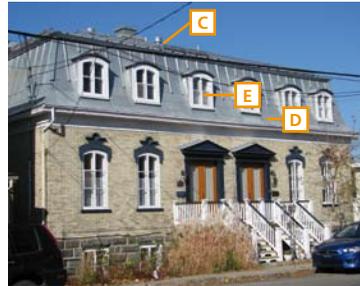
Les bâtiments résidentiels patrimoniaux sont associés à une vingtaine de types architecturaux, chacun représentant une période de l'histoire de l'architecture lévisienne. Les types architecturaux, que l'on peut aussi appeler « familles de bâtiments », regroupent des édifices qui offrent un même gabarit (hauteur, forme de toit) et des caractéristiques communes. Même associé à un type architectural, très souvent, les bâtiments combinent plusieurs influences stylistiques qui ont pu varier au fil du temps et qui nous permettent aujourd'hui de bénéficier d'une grande variété architecturale.

Parmi les types architecturaux les plus fréquents chez nous, soulignons l'édifice de tradition vernaculaire états-unienne (13 %), la maison de conception québécoise (14 %) et la maison à toit plat (12 %).



**1**  
 À Lévis comme ailleurs au Québec, il n'y a pas à proprement parler de maisons « victoriennes », mais plutôt des résidences issues du **courant victorien**, rattaché à une période historique qui correspond au règne de la reine Victoria (1838-1901). Au cours de cette période, les architectes et les constructeurs s'inspirent des styles de l'antiquité (néo-styles) et orientaux. Aussi, la période victorienne introduit-elle une infinie variété d'influences stylistiques, de formes de toiture et de riches éléments décoratifs. La maison de la période victorienne se démarque souvent par un plan complexe, des éléments en saillie comme des **tourelles** [A], des porches ou des galeries, généralement très ornés.

Rue Saint-Joseph (secteur Lauzon).  
 Photo : Bergeron Gagnon inc., ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, (MCCCF) 2007.



**2**  
 Associée à la période 1900-1945, la maison de **courant cubique** emprunte, comme l'indique son nom, la forme d'un cube plus ou moins régulier. Elle compte deux niveaux complets d'occupation. On la trouve en deux variantes : l'une couverte d'un toit plat, l'autre d'un toit à quatre versants [B]. La brique ou le bois (bardeau, planche à clin ou à feuillure) sont utilisés comme revêtement de murs. La façade de la maison cubique comporte toujours une galerie couverte ou des balcons superposés.

Avenue Saint-Georges  
 (secteur Breakeyville).

**3**  
 Construite surtout vers 1885-1900, la maison **d'inspiration Second Empire** a comme principale caractéristique un toit mansardé formé d'un **terrasson** [C] dans la partie supérieure et d'un **brisis** [D] dans la partie inférieure. Elle peut comporter deux versants, ou quatre comme c'est le cas ici. Des **lucarnes** [E] éclairent les combles et permettant ainsi de les rendre habitables. Ses ouvertures peuvent faire l'objet d'une ornementation assez élaborée. Le revêtement le plus répandu est le bois, sous la forme de planche à feuillure, de clin et de bardeau. La brique est également présente sur les plus prestigieux bâtiments.

Rue Wolfe (secteur Lévis).

Outre la prédominance des trois types architecturaux déjà présentés, nos quartiers abritent plusieurs autres types d'édifices, comme la maison de courant cubique (10 %), la maison d'inspiration Second Empire (10 %) ou encore l'impressionnante résidence de courant victorien (2 %), marquante dans le paysage architectural.



4

4  
Ensemble de bâtiments ouvriers situés sur la rue Lagueux (secteur Lauzon).



5

5  
Chemin Sainte-Hélène (secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy).

## L'arrondissement de Desjardins : urbanité et ruralité

6  
Chapitre

L'ancienneté du secteur de **Lauzon** est particulièrement étonnante. Cœur de la seigneurie du même nom, on y trouve les premières terres occupées sur l'ensemble de la rive sud du fleuve Saint-Laurent, soit dès 1647. Fondée en 1694, la paroisse Saint-Joseph de Lauzon constitue l'une des plus anciennes au Québec. Non dépourvue de personnalité, la croissance de Lauzon est indissociable de la construction maritime, une activité industrielle qui a fortement contribué au développement de la localité. En périphérie du chantier maritime Davie, se dressent de fortes concentrations de maisons ouvrières, tandis que la rue Saint-Joseph se caractérise par une architecture dont la variété et la qualité étonnent, tel qu'en témoigne son magnifique centre institutionnel.

**Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy** est un secteur à vocation essentiellement agricole. Il constitue le dernier vestige de la seigneurie de Lauzon à la suite des nombreux démembrements qui ont modifié son territoire d'origine. Figurant parmi les plus anciennes terres occupées au Québec, le lieu a conservé son caractère rural. C'est un réel plaisir de parcourir les nombreux rangs qui serpentent l'ensemble de ce vaste territoire. Le rang Sainte-Hélène et la route Monseigneur-Bourget, notamment, présentent de nombreux bâtiments secondaires d'intérêt.



1



2

À l'origine un lieu de passage vers Québec, **Lévis** développe très tôt une vocation industrielle. L'arrivée du réseau ferroviaire au milieu du 19<sup>e</sup> siècle et la présence de nombreuses activités industrielles en bordure du fleuve créent le contexte favorable à la fondation de la paroisse Notre-Dame-de-la-Victoire par l'abbé Joseph-David Déziel. Ce dernier met en place un pôle institutionnel de première importance qui, encore aujourd'hui, singularise le cœur de la ville, ses percées visuelles et son paysage bâti. La géographie accidentée de ce secteur a permis une division naturelle des occupations; c'est ainsi que le secteur industriel s'implante davantage au bas de la falaise alors que le haut se caractérise par un cadre bâti typiquement urbain d'une remarquable qualité.



3



4

Le secteur **Saint-David-de-l'Auberivière** a longtemps vécu dans l'ombre de son « grand frère », Lévis, duquel il s'affranchit en 1876. Saint-David-de-l'Auberivière naît grâce à l'activité ferroviaire et au développement des industries en bordure du fleuve Saint-Laurent au 19<sup>e</sup> siècle. Colonisé dès le régime français autour de la pêche à l'anguille et de l'agriculture, Saint-David-de-l'Auberivière se densifie à l'aube du 20<sup>e</sup> siècle et son paysage bâti revêt davantage un caractère urbain, notamment autour des rues Saint-Georges et Hallé.

L'exploitation de ses forêts de pin est à l'origine des premières colonisations du secteur de **Pintendre**. Cette essence d'arbre (« pin tendre », un bois mou) a ainsi donné son nom à la localité. La présence de moulins à scie, répartis sur l'ensemble de son vaste territoire, conjuguée à l'agriculture et à l'élevage, a contribué à la naissance de l'agglomération. Pintendre conserve encore aujourd'hui son caractère rural grâce à son noyau villageois situé autour de l'église et à ses nombreuses fermes réparties le long des rangs, dont les chemins Harlaka, Ville-Marie et des Couture.

1  
Activité ferroviaire à l'anse Tibbits (secteur Lévis) en 1879.  
Photo : Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BANQ), collection Vallée.

2  
La maison Homestead, au cœur du Lieu historique national du chantier A.C. Davie, située sur la rue Saint-Laurent (secteur Lévis).

3  
L'orientation angulaire des bâtiments singularise la rue Saint-Georges (secteur Saint-David-de-l'Auberivière).

4  
Bâtiments patrimoniaux du chemin Pintendre (secteur Pintendre).



5



7

5  
Secteur d'intérêt patrimonial de New Liverpool.  
Photo: Bergeron Gagnon inc, MCCC, 2007.

6  
Suite de bâtiments sur la rue Saint-Jean-Baptiste située au cœur du centre-ville dans le secteur de Saint-Romuald.

7  
Dans les vastes champs du secteur de Saint-Jean-Chrysostome se démarquent d'imposantes fermes pourvues de nombreux bâtiments secondaires anciens. Chemin Pénin.



6

## Un lit entre deux rivières : l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est

**Saint-Romuald** fut jadis un centre industriel de première importance. Le secteur se développe dans la foulée du commerce du bois au 19<sup>e</sup> siècle et du développement de moulins à scie (Caldwell, Benson, Atkinson et Gravel). Ces industries sont à l'origine du noyau architectural du quartier de New Liverpool et de l'importante concentration d'architecture ouvrière située au centre-ville. Aussi, y remarque-t-on une architecture urbaine très dense, aux typologies et aux influences stylistiques variées.

Bien que son territoire ait vécu une période de très forte croissance au cours des 30 dernières années, l'occupation de **Saint-Jean-Chrysostome** est très ancienne puisqu'elle remonte au 18<sup>e</sup> siècle. Des témoins bâtis, notamment d'imposants édifices en pierre, évoquent cette époque de colonisation dans les chemins Terrebonne et Pénin. Si la portion nord du secteur s'est considérablement développée à des fins résidentielles, Saint-Jean-Chrysostome possède encore, sur une importante partie de son territoire, une forte présence agricole. Des ensembles ruraux de qualité exceptionnelle et souvent très anciens y figurent encore aujourd'hui.



1  
*Avenue des Églises (secteur Charny).*

2  
*Manoir Breakey, avenue Saint-Augustin (secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville).*

Le développement de **Sainte-Hélène-de-Breakeyville** est associé à celui des moulins de la compagnie Breakey. La présence de cette industrie majeure favorise la mise en place d'une architecture particulière, composée d'édifices liés à l'architecture ouvrière dans le noyau villageois. La famille Breakey laisse également une empreinte appréciable dans le paysage par la présence d'importants manoirs le long de l'avenue Saint-Augustin, surplombant la rivière Chaudière (et les moulins aujourd'hui disparus).

Depuis son origine, le développement de **Charny** est intimement associé au chemin de fer. Devenue rapidement un centre ferroviaire de première importance au pays, la localité regroupe l'ensemble des métiers du monde ferroviaire. Ainsi, Charny possède une architecture typiquement urbaine, très dense, où les quartiers ouvriers sont implantés près de l'activité bruyante, tandis que les habitations des détenteurs de poste de cadre se situent davantage en périphérie. Il résulte donc du caractère bâti de Charny un reflet de la composition sociale de l'époque de la locomotive à vapeur.



3

3  
*Maison construite vers 1870, rue des Pionniers (secteur Saint-Nicolas).*



5

4  
*Champ entre la route Marie-Victorin et le fleuve Saint-Laurent, situé dans la portion agricole du secteur de Saint-Nicolas.*

5  
*Ensemble de bâtiments anciens en bordure de la 1<sup>re</sup> Avenue (secteur Saint-Rédempteur).*



4

## Noyaux villageois et prairies agricoles : l'arrondissement des Chutes-de-la- Chaudière-Ouest

Fondée en 1694, **Saint-Nicolas** figure parmi les plus anciennes paroisses au Québec. Longtemps un territoire essentiellement agricole, la communauté prend également part au commerce du bois au 19<sup>e</sup> siècle, notamment avec la présence des moulins Caldwell et Ross. Par ailleurs, Saint-Nicolas est le point de départ du chemin Craig, importante voie de communication et de colonisation. La vocation agricole est encore très importante aujourd'hui, et un magnifique village semble s'être niché, rue des Pionniers, protégé par les vastes terres environnantes. Le long de la route Marie-Victorin, les champs cultivés dégagent de magnifiques panoramas vers le fleuve Saint-Laurent et la rive nord. Dans ce paysage unique, le caractère architectural de Saint-Nicolas est à la fois riche et authentique.

**Saint-Rédempteur**, jadis un rang de Saint-Étienne-de-Lauzon, naît grâce au chemin de fer. La gare, aujourd'hui disparue, en plus de constituer le centre névralgique de la localité, donne naissance en 1919 au village qui se développe de part et d'autre de la voie ferrée. La construction du viaduc à la fin des années 1960, en plus de modifier la trame originale de l'agglomération, fait disparaître un grand nombre de bâtiments qui constituaient alors le cœur du village. Néanmoins, le caractère villageois est encore bien perceptible sur les artères anciennes du secteur, comme en témoignent les terrains étroits, l'implantation des édifices très près de la rue et la concentration de bâtiments autour de l'église paroissiale.



2



3

Développé de part et d'autre de la rivière Beauvillage, le secteur de **Saint-Étienne-de-Lauzon** offre un immense territoire parsemé de nombreuses fermes. L'occupation des lieux est beaucoup plus ancienne qu'on serait porté à le croire, puisqu'elle remonte à fin du 18<sup>e</sup> siècle et s'accélère ensuite à l'ouverture du chemin Craig en 1810. Plusieurs moulins à scie ont été érigés en bordure de la rivière Beauvillage, contribuant à la naissance du noyau villageois et de la paroisse en 1861. Suivant les méandres de la rivière, la rue Principale est l'axe prédominant de développement et de concentration d'architecture ancienne du secteur.

Une promenade dans le secteur de **Bernières** permet de constater rapidement l'ancienneté de son cadre bâti. Regroupant les rangs de la portion sud de Saint-Nicolas, le secteur offre un caractère agricole et champêtre des plus chaleureux. Le patrimoine agricole et les ensembles de ferme sont encore bien présents et exploités, particulièrement en bordure du chemin Saint-Joseph. De beaux exemples de bâtiments de conception québécoise prédominent dans le paysage bâti de ce secteur.

**1**  
*Ferme surplombant la rivière Beauvillage, rue Principale (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon).*

**2 et 3**  
*Bâtiments de ferme du chemin Saint-Joseph (secteur Bernières).*



4



5



6

4

Ancienne manufacture qui abrite maintenant le CLSC/CHSLD Desjardins, rue de l'Arsenal (secteur Lévis).

5

Ancienne église anglicane Christ Church New Liverpool, convertie depuis 1975 en résidence, côte Rouge (secteur Saint-Romuald).

6

Ancienne église presbytérienne, recyclée en résidence, avenue des Églises (secteur Charny).

7

Ancienne chapelle du collège de Lévis qui loge depuis 1996 la bibliothèque Pierre-Georges-Roy, rue Monseigneur-Gosselin (secteur Lévis).



7

## Des édifices qui connaissent une nouvelle vie

À Lévis, la majorité des bâtiments patrimoniaux possèdent la même vocation qu'ils avaient à l'origine. Quelques-uns toutefois ont fait l'objet d'un recyclage, c'est-à-dire qu'ils ont changé de fonction après avoir subi des travaux d'importance variable.

### PARLONS DE RECYCLAGE

La désaffectation de certains bâtiments, principalement à vocation religieuse, a entraîné la recherche de solutions ingénieuses pour trouver une vocation adaptée aux nouveaux besoins. Depuis quelques années, plusieurs projets de recyclage ont eu cours et il y en aura probablement bien d'autres dans le futur. Ainsi, la chapelle du collège de Lévis a été transformée en bibliothèque municipale; l'église anglicane (Lévis) et le bureau de poste (Saint-Romuald) sont devenus de célèbres salles de spectacles; le monastère des Sœurs Adoratrices du Précieux-Sang (Lévis) et le vieux couvent de Saint-Nicolas ont été transformés en résidences. Quant à elles, l'église anglicane de New Liverpool (Saint-Romuald) et l'église presbytérienne (Charny) abritent dorénavant des résidences privées.

## Un inventaire du patrimoine bâti

### DES MILLIERS DE BÂTIMENTS PATRIMONIAUX INVENTORIÉS ET ÉVALUÉS INDIVIDUELLEMENT...

Peu de temps après qu'elle ait été constituée sous sa forme actuelle, la Ville de Lévis a procédé à l'identification des bâtiments patrimoniaux présents sur l'ensemble de son territoire. Un inventaire informatisé a été réalisé et une importante base de données a ainsi été constituée. Plus de 4000 bâtiments ont été identifiés, décrits, puis évalués.

Bien que chaque bâtiment patrimonial constitue un témoin privilégié d'une époque, les édifices inventoriés ne présentent pas tous le même intérêt. Chaque bâtiment a donc fait l'objet d'une évaluation sur le plan patrimonial qui fait la synthèse de ses qualités architecturales et de son ancienneté. La valeur patrimoniale est donc graduée en fonction d'un certain nombre de critères, dont l'âge de l'édifice, le niveau de préservation de ses caractéristiques (intégrité architecturale), son usage initial, la rareté de son type, etc. En d'autres termes, un bâtiment patrimonial très ancien qui a conservé ses composantes et ses matériaux d'origine se verra attribuée une valeur patrimoniale plutôt élevée (forte, supérieure ou exceptionnelle). À l'inverse, un bâtiment patrimonial relativement récent et qui a subi d'importantes modifications au cours de son histoire obtiendra une valeur patrimoniale inférieure (moyenne ou faible).



1



2



3

**1**  
*Un des bâtiments patrimoniaux inscrits à l'inventaire, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas). Il possède une excellente intégrité architecturale.*

**2**  
*Bâtiment à valeur patrimoniale supérieure, rue Notre-Dame (secteur Lévis).*

**3**  
*Un bâtiment qui représente bien l'architecture du milieu du 19<sup>e</sup> siècle, rue de l'Église (secteur Saint-Jean-Chrysostome).*



4



5



6

4  
Exemple d'édifice à valeur patrimoniale *exceptionnelle*, la maison Samson-Dumas, chemin Terrebonne (secteur Saint-Jean-Chrysostome).

5  
Un bâtiment à valeur patrimoniale *forte*, rue Principale (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon).

6  
En dépit de son bon état physique, ce bâtiment a une valeur patrimoniale qui a été jugée *moyenne* puisqu'il a perdu bon nombre de ses caractéristiques anciennes. Toutefois, malgré l'évolution du bâtiment, on peut toujours percevoir une part de son caractère patrimonial. Rue Bourassa (secteur Lauzon).

7  
Interface de recherche sur le patrimoine architectural disponible via l'outil « Recherche et carte interactive » du site Internet de la Ville.

## TOUS LES BÂTIMENTS ONT UNE IMPORTANCE !

Sans égard à sa valeur, un bâtiment patrimonial peut être apprécié selon différents aspects. Si votre maison possède une valeur intrinsèque *faible* ou *moyenne*, elle a quand même de l'importance sur le plan patrimonial. Peu importe sa valeur, chaque édifice possède ce que l'on appelle un « potentiel de mise en valeur », c'est-à-dire qu'il peut encore faire l'objet de travaux qui lui permettront de se rapprocher de son état d'origine. La valeur patrimoniale pourrait même être augmentée à la suite de travaux.

## ...À DÉCOUVRIR SUR LE WEB !

Une bonne partie des données de l'inventaire du patrimoine bâti sont accessibles sur le site Internet de la Ville de Lévis. Grâce au lien « Recherche et carte interactive », l'internaute peut faire diverses requêtes sur le patrimoine architectural. L'interface présente une large sélection de bâtiments patrimoniaux que l'on peut découvrir grâce à différents critères de recherche, dont le secteur, le type architectural et la période de construction. En plus d'être localisé sur une carte du territoire, chaque bâtiment possède sa fiche descriptive, agrémentée de photographies. Différentes options d'exploration sont possibles; les plus curieux peuvent même se créer un circuit patrimonial adapté à leur besoin! Pour découvrir toute l'étendue de nos richesses locales, visitez le site [www.ville.levis.qc.ca](http://www.ville.levis.qc.ca) et cliquez sur l'onglet « Recherche et carte interactive ».

7

Recherche et carte interactive - Ville de Lévis

Recherche Type architectural Aide Changer d'inventaire S'identifier

Patrimoine architectural

Résultats Légende/carte thématique Envoyer

Choisissez ci-dessous un ou plusieurs critères de recherche :

Thématique: Sélectionnez au besoin

Secteur: Sélectionnez au besoin

Période: Sélectionnez au besoin et Sélectionnez au besoin Recherche >

Recherche libre

Conserv. les critères entre chaque recherche

Carte thématique Photos Localisation Aide

300-302, rue Saint-Joseph - Lauzon

Détails Envoyer Imprimer

300-302, rue Saint-Joseph - Lauzon

Ancienement: hôtel de ville de Lauzon  
Adresse: 300-302, rue Saint-Joseph - Lauzon  
Arrondissement: Casagrande  
Date d'approximative: 1875  
Type architectural: *inspiration*  
Secteur: Empire  
Statut juridique: bien culturel reconnu (provincial) (1975)

Reconnu bien culturel par les autorités provinciales en 1975. Tancion hôtel de ville de Lauzon type subvention des appartements et des organismes communautaires.

Recherche par adresse, voir [liste patrimoniale](#)  
Recherche, voir de l'information supplémentaire sur ce bâtiment



## 9 Chapitre

# La protection du patrimoine, une affaire collective

### DES POUVOIRS MUNICIPAUX POUR PROTÉGER LE PATRIMOINE LOCAL

Il existe différents moyens pour les villes de reconnaître et de protéger les éléments ou ensembles significatifs de leur territoire. C'est ainsi que l'ancienne municipalité de Lévis a cité « monument historique » deux importants édifices patrimoniaux : le monastère des Sœurs Adoratrices du Précieux-Sang et l'Anglicane, tous deux localisés au cœur du secteur de Lévis.



**1**  
*L'Anglicane, édifice religieux transformé en salle de spectacles, a été citée monument historique en 1999. Rue Wolfe (secteur Lévis).*

**2**  
*L'ancien monastère des Sœurs Adoratrices du Précieux-Sang a été cité monument historique en 1994. Rue Saint-Louis (secteur Lévis).  
Photo : (BAnQ), collection initiale.*



3



4

3  
L'ensemble institutionnel constitué en site du patrimoine, rue de l'Église (secteur Saint-Jean-Chrysostome).

4  
La touchante chapelle Notre-Dame-de-Grâces est située sur le site du patrimoine de Saint-Nicolas, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas).



5

La Maison Pâquet, un des joyaux figurant sur le site du patrimoine de Saint-Nicolas, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas).

Si certains bâtiments peuvent faire l'objet d'un statut de protection, il en va de même pour certains ensembles. C'est dans cet esprit que les anciennes villes de Saint-Nicolas et de Saint-Jean-Chrysostome ont constitué en « site du patrimoine » deux importants ensembles architecturaux de leur territoire offrant un intérêt sur les plans historique et patrimonial. Le premier site du patrimoine, constitué en 1987, est localisé à l'extrémité ouest du village de Saint-Nicolas, à la jonction de la rue des Pionniers et de la route Marie-Victorin. Il englobe notamment la maison Pâquet, la chapelle Notre-Dame-de-Grâces et plusieurs résidences ancestrales environnantes. Le second, constitué en 2001, se situe à la jonction des rues Commerciale et de l'Église à Saint-Jean-Chrysostome. Il regroupe l'église paroissiale – la plus vieille de l'arrondissement –, le presbytère, le cimetière et la place publique.



# 10 *Chapitre* Comment intervenir sur un bâtiment ancien : les grands principes à retenir

## ENTRETIEN ET RÉPARATION, DES OPÉRATIONS SIMPLES ET ESSENTIELLES

Des principes simples peuvent permettre de préserver ou même d'accroître le cachet patrimonial d'un bâtiment ancien. Parmi ces principes, on n'insistera jamais trop sur l'importance de l'entretien. Un entretien adéquat évite bien des soucis et de mauvaises surprises et permet de prolonger la vie de matériaux traditionnels, tels que le bois ou la tôle. De même, lorsqu'une composante est abîmée, il est souvent possible de la réparer, évitant ainsi d'engager des coûts plus importants et de perdre des éléments d'origine du bâtiment.

Dans le cas où le remplacement s'avère nécessaire, on cherchera des composantes et des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux d'origine pour rester fidèle à l'essence du bâtiment. En outre, une maison qui préserve ses ornements et ses détails architecturaux est toujours plus attrayante qu'un édifice qui a perdu ses composantes décoratives.

**1**  
*Voici un bel exemple d'édifice bien entretenu. Il a de ce fait conservé son revêtement de clin de bois, ses fenêtres à battants et ses garnitures de rive **A** (chambranles et planches cornières). Rue Saint-Georges (secteur Lévis).*

**2**  
*Une résidence du chemin Terrebonne (secteur Saint-Jean-Chrysostome), construite vers 1860, avant sa rénovation. L'édifice est alors revêtu de clin d'aluminium, sans aucune finition particulière (chambranle et planches cornières manquants). De plus, les fenêtres et les portes sont de type moderne.*

**3**  
*La même résidence après ses travaux. L'édifice est aujourd'hui recouvert de planche à feuillure et de bardeau de bois dans le pignon. Les fenêtres ont été changées par un modèle à battants, avantageusement mis en valeur grâce aux chambranles **B** et aux planches cornières **C**.*

## RÉNOVER OU RESTAURER ?

La restauration, contrairement à la rénovation, consiste à réparer fidèlement un bâtiment ou ses composantes selon leur aspect d'origine dans le but de conserver et de protéger la valeur patrimoniale de l'immeuble.

Malheureusement, il arrive parfois que les matériaux ou composantes d'origine aient disparu au cours de travaux antérieurs. Il est alors possible de remettre des éléments semblables à ceux perdus, de manière à se rapprocher autant que possible de l'état d'origine du bâtiment. Toutefois, il faut savoir que de tels travaux ne s'improvisent pas. Il est préférable, avant de commencer les travaux, de faire certaines recherches notamment concernant les qualités architecturales du type de bâtiment ainsi que les matériaux et couleurs d'origine de celui-ci plutôt que de procéder de manière intuitive. Pour ce faire, les photographies anciennes peuvent s'avérer d'une aide inestimable. Enfin, en plus de vous permettre de tisser des liens avec votre entourage, des enquêtes orales auprès des doyens de votre quartier peuvent s'avérer fort révélatrices !



4



5

4  
Un tout autre aspect du secteur de Lauzon, rue Saint-Joseph, permettant d'imaginer l'état d'origine de certains bâtiments.  
Photo : BAnQ, collection Magella Bureau.

5  
Photo du village de Charny, avenue des Églises, vers 1930, pouvant guider certains propriétaires dans leurs travaux de restauration.  
Photo : Bibliothèque et Archives Canada (BAC), Fonds Livernois.



1



2



3

## DES PHOTOGRAPHIES ANCIENNES QUI RÉVÈLENT LE VRAI VISAGE

Des photos peuvent servir de sources d'inspiration avant d'entreprendre des travaux de restauration sur un bâtiment patrimonial. Elles nous donnent souvent bien des indices quant à l'aspect d'origine du bâtiment tout en rappelant l'importance que pouvaient avoir certaines rues ou secteurs à une époque donnée. Les sources iconographiques sont une mine de renseignements, en voici d'ailleurs un exemple éloquent : le projet de restauration du magasin général Saindon, situé sur la rue des Pionniers dans le secteur Saint-Nicolas. L'édifice abrite un magasin général depuis plus de 100 ans.

1

L'édifice de l'actuel magasin général Saindon, occupé par le magasin général Lamontagne & Frère vers 1930-1940. Photo : Société historique de Saint-Nicolas et de Bernières inc.

2

Le même bâtiment en 2005. L'édifice est alors revêtu de clin d'aluminium et d'imitation de pierre.

3

Le magasin général Saindon après sa restauration. Les travaux ont notamment permis de mettre en place un revêtement de bois, une porte ornée d'une corniche ainsi que des garde-corps traditionnels. Photo : Revitalisation village Saint-Nicolas.



4

*Exemple de toiture dont le revêtement de tôle à baguettes est plus que centenaire, route Marie-Victorin (secteur Saint-Nicolas).*

5

*Exemple de rénovations récentes afin d'agrandir la surface habitable d'un bâtiment, rue Monseigneur-Gosselin (secteur Lévis)*

6

*Lors de la construction de cette propriété, les concepteurs auraient sans doute opté pour une véranda de ce type plutôt que la version réalisée précédemment. Voici un bel exemple de projet d'agrandissement intégré au bâtiment.  
Dessin : Gilles Dupuis, Ville de Lévis.*



5



6

### LA DURABILITÉ DES MATÉRIAUX TRADITIONNELS

On croit à tort que les restaurations sont plus coûteuses que le remplacement. À long terme, il n'en est pourtant rien! Non seulement le bâtiment conservera son cachet d'antan et sa valeur patrimoniale mais, entretenu de façon adéquate, un matériau d'origine (par exemple une toiture traditionnelle en tôle) pourra durer beaucoup plus longtemps qu'un nouveau revêtement (par exemple le bardeau d'asphalte d'une durée de vie de 25 ans). À ce titre, soulignons que plusieurs toitures en tôle traditionnelle sont aujourd'hui centenaires!

### L'ART DE CONJUGUER BESOINS ET RESPECT DU PATRIMOINE

Toute résidence doit répondre aux besoins de ses occupants. Un propriétaire peut être tenté de modifier sa résidence afin, par exemple, de l'agrandir ou de laisser pénétrer plus de lumière naturelle. Contrairement aux croyances, le bâtiment patrimonial n'est pas statique et il peut évoluer. Tout est une question de savoir-faire!

Pour planifier son projet, on peut s'inspirer d'exemples comparables et harmonieux ou encore se figurer de quelle manière, à l'époque de construction du bâtiment, on aurait planifié un tel projet. On privilégiera donc des interventions sur mesure, adaptées au bâtiment et qui ne le dénatureront pas. Son âge doit être mis en valeur, pas maquillé et encore moins camouflé.

**L'IMPORTANCE DE PROTÉGER LES BÂTIMENTS ANCIENS**

La qualité exceptionnelle de notre patrimoine mérite une attention à sa mesure. Aussi, les interventions sur un bâtiment ancestral ne se planifient pas à l'improviste. Lorsqu'il faut intervenir sur une maison patrimoniale pour en assurer la conservation, des mesures d'entretien et de réparation mineures suffisent généralement. Par ailleurs, lorsqu'il devient nécessaire d'effectuer des travaux plus importants, tel que le changement du revêtement, des portes ou des fenêtres, une demande de permis doit être présentée de façon à respecter les règlements d'urbanisme en vigueur.

**LES LIMITES DES INSTRUMENTS D'URBANISME TRADITIONNELS**

Les instruments d'urbanisme « traditionnels » (règlements de zonage, de lotissement et de construction) ne permettent pas toujours de régir adéquatement et de s'adapter aux qualités d'un bâtiment patrimonial. Bien qu'utiles pour encadrer des projets à certains niveaux, ces instruments d'urbanisme offrent peu de marge de manœuvre pour évaluer efficacement les projets de travaux relatifs à un bâtiment patrimonial. Pour ce faire, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devient l'outil le plus adapté à la situation.

**LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA RELATIFS AUX SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET AUX BÂTIMENTS DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE**

Le règlement sur les PIIA est un outil réglementaire qui permet d'évaluer une demande de permis sur des travaux extérieurs à partir de critères et d'objectifs plutôt que de normes strictes. Cet outil souple est particulièrement conçu pour assurer la protection et la mise en valeur de richesses locales. C'est dans cet esprit qu'un règlement sur les PIIA a été mis en place permettant ainsi d'encadrer les travaux sur le cadre bâti, afin qu'ils s'harmonisent et s'intègrent au bâtiment ainsi qu' au secteur d'intérêt patrimonial dans lequel ce dernier est implanté.



**1** Résidence construite au début du 20<sup>e</sup> siècle, rue Bégin (secteur Lévis), considérée comme un bâtiment de « grande valeur patrimoniale ».



2

Détail de la façade d'une résidence de la rue Saint-Louis-de-France (secteur Lauzon).

Le règlement sur les PIIA vise donc tous les bâtiments principaux situés dans les secteurs d'intérêt patrimonial de la Ville de Lévis et l'ensemble des « bâtiments de grande valeur patrimoniale », c'est-à-dire ceux dont la valeur patrimoniale a été jugée *exceptionnelle, supérieure* ou *forte* dans l'inventaire du patrimoine bâti. Certains bâtiments secondaires, les enseignes, et les terrains vacants pouvant recevoir une nouvelle construction situés dans un secteur d'intérêt patrimonial, sont également visés.

### UNE PROCÉDURE SIMPLE ET INDISPENSABLE

Concrètement, lorsque, par exemple, des travaux sont projetés sur l'extérieur d'une propriété visée par le règlement, le projet doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Ce dernier vérifie la conformité du projet en regard des objectifs et des critères du règlement et émet une recommandation au conseil d'arrondissement. Le conseil d'arrondissement approuve ensuite le projet s'il est conforme au règlement; le permis est alors délivré. Dans la planification des travaux, il faut donc prévoir un certain délai avant l'émission du permis. Il est donc essentiel d'entreprendre ses démarches rapidement auprès de la Ville avant de trop s'avancer dans la projection de ses travaux.

27

Le règlement comporte toutefois plusieurs exclusions qui permettent la délivrance d'un permis sans avoir à obtenir l'approbation du conseil d'arrondissement. Pour connaître les secteurs d'intérêt patrimonial et les détails et applications du règlement, il est possible de se renseigner sur le site Internet de la Ville de Lévis, sous l'onglet de la Direction de l'urbanisme et des arrondissements.

*« Les citoyens du secteur de Saint-Nicolas ont depuis plusieurs années pris une part active dans la protection et la mise en valeur de leur patrimoine, comme en témoignent les nombreuses interventions réalisées au cœur du village et dans le site du patrimoine. Ce nouvel outil réglementaire vient supporter les efforts fièrement investis en assurant la conservation des bâtiments anciens et l'intégration harmonieuse des constructions plus récentes dans les secteurs visés. »*

*Lise Monette,  
présidente,  
Revitalisation Village Saint-Nicolas*

# La fierté du Vieux-Lévis

## DES COMMERCES REVITALISÉS

Une mesure réglementaire comparable a d'ailleurs été implantée dans le Vieux-Lévis et en périphérie en 1994. Nous ne pouvons aujourd'hui que constater tous ses bienfaits sur la mise en valeur du quartier, sur l'amélioration de la qualité de vie et la fierté des citoyens qui y habitent. Soutenus par l'architecte de la Ville, plusieurs projets de petite et de grande envergure ont été réalisés dans le respect du patrimoine, des besoins et des budgets des propriétaires. Aujourd'hui, nous pouvons confirmer que cette réglementation, jumelée à la sensibilité des propriétaires, a permis de créer un environnement de choix favorisant la revitalisation de certains commerces.



*« L'image de marque de Chocolats Favoris est intimement liée à la notion de mise en valeur du patrimoine. Le choix de s'installer dans un bâtiment ancien pour y développer nos activités est un grand défi, certes. Cependant, nous sommes convaincus que cela constitue un élément indissociable de notre succès. Demandez aux gens ce qu'ils ont en tête lorsqu'ils parlent de la chocolaterie : la belle maison ancienne, située dans un quartier exceptionnel, où l'on va pour le plaisir d'y amener ceux que l'on aime. Le patrimoine c'est vivant : chacun d'entre nous pouvons faire le choix d'en assurer la survie. »*

*Christine Beaulieu,  
Les Chocolats Favoris*

**1**  
Photographie prise en 1993 de l'édifice qui loge aujourd'hui le commerce « Les Chocolats Favoris », avenue Bégin (secteur Lévis).

**2**  
Esquisse ayant servi de modèle pour restaurer la lucarne et le mât qui surplombent l'édifice. Dessin : Gilles Dupuis.

**3**  
Photographie récente du même bâtiment à la suite des travaux réalisés selon les objectifs et les critères du règlement sur les PIIA.

## DES PROJETS ÉLOQUENTS



4  
Photographie prise en 1993 de l'immeuble abritant aujourd'hui le commerce « Aux P'Tits Oignons Délicatesse », avenue Bégin (secteur Lévis).



5  
Esquisse proposée pour revaloriser la façade. Dessin : Gilles Dupuis.



6  
Photographie récente de l'immeuble après la réalisation des travaux qui ont permis de mettre en valeur le bâtiment dans la foulée du règlement sur les PIIA alors en vigueur dans le Vieux-Lévis.



7  
Photographie d'un commerce de la rue Saint-Joseph prise en 1990, (secteur Lauzon).



8  
Esquisse proposant des interventions sur le bâtiment dans le respect de son caractère patrimonial. Dessin : Gilles Dupuis.



9  
Le commerce mis en valeur selon les objectifs et critères du règlement.



**1**  
Bâtiment situé sur la rue Saint-Laurent (secteur Lévis), avant la réalisation de travaux de restauration.



**2**  
Le même bâtiment après les travaux effectués dans le cadre du règlement sur les PIIA : pose de *rôle à la canadienne* [A] sur le brisis de la toiture; mise en place de *fenêtres à battants* [B] aux lucarnes, un modèle plus approprié que celui qui avait été installé auparavant.

2



**3**  
État d'une résidence de la rue Chabot (secteur Lévis) en 1993.

**4**  
La même résidence en 2005. En plus de permettre la préservation des revêtements anciens (*planche à feuillure* [C] et *planche unie verticale* [D]), les travaux effectués dans le cadre du règlement sur les PIIA ont permis de prolonger la *galerie couverte* [E]. Un *garde-corps* [F] de facture traditionnelle (à barrotins) a aussi été mis en place.

4

## DES RÉSIDENCES SOIGNÉES

Si certains commerces ont su se donner une couleur distinctive et de qualité grâce au bâtiment patrimonial qui les abrite, plusieurs résidences ont, elles aussi, su tirer profit de leurs qualités ancestrales pour le plaisir des résidents, de leurs voisins et bien souvent d'un quartier.

Les travaux effectués dans le cadre du règlement sur les PIIA ont permis d'améliorer considérablement le caractère patrimonial de nombreuses résidences ancestrales de Lévis. En voici d'ailleurs quelques beaux exemples.



5

5  
Un édifice de la rue Wolfe (secteur Lévis),  
en 1993.



6

6  
Le même bâtiment quelques années  
plus tard, après l'ajout de *planches  
cornières* **G** et de *persiennes* **H** sur les  
fenêtres. Sans modifier le revêtement en  
place, ces interventions ont permis d'ac-  
croître le cachet patrimonial du bâtiment.

### UN COURT PASSAGE ENTRE NOS MAINS

En somme, qu'il soit église, résidence ou commerce, le bâtiment patrimonial nous arrive du passé, marqué par son époque, son usage, son emplacement et son évolution... et c'est ainsi depuis déjà 300 ans. Héritiers, nous avons la chance de profiter de ces monuments et de leur environnement pendant une certaine période de leur vie. C'est donc à nous tous, gardiens du patrimoine, de prendre ce bien collectif et de le transmettre dignement aux générations futures et ce, afin qu'il demeure un élément fort qui contribue à renforcer le sentiment d'appartenance et de fierté des Lévisiens et des Lévisiennes de toutes générations.

# Références et crédits

## RÉFÉRENCES

Pour en apprendre davantage sur le patrimoine lévisien, consultez le site Internet de la Ville de Lévis au [www.ville.levis.qc.ca](http://www.ville.levis.qc.ca) ou communiquez avec le Service du patrimoine et soutien à l'urbanisme.

## CRÉDITS

- Coordination, Ville de Lévis  
**Isabelle Roy**, agente de développement du patrimoine, Service du patrimoine et soutien à l'urbanisme, Direction de l'urbanisme et des arrondissements.
- Collaboration, Ville de Lévis  
**Gilles Dupuis**, architecte et conseiller en architecture, Service du patrimoine et soutien à l'urbanisme, Direction de l'urbanisme et des arrondissements.  
**David Gagné**, agent de développement en patrimoine, Service du patrimoine et soutien à l'urbanisme, Direction de l'urbanisme et des arrondissements.

## RÉALISATION

- Bergeron Gagnon inc.**, conseillers en patrimoine culturel et en muséologie
- Gestion de projet, concept et rédaction : **Claude Bergeron**, conseiller en patrimoine
  - Conception graphique : **Félix Bédard**, designer
  - Révision : **Micheline Giroux-Aubin**, réviseuse linguistique
  - Impression : **J.B. Deschamps**
  - Photos : à moins d'indication contraire, les photos ont été prises par **Claude Bergeron, Bergeron Gagnon inc.**, à l'automne 2008 pour les fins du présent document ou dans le cadre de l'inventaire du patrimoine bâti de la ville réalisé en 2005-2007.

## COLLABORATION SPÉCIALE À LA RÉDACTION

- **Isabelle Roy**

## REMERCIEMENTS

La Ville de Lévis tient à remercier toutes les personnes et les organismes qui ont contribué à la réalisation de cette brochure. Nous soulignons particulièrement la contribution de mesdames **Christine Beaulieu, France Cantin, Odette Demers, Lise Monette** et **Marie-Josée Tétreault** ainsi que messieurs **Patrick Baker, Stéphane Michaud, Richard Saindon** et **Alain Tremblay**.

décembre 2008

ISBN 978-2-923096-07-0





*maison de la rue de l'Église  
(secteur Saint-Jean-Chrysostome)*

**À l'endos :**  
*Rue Wolfe (secteur Lévis)*



*Entente*  
**de développement**  
**culturel**



Culture,  
Communications et  
Condition féminine  
Québec 