

# Entente de développement culturel



Culture,  
Communications et  
Condition féminine

Québec



*Inventaire et analyse du patrimoine de  
l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites  
du site patrimonial déclaré et du secteur patrimonial  
d'Everell*

## RAPPORT SYNTHÈSE



**BERGERON GAGNON INC.**  
consultants en patrimoine culturel  
et en muséologie

555, RUE DU PARVIS, QUÉBEC, QC, G1K 9G5  
TEL. : 418 694 0016 TÉLÉC. : 418 694 1505  
[www.bergerongagnon.com](http://www.bergerongagnon.com)



## Entente de développement culturel



Division du design, de l'architecture  
et du patrimoine

# Inventaire et analyse du patrimoine de l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites du site patrimonial déclaré et du secteur patrimonial d'Everell

## RAPPORT SYNTHÈSE

### Coordination

Ville de Québec, Service de l'aménagement du territoire, Division du design, de l'architecture  
et du patrimoine

Marc-André Bluteau, historien Ph. D.  
Benoît Fiset, technicien en géomatique

### Équipe de réalisation

Claude Bergeron, conseiller en patrimoine : gestion de projet, relevés de terrain et rédaction

Gino Gariépy, historien de l'architecture, recherche et analyse

Anne Plamondon, bachelière en histoire de l'art et candidate à la maîtrise en histoire de l'art :  
inventaire sur le terrain, rédaction des textes d'évaluation patrimoniale

Valérie Vachon-Bellavance, bachelière en histoire de l'art et candidate à la maîtrise en ethnologie et  
patrimoine : inventaire sur le terrain, rédaction des textes d'évaluation patrimoniale

Sarah Vachon-Bellavance, bachelière en histoire et candidate à la maîtrise en histoire : synthèse  
historique

Marilyne Primeau, bachelière en architecture : saisie des données dans le fichier GPTM, confection  
des chaînes des titres, recherche iconographique

Michel Bergeron, ethnologue : expertise en architecture traditionnelle

Érick Rivard, architecte associé, designer urbain et PA LEED, Groupe A, analyse paysagère

Karine Marchand, stagiaire en architecture et designer urbain, Groupe A, analyse paysagère

Alexandre Laprise, architecte et designer urbain, Groupe A, analyse paysagère

Ève Dumais, muséologue

Jean-Marie Lebel, historien

Lucie Brouillette, réviseuse linguistique



Avril 2014



## Table des matières

<b>Introduction.....</b>	<b>7</b>
<b>1. Rappel du mandat.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Sommaire de la méthodologie et du cheminement .....</b>	<b>11</b>
2.1 Synthèse documentaire .....	11
2.1.1 Consultation des archives et de la documentation .....	11
2.1.2 Élaboration d'une liste des propriétés susceptibles de faire partie de l'inventaire .....	12
2.2 Travaux de terrain.....	12
2.3 Recherche et synthèse des données relatives à l'histoire, à l'architecture et au paysage.....	13
2.3.1 Synthèse documentaire .....	13
2.3.2 Chaînes des titres.....	13
2.3.3 Élaboration des fiches informatisées d'inventaire.....	13
2.4 Rédaction des rapports sectoriels (architecture, paysage, développement historique) et du rapport synthèse .....	14
<b>3. Les principaux résultats du mandat .....</b>	<b>15</b>
3.1 Un développement historique singulier .....	15
3.2 Base de données GPTM.....	18
3.3 Inventaire et analyse du patrimoine bâti.....	19
3.3.1 Résultats quantitatifs de l'inventaire .....	19
3.3.2 L'âge des bâtiments.....	19
3.3.3 Les grandes catégories de bâtiments inventoriés .....	20
3.3.4 Types architecturaux.....	20
3.3.5 Résultats de l'évaluation patrimoniale des édifices inventoriés .....	21
3.3.5.1 État d'authenticité.....	21
3.3.4.2 Valeur patrimoniale.....	22
3.3.6 Secteurs ou ensembles d'intérêt .....	23
3.3.7 Les principales problématiques rencontrées.....	24
3.4 Analyse du paysage .....	25
<b>Conclusion.....</b>	<b>27</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>31</b>

INVENTAIRE ET ANALYSE DU PARIMOINE BÂTI DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT  
Rapport synthèse

## Introduction

Cet ouvrage fait partie d'une série de cinq rapports sectoriels produits dans le cadre du mandat d'inventaire et d'analyse du patrimoine de l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites du site patrimonial déclaré et du secteur Everell. Il fait la synthèse des études et travaux réalisés.

Les autres rapports sectoriels élaborés dans le cadre du mandat concernent :

- l'analyse du patrimoine bâti ;
- l'analyse du paysage ;
- la synthèse de l'évolution historique.

Le présent document a été divisé en trois sections. La première effectue un rappel du mandat réalisé alors que la seconde contient la méthodologie utilisée et le cheminement suivi par notre équipe.

La troisième section fait état des principaux résultats du mandat, en ce qui a trait à la synthèse de l'évolution historique, à l'inventaire et à l'analyse du patrimoine bâti, à la base de données et à l'analyse du paysage.

Le rapport se termine par une conclusion qui rappelle notamment la très grande ancienneté de plusieurs des portions de Beauport, de la qualité de son patrimoine bâti, malgré le fait qu'un bon pourcentage des édifices étudiés ait subi des altérations.

Le lecteur prendra note que nos recommandations font l'objet de documents distincts. L'un d'eux résulte de l'analyse paysagère et l'autre touche plus spécifiquement le patrimoine bâti.

INVENTAIRE ET ANALYSE DU PARIMOINE BÂTI DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT  
Rapport synthèse

## 1. Rappel du mandat

Amorcé le 14 mars 2013, le mandat vise à identifier et à caractériser le patrimoine de l'arrondissement de Beauport, à l'exception du secteur patrimonial d'Everell et du site patrimonial déclaré de Beauport.

Le mandat polyvalent que nous avons réalisé implique une recherche documentaire, des relevés de terrain et une importante analyse du patrimoine bâti. Il a permis d'actualiser et de développer les connaissances sur le patrimoine beauportois et d'en dresser un portrait d'ensemble sur les plans historique, paysager et architectural. L'analyse du potentiel archéologique ne faisait pas partie du mandat.

Notre travail a notamment permis d'uniformiser et d'informatiser les données portant sur le patrimoine bâti beauportois. Jusqu'à présent, les connaissances sur les bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Beauport étaient périmées, inégales ou incomplètes, quand elles n'étaient carrément pas absentes.

Le mandat nous a donné l'opportunité de procéder à l'évaluation et à la hiérarchisation des bâtiments sur la base de critères uniformes, à l'intérieur de la banque de données GPTM (base de données sur le patrimoine bâti) de la Ville de Québec. Il nous a permis aussi de documenter davantage les édifices à valeur patrimoniale élevée, notamment par la réalisation de chaînes des titres et par la production de textes d'évaluation.

Afin de répondre aux objectifs du mandat établis dans le devis d'étude, nous avons utilisé une approche multidisciplinaire qui tient compte de l'histoire des lieux et de leur développement typomorphologique, des caractéristiques paysagères de Beauport ainsi que des modes d'implantation et de développement.

Le mandat que nous avons réalisé à Beauport est le premier du genre à être mené à l'échelle d'un arrondissement municipal sur le territoire de la ville de Québec. L'étude est appelée à devenir un important outil de gestion et de planification puisqu'elle contient plusieurs données tant qualitatives que quantitatives permettant l'identification de secteurs et d'édifices se démarquant au point de vue patrimonial, historique ou paysager. À cela s'ajoutent des recommandations relatives au paysage et au patrimoine bâti.

L'étude se veut aussi un ouvrage de référence pour les actions futures de mise en valeur.

INVENTAIRE ET ANALYSE DU PARIMOINE BÂTI DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT  
Rapport synthèse

## **2. Sommaire de la méthodologie et du cheminement**

La méthodologie pour mener à terme le mandat repose sur une démarche en cinq étapes, soit :

- 1. Synthèse documentaire;
- 2. Relevés de terrain (architecture et paysage);
- 3. Recherche et synthèse des données relatives à l'histoire, à l'architecture et au paysage;
- 4. Saisie des informations dans les fiches informatisées d'inventaire (GPTM);
- 5. Rédaction des rapports sectoriels (architecture, paysage, développement historique) et du rapport synthèse.

### **2.1 Synthèse documentaire**

Cette phase visait à recueillir la documentation historique et iconographique utile à l'analyse des propriétés et à la confection des rapports sectoriels consacrés à l'histoire, à l'architecture et au paysage de l'arrondissement de Beauport, exception faite du site patrimonial déclaré de Beauport et du quartier Everell. Le second objectif de à étape était de constituer une liste préliminaire de bâtiments à inventorier.

#### **2.1.1 Consultation des archives et de la documentation**

Les documents pertinents dans les différents dépôts d'archives ou les centres de documentation ont été consultés (Ville de Québec, Société d'art et d'histoire de Beauport, Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ), Sœurs de la Charité de Québec, Musée Lucienne-Maheux, ministère de la Culture et des Communications, etc.).

De façon générale, dans chacun de ces centres d'archives et de documentation, les documents iconographiques (photos, cartes et plans) pertinents liés au secteur d'étude et utiles à l'évolution historique ou à l'analyse paysagère ainsi qu'à l'élaboration des fiches de propriétés ont été repérés, commandés et reproduits.

Nous avons placé dans la banque de données GPTM de la Ville de Québec des copies numériques, des photos anciennes et des plans d'époque associés à des bâtiments inclus à l'inventaire.

### **2.1.2 Élaboration d'une liste des propriétés susceptibles de faire partie de l'inventaire**

Afin d'élaborer la liste de propriétés susceptibles de faire partie de l'inventaire du patrimoine bâti de Beauport, nous avons utilisé un préinventaire réalisé par Mme Denise Légaré en 2010<sup>1</sup> et les fiches d'inventaire produites en 2001 pour les bâtiments localisés à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Beauport<sup>2</sup>.

Notre équipe a également considéré les informations contenues dans les plus récentes publications réalisées sur Beauport, de même que le rôle municipal d'évaluation. Enfin nos propres observations de terrain ont permis de bonifier et d'actualiser les données des précédents inventaires.

Une centaine d'édifices figurant dans l'inventaire de 2000, mais absents du corpus constitué par Denise Légaré, ont été retenus. Nous avons également fait l'ajout d'une vingtaine de bâtiments à la suite de nos observations de terrain et de la consultation des sources documentaires. En plus de bâtiments de type résidentiel, des édifices publics et religieux qui ne faisaient pas partie du corpus constitué par Mme Légaré, ont été ajoutés.

Les édifices n'offrant pas, selon nous, d'intérêt patrimonial ou ne présentant qu'un faible intérêt patrimonial ont été retranchés du corpus créé par Mme Légaré. Il s'agit dans la plupart des cas de bâtiments érigés après 1935 environ et dont l'authenticité architecturale est fortement altérée.

## **2.2 Travaux de terrain**

La seconde étape de la démarche, menée entre les mois de mai et septembre 2013, a été consacrée aux relevés photographiques et à la description *in situ* des bâtiments d'intérêt patrimonial à partir de la liste d'inventaire élaborée auparavant.

Les travaux de terrain ont également permis d'effectuer les relevés et les photos nécessaires à l'analyse paysagère.

---

<sup>1</sup> Denise Légaré. *Arrondissement de Beauport. Préinventaire architectural photographique*. Ville de Québec, Service de l'aménagement du territoire, Division du design, de l'architecture et du patrimoine, 2010, non paginé.

<sup>2</sup> Bergeron Gagnon inc. *Inventaire des bâtiments situés à l'extérieur de l'arrondissement historique de Beauport. Validation et bonification des fiches*. 551 fiches d'inventaire. 2000.

## **2.3 Recherche et synthèse des données relatives à l'histoire, à l'architecture et au paysage**

### **2.3.1 Synthèse documentaire**

L'essentiel de la phase 3 a été consacré à la consultation détaillée des sources documentaires pertinentes. Notre équipe a effectué une synthèse des données, à savoir les informations utiles à l'histoire ou à l'analyse architecturale des édifices inventoriés ou à l'historique de l'évolution des lieux et des occupants (rapport sectoriel).

### **2.3.2 Chaînes des titres**

La phase 3 nous a également permis de réaliser près de 30 chaînes des titres pour les édifices à valeur patrimoniale élevée.

Les résultats ont été transposés directement sur le formulaire approprié dans la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Le contenu des chaînes des titres a évidemment été considéré pour l'historique des propriétés concernées.

Les chaînes des titres furent réalisées à l'aide du « Registre foncier du Québec en ligne » du ministère des Ressources naturelles et de la Faune<sup>3</sup> et de documents archivistiques disponibles à BANQ.

### **2.3.3 Élaboration des fiches informatisées d'inventaire**

À partir des informations recueillies sur le terrain et de l'analyse des photographies prises *in situ*, notre équipe a effectué la description des caractéristiques architecturales des édifices inventoriés à l'intérieur de la banque de données patrimoniale (GPTM) de la Ville de Québec.

Les photos prises par notre équipe, les photos anciennes disponibles, les chaînes des titres et les résultats de l'évaluation patrimoniale ont été transposés dans cette banque de données pour chacun des édifices inventoriés.

De plus, pour la plupart des bâtiments à valeur patrimoniale élevée, un texte complet d'évaluation a été rédigé et reporté également dans la banque de données GPTM. Les textes effectuent l'évaluation de l'édifice sur le plan de sa valeur d'âge, de son intérêt historique, de sa valeur d'authenticité, d'art et d'architecture ainsi que de sa valeur de position.

---

<sup>3</sup> *Registre foncier du Québec*, ministère des Ressources naturelles et de la Faune.  
<http://www.registrefoncier.gouv.qc.ca>.

De plus, dans le cas des édifices n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation patrimoniale détaillée, les informations historiques disponibles ont été placées à l'intérieur d'une rubrique prévue à cette fin dans la base de données GPTM.

#### **2.4 Rédaction des rapports sectoriels (architecture, paysage, développement historique) et du rapport synthèse**

La dernière étape de la démarche a été consacrée à la rédaction de chacun des rapports sectoriels relatifs au territoire d'étude : architecture, paysage, développement historique, en plus du présent rapport synthèse.



Terrain à l'avant de la Maison généralice des Sœurs de la Charité de Québec. IMG\_0677.jpg

### **3. Les principaux résultats du mandat**

#### **3.1 Un développement historique singulier**

Le territoire de l'actuel arrondissement de Beauport correspond à ce qui était autrefois la seigneurie de Beauport et une partie de la seigneurie de Notre-Dame-des-Anges, séparées par la rivière Beauport et concédées respectivement en 1634 et 1652.

Au cours de la période seigneuriale, le territoire est essentiellement à vocation agricole. Seule exception : le bourg du Fargy, le premier noyau villageois.

Au milieu du 17<sup>e</sup> siècle, les terres en bordure du fleuve étant presque toutes concédées, il est nécessaire d'ouvrir de nouveaux rangs. Apparaissent ainsi la montée Seigneuriale, les rangs Saint-Joseph, Saint-Michel et, plus tardivement, Sainte-Thérèse, qui sont à leur tour rapidement colonisés. Au cours des mêmes années, commence l'exploitation du sous-sol près de la rivière Beauport avec la création de la première carrière par les Jésuites.

Au tournant du 19<sup>e</sup> siècle, la seigneurie de Beauport voit son économie se diversifier. La culture du blé est en partie délaissée et fait place à la culture maraîchère et à l'élevage. Le sous-sol est riche et certains cultivateurs commencent même à faire l'extraction de la pierre calcaire ainsi que la production de la chaux pour augmenter leurs revenus. Les moulins à farine sont lentement laissés de côté alors que l'on transforme certains d'entre eux à des fins industrielles. Beauport connaît ainsi sa première phase d'industrialisation.

Une distillerie s'implante en bordure de la rivière Beauport et un moulin à scie est installé près de la rivière Montmorency. L'industrie du bois prend d'ailleurs beaucoup d'ampleur dans ce secteur, si bien qu'on aménage une usine de transformation du bois au pied de la chute Montmorency.

Quelques manufactures sont construites aussi dans le secteur du Petit-Village, un noyau villageois à mi-chemin entre Beauport et Charlesbourg en partie conservé aujourd'hui. Les gens de métiers, pour leur part, commencent à déborder en dehors du bourg du Fargy. Un village linéaire le long de l'avenue Royale se dessine entre l'Asile des aliénés de Québec et la chute Montmorency.

Au début des années 1850, la deuxième phase d'industrialisation de Beauport s'amorce. Les sites industriels continuent de s'accroître, en particulier la brasserie de Beauport et la scierie de Montmorency. De nouvelles industries sont implantées le long de la rivière Beauport et à proximité des moulins existants.

La municipalité de Beauport est constituée au milieu du 19<sup>e</sup> siècle.

Un premier morcellement de ce vaste territoire est effectué à la suite de la prise en charge de l'Asile des aliénés de Québec par les Sœurs de la Charité avec la formation de la municipalité de Saint-Michel-Archange.

À la toute fin du 19<sup>e</sup> siècle, trois centrales hydroélectriques sont ouvertes successivement à divers endroits le long de la rivière Montmorency, profitant aux industries et scieries qui s'y trouvent. L'usine de bois située au pied de la chute Montmorency prend de l'expansion et diversifie sa production. D'imposants quais et jetées sont même construits au bord du fleuve pour faciliter le transport du bois par bateau. Le village de Montmorency (Saint-Grégoire) s'organise au pied de la chute du même nom. À la suite du déclin de l'industrie du bois, la scierie ferme ses portes. Elle est rapidement transformée en usine de textile qui profite de la présence du chemin de fer qui passe à proximité. Cette deuxième phase d'industrialisation permet un accroissement de la population de Beauport.

Au tournant du 20<sup>e</sup> siècle, la bourgeoisie recherche un contact avec la nature pour fuir la densité et le manque de salubrité de la ville. L'apparition du tramway, reliant le manoir Kent (manoir Montmorency) à Québec, permet l'agrandissement du site localisé au sommet de la chute, pour en faire un véritable parc d'attractions. Le tramway favorise également l'implantation de nombreuses villas et maisons de villégiature dans le secteur patrimonial d'Everell, au bord du fleuve.

Graduellement, à compter de la fin du 19<sup>e</sup> siècle puis tout au long du 20<sup>e</sup> siècle, le vaste territoire sera morcelé. On assiste à la formation de municipalités autonomes afin notamment de mieux desservir une population en croissance.

Les municipalités de Saint-Grégoire-de-Montmorency, Saint-Louis-de-Courville, Saint-Ignace-de-Loyola (Giffard) et plus tard Sainte-Thérèse-de-Lisieux, Saint-Thomas-de-Villeneuve et finalement Notre-Dame-de-l'Espérance (Petit-Village) apparaissent tour à tour en se détachant de la municipalité mère de Beauport. Petit à petit, des bâtiments institutionnels et de service se greffent aux églises, créant ainsi de nouvelles polarités sur le territoire beauportois.

Les municipalités formées progressivement sur le territoire beauportois fusionneront finalement en 1976 pour former le grand Beauport qui revient ainsi à ses limites d'origine.

Le territoire de Beauport connaît à la fin du 20<sup>e</sup> siècle, une deuxième phase d'urbanisation, qui sera suivie au début du 21<sup>e</sup> siècle par une période de densification. Une seconde autoroute est implantée en bordure du fleuve, pour faciliter les transports (autoroute Dufferin-Montmorency). À Beauport, le rapport des terrains au fleuve Saint-Laurent sera dès lors profondément modifié.

La banlieue s'étend maintenant sur l'ensemble du territoire beauportois. Les portions de terrains jusque-là inoccupées s'ouvrent au développement, particulièrement à compter du début des années 2000. Les rangs perdent leur vocation agricole et les terres sont subdivisées, vendues et loties assez rapidement. De nouveaux types de bâtis sont ajoutés.

Le début des années 2000 est également marqué par les fusions municipales et Beauport, désormais annexé à la ville de Québec, devient un arrondissement municipal.

Certains secteurs sont actuellement en densification importante, par exemple les abords de l'autoroute Félix-Leclerc, le secteur des falaises (une ancienne carrière à même l'escarpement), le pôle de développement autour de l'avenue D'Estimauville et dans le secteur de l'avenue Saint-Joseph. Cette densification constitue une certaine forme de menace à la conservation du patrimoine bâti.

### 3.2 Base de données GPTM

Chacun des bâtiments ayant fait l'objet d'une fiche d'inventaire et de photographies sur le terrain a été décrit et évalué à l'intérieur de la base de données GPTM de la Ville de Québec.

Notre équipe a rempli chacun des formulaires de la base de données, à savoir :

1. Identification de l'élément ;
2. Données architecturales ;
3. Sources documentaires ;
4. Photographies ;
5. Chaînes des titres.

Sur ces différents formulaires, nous avons effectué :

- la description des caractéristiques architecturales à partir des données recueillies sur le terrain et de l'analyse de nos photos ;
- l'insertion des photos prises par notre équipe *in situ* ;
- l'insertion de photos anciennes et de plans d'époque (ou d'extraits de plans) recueillis dans le cadre de la recherche documentaire ;
- la saisie des données relatives aux chaînes des titres constituées ;
- l'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments inventoriés.

### 3.3 Inventaire et analyse du patrimoine bâti

La compilation des données d'inventaire a permis l'établissement de données quantitatives très précises, dont voici les faits saillants.

#### 3.3.1 Résultats quantitatifs de l'inventaire

Notre équipe a procédé à l'inventaire et à l'évaluation de 424 bâtiments, localisés dans les différents quartiers ou secteurs de l'arrondissement de Beauport : Beauport, Montmorency, Giffard ainsi que dans les anciens rangs (Saint-Michel, Sainte-Thérèse et Saint-Joseph notamment).

Il s'agit de bâtiments principaux ou secondaires, pouvant encore être associés à l'un des types architecturaux définis par la Ville de Québec, dans le guide de l'utilisateur pour l'application GPTM<sup>4</sup>.

À cela s'ajoutent 128 autres bâtiments patrimoniaux, déjà inscrits dans la base de données GPTM au moment où nous avons amorcé le mandat. Bien que le cadre budgétaire du mandat ne nous permettait pas d'analyser et de documenter de façon détaillée ces bâtiments, notre équipe a mis à jour les principales données relatives à leur l'évaluation (état d'authenticité et valeur patrimoniale).

L'exercice nous a également permis de recommander à la Ville d'exclure de la base de données GPTM les édifices trop transformés, pouvant difficilement être associés à un type architectural ou ne possédant plus de caractère patrimonial. Ce fut le cas pour 34 bâtiments.

#### 3.3.2 L'âge des bâtiments

Quelque quarante édifices parmi les bâtiments inventoriés auraient été érigés avant 1850, dont une demi-douzaine avant 1800, figurant ainsi parmi les plus anciens du corpus étudié.

Une centaine d'édifices ont quant à eu été construits entre 1850 et 1899. Quelque 130 bâtiments étudiés seraient donc antérieurs à 1900.

---

<sup>4</sup> Trycie Jolicoeur et Benoît Fiset. *Guide de l'utilisateur. Application GPTM. Application gestion de l'inventaire du patrimoine bâti*. Ville de Québec. Division du design, de l'architecture et du patrimoine, 17 avril 2013, 68 pages.

### 3.3.3 Les grandes catégories de bâtiments inventoriés

Les bâtiments que nous avons analysés et les autres déjà inscrits dans GPTM correspondent surtout à ce que l'on appelle des «bâtiments principaux», à usage souvent domestique. Ils sont au nombre de 490.

Les édifices religieux, institutionnels et publics inventoriés particularisent, le patrimoine bâti et les paysages beauportois, malgré leur nombre relativement restreint (30 spécimens). Les bâtiments secondaires ayant fait l'objet de fiches individuelles font également partie intégrante du patrimoine bâti beauportois.

**Tableau 1. Répartition des catégories de bâtiments**

	Fiches détaillées <sup>5</sup>	Fiches «partielles» <sup>6</sup>	Total
Bâtiments principaux de type domestique	376	114	490
Bâtiments principaux de type religieux, institutionnel et public	30		30
Bâtiments secondaires	18	14	32
Total	424	128	552

### 3.3.4 Types architecturaux

Chacun des édifices inventoriés a été associé à un type et à un sous-type architectural définis dans le guide de l'utilisateur pour l'application GPTM de la Ville de Québec. Un type ou un sous-type architectural regroupe les bâtiments de gabarit identique aux caractéristiques communes. Vingt-six d'entre eux ont été associés aux édifices inventoriés.

Plusieurs bâtiments présentent des composantes d'architecture assurément distinctives et de qualité; ces exemples constituent d'intéressantes expressions des savoir-faire d'artisans, entrepreneurs et architectes distinctifs.

<sup>5</sup> Fiche ayant fait l'objet d'une description et d'une évaluation complètes par notre équipe dans GPTM.

<sup>6</sup> Fiche dont seules l'état d'authenticité et la valeur patrimoniale ont fait l'objet d'une mise à jour dans GPTM.

### 3.3.5 Résultats de l'évaluation patrimoniale des édifices inventoriés

L'évaluation patrimoniale des propriétés à l'étude a été effectuée à partir des critères suivants :

- valeur d'âge et intérêt historique
- valeur d'usage
- valeur d'authenticité
- valeur d'art et d'architecture
- valeur de position

La synthèse de ces critères permet d'attribuer une cote globale aux propriétés : la valeur patrimoniale. Plus on reconnaît à une propriété des valeurs à différents points de vue, plus sa cote patrimoniale globale est élevée. Par exemple, une propriété dotée d'une valeur d'âge, d'une valeur d'usage, d'une valeur d'authenticité élevée, d'une valeur d'art et d'architecture et d'une valeur de position aura une valeur patrimoniale *exceptionnelle* ou *supérieure*.

La valeur d'authenticité et la valeur patrimoniale font l'objet de cotes hiérarchisées.

#### 3.3.5.1 État d'authenticité

L'état d'authenticité a été évalué le plus précisément possible pour chacun des bâtiments inventoriés, selon la méthodologie du guide de l'utilisateur pour l'application GPTM de la Ville de Québec. Il s'agit de l'un des principaux critères pris en considération lors de l'évaluation patrimoniale.

**Tableau 2. Cotes attribuées à l'état d'authenticité des édifices inventoriés**

	Fiches complètes <sup>7</sup>	Fiches «partielles» <sup>8</sup>	Total	%
Excellent	20	0	20	4
Bon	137	9	146	26
Moyen	125	8	133	24
Faible	142	111	253	46
Total	424	128	552	100

#### Détérioration de la situation depuis le début des années 2000

En 2000, nous avons eu l'opportunité de mettre à jour les données de l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial localisés à l'extérieur du site patrimonial déclaré. Depuis, le patrimoine bâti beauportois n'a cessé de se détériorer. Les pertes d'authenticité se sont accentuées et des bâtiments patrimoniaux ont été démolis,

<sup>7</sup> Fiche ayant fait l'objet d'une description et d'une évaluation complètes par notre équipe dans GPTM.

<sup>8</sup> Fiche dont seules l'état d'authenticité et la valeur patrimoniale ont fait l'objet d'une mise à jour dans GPTM.

notamment à cause de l'expansion du développement urbain et routier, entre autres le long des rangs anciens.

#### Mise à jour en 2013-2014 des fiches des bâtiments inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec

En 2013-2014, notre équipe a effectué une mise à jour des 177 fiches des bâtiments inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec et pour lesquels nous n'avions pas eu l'opportunité de produire une fiche détaillée.

À l'issue de cette mise à jour, une trentaine d'édifices ont du être retirés de l'inventaire parce qu'ils étaient trop modifiés et ont perdu leur caractère patrimonial. En outre, nous avons pu constater que près d'une dizaine d'autres bâtiments, jusque-là inscrits à la banque de données GPTM, ont été démolis depuis les 15 dernières années.

#### 3.3.4.2 Valeur patrimoniale

Une valeur patrimoniale a été attribuée à chacun des bâtiments beauportois inscrits à la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Elle tient compte notamment de l'état d'authenticité de l'édifice, de son ancienneté, de sa rareté et de sa valeur d'usage.

Tableau 3. Valeur patrimoniale des édifices inventoriés

Cote	Fiches détaillées <sup>9</sup>	Fiches «partielles» <sup>10</sup>	Total	%
Exceptionnelle	3	0	3	0,5
Supérieure	76	0	76	13,8
Bonne	211	13	224	40,6
Faible	134	115	249	45,1
Total	424	128	552	100

Il s'avère que les bâtiments à valeur patrimoniale élevée (cotes *exceptionnelle* et *supérieure*) sont plutôt rares puisqu'ils représentent seulement 14,3% du corpus inventorié. Heureusement, près de la moitié (40,6%) des édifices présente une valeur patrimoniale jugée *bonne*.

Parmi les édifices à valeur patrimoniale supérieure, les lieux de culte ou anciens lieux de culte, les édifices érigés avant 1800, les propriétés conventuelles, institutionnelles ou publiques et les édifices domestiques offrant une excellente authenticité architecturale se démarquent particulièrement.

<sup>9</sup> Fiche ayant fait l'objet d'une description et d'une évaluation complètes par notre équipe dans GPTM.

<sup>10</sup> Fiche dont seules l'état d'authenticité et la valeur patrimoniale ont fait l'objet d'une mise à jour dans GPTM

Rappelons que la perte d'authenticité des bâtiments anciens depuis les 40 dernières années a conduit à une diminution de la valeur patrimoniale de plusieurs d'entre eux.

### **3.3.6 Secteurs ou ensembles d'intérêt**

Certains secteurs ou ensembles de bâtiments offrent un intérêt particulier dans l'arrondissement de Beauport, et ce, pour des motifs de rareté, de représentativité ou de qualité architecturale. Ces secteurs ou ensembles d'intérêt sont :

- le site « élargi » de ce qui était jadis l'hôpital Saint-Michel-Archange;
- l'ensemble de bâtiments de l'ancien rang Saint-Joseph (avenue Joseph-Giffard);
- les ensembles institutionnels de Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus, de Saint-Ignace-de-Loyola et de Saint-Grégoire ;
- l'ensemble de bâtiments associés à l'ancienne propriété de l'architecte Raoul Chênevert, rue Odette-Pinard.

### 3.3.7 Les principales problématiques rencontrées

Certaines problématiques caractérisent l'arrondissement de Beauport, dont l'altération de la majorité des bâtiments patrimoniaux, l'ancienneté difficilement perceptible de plusieurs axes anciens et certains projets de construction domiciliaire à proximité de bâtiments patrimoniaux qui risquent d'avoir un impact majeur sur leur intégrité.



Bâtiment patrimonial doté d'un environnement bâti moderne mal intégré, avenue Saint-Michel. IMG\_0560.jpg

### 3.4 Analyse du paysage

Cette étude sectorielle vise à caractériser les paysages de Beauport et à en cerner les particularités afin d'orienter les mesures de protection ainsi que les recommandations, utiles à la prise de décisions en matière de préservation du paysage.

L'étude comporte trois sous-objectifs :

- identifier les perspectives visuelles (percées et panoramas) à partir du domaine public et les ambiances paysagères qui se dégagent :
  - de l'intérieur de l'arrondissement de Beauport vers ses propres composantes ;
  - de l'intérieur de l'arrondissement de Beauport vers des repères extérieurs ;
  - de l'extérieur vers l'arrondissement de Beauport lui-même.
- qualifier et hiérarchiser les perspectives visuelles et les ambiances afin de faire ressortir celles qui sont remarquables, intéressantes et dignes de mention et qui devraient faire l'objet de mesures de préservation, de protection et de mise en valeur ;
- énoncer les critères qui favoriseront la préservation, la protection et la mise en valeur des perspectives visuelles et des ambiances. Ces critères serviront de références lors d'interventions de revitalisation et de mise en valeur ; ils permettront d'ajuster les diverses réglementations ayant juridiction sur le territoire.

L'ensemble de l'arrondissement de Beauport a été divisé en 14 unités de paysage. Chacune possède une ambiance paysagère qui lui est propre avec des caractéristiques distinctives dont plusieurs sont liées à sa période de développement. Cinq d'entre elles n'ont pas été étudiées de façon détaillée, car elles correspondent au corridor autoroutier (A 40), aux secteurs industriels ou anciennement industriels, au site patrimonial déclaré du parc de la Chute Montmorency et au secteur du quartier Everell. Ce dernier a déjà fait l'objet d'une étude spécifique.

Pour chacune des neuf autres unités de paysage, notre équipe a procédé à l'identification et à la caractérisation :

- des éléments naturels distinctifs ;            des éléments distinctifs du parcellaire ;
- des parcours d'importance ;                des éléments distinctifs du cadre bâti.

Pour chacune des neuf unités de paysage à l'étude, nous avons effectué la caractérisation des perspectives visuelles, incluant l'identification :

- des repères visuels ;

- des perspectives visuelles à partir de l'extérieur de l'unité ;
- des percées visuelles ;
- des panoramas.

Enfin, l'étude des unités de paysage comprend également l'identification des diverses ambiances paysagères :

- rurale et institutionnelle ;
- naturelle ;
- commerciale.

Les secteurs institutionnels et publics beauportois, particulièrement marquant à Beauport, comptent de nombreux repères visuels et se démarquent particulièrement par la qualité des panoramas, perspectives et percées visuelles que l'on peut y apprécier.

## Conclusion

Le mandat d'inventaire et de caractérisation du patrimoine de Beauport à l'extérieur du site patrimonial déclaré a permis de révéler la très grande ancienneté de plusieurs secteurs. Il a aussi permis de constater la présence d'un patrimoine riche et diversifié dans tous les secteurs de l'arrondissement municipal, chacun d'eux possédant un patrimoine révélateur de son histoire, de son développement et de ses occupants.

L'intérêt historique des lieux est le plus souvent insoupçonné bien qu'aux abords de l'avenue Royale et dans la plupart des rangs, l'implantation s'amorce dès le milieu du 17<sup>e</sup> siècle. Il subsiste aussi de précieux édifices dont la construction est antérieure à 1800.

Le développement de l'actuel territoire de l'arrondissement de Beauport a d'abord été structuré en fonction du découpage des seigneuries de Beauport et de Notre-Dame-des-Anges, puis de la paroisse de Beauport à compter du milieu du 19<sup>e</sup> siècle.

Graduellement, dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce vaste territoire sera morcelé par la formation de municipalités autonomes : Saint-Michel-Archange, Montmorency, Giffard, Courville, Villeneuve et Sainte-Thérèse-de-Lisieux. Ces municipalités fusionneront finalement en 1976 pour former le grand Beauport qui revient ainsi à ses limites d'origine... pour finalement devenir un arrondissement de Québec en 2002.

Un corpus de 420 bâtiments d'intérêt patrimonial a été constitué pour l'ensemble de l'arrondissement municipal de Beauport à l'extérieur du site patrimonial déclaré. Les données liées à la caractérisation et à l'évaluation de ces constructions ont fait l'objet de fiches détaillées dans la banque de données GPTM de la Ville de Québec. Notre équipe a de plus élaboré des textes détaillés d'analyse patrimoniale pour les édifices à valeur patrimoniale élevée.

Les éléments inventoriés dans le cadre de notre mandat sont surtout des bâtiments principaux, de type résidentiel, ou dont la volumétrie s'y rapproche (372 spécimens). Les autres biens sont des édifices institutionnels et publics (30 spécimens), ainsi que des bâtiments secondaires, surtout utilisés à des fins d'entreposage (18 spécimens ayant fait l'objet d'une fiche).

Construits à compter de la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle jusqu'aux années 1950, les bâtiments inventoriés représentent une fort intéressante diversité de types architecturaux et de tendances stylistiques. Les édifices inventoriés, que nous avons associés à 26 types ou sous-types, représentent plus de 200 ans de l'histoire de l'architecture.

L'ensemble de l'arrondissement de Beauport a fait l'objet d'une analyse paysagère détaillée. Le territoire a été découpé en 14 unités de paysage. L'analyse de chacune d'elle a permis l'identification de nombreux éléments naturels distinctifs, des caractéristiques liées au parcellaire et au cadre bâti, ainsi que des parcours d'importance, en plus du recensement des repères visuels.

Les édifices institutionnels, publics et religieux, malgré leur nombre relativement restreint, contribuent largement à particulariser les paysages beauportois grâce à leurs qualités architecturales et à leur monumentalité.

Plusieurs bâtiments domestiques présentent des composantes d'architecture assurément distinctives et de qualité; ces exemples constituent d'intéressantes expressions des savoir-faire d'artisans, entrepreneurs et architectes distinctifs.

Malheureusement, ces composantes tendent de plus en plus à disparaître. Aussi, la majorité (64 %) du corpus de bâtiments inventorié, surtout dans le cas des édifices domestiques, a connu des altérations assez importantes puisque leur état d'authenticité a été jugé moyen ou faible.

Très rares sont les constructions (seulement 5 % d'entre elles, en fait) qui ont préservé toutes leurs caractéristiques anciennes ou d'origine. Par contre, 31 % des édifices inscrits à l'inventaire offrent un état d'authenticité acceptable puisqu'ils n'ont subi que des modifications mineures ou facilement réversibles.

Néanmoins, chacune des anciennes villes qui forment aujourd'hui l'arrondissement de Beauport possède une histoire qui lui est propre, à laquelle sont associés de forts intéressants témoins bâtis, représentatifs des différentes époques de développement et des styles d'architecture en usage au fil du temps.

Le patrimoine beauportois est, en règle générale, de plus en plus menacé par des interventions inappropriées sur l'architecture extérieure des bâtiments. La consultation d'un inventaire photographique réalisé en 1969 a permis de constater une importante dégradation du patrimoine beauportois depuis cette date. Ainsi de nombreux bâtiments résidentiels ont été démolis, d'autres ont fait l'objet de transformations souvent assez importantes, alors que de nombreux bâtiments secondaires, notamment agricoles, ont disparu.

Certains secteurs de Beauport sont davantage touchés par ces problématiques, Montmorency particulièrement et les anciens rangs.

De plus, l'expansion urbaine et le développement du réseau routier, en particulier du réseau autoroutier, ont contribué largement à cette détérioration du bâti patrimonial beauportois. Si des bâtiments ont été protégés de la démolition, certains se trouvent désormais enclavés dans des zones de développement résidentiel,

atténuant ainsi largement le caractère patrimonial de la propriété et hypothéquant leur survie à moyen et à long terme.

Les transformations inappropriées des édifices domestiques beauportois, de plus en plus fréquentes, sont le plus souvent dues à un manque d'informations ou de connaissances techniques de la part des propriétaires, mais également au caractère inadéquat des mesures réglementaires et à l'insuffisance des mesures d'aide financière.

Les projets de développement résidentiel à proximité des bâtiments patrimoniaux et des ensembles de bâtiments anciens menacent de plus l'existence de nombreux témoins bâtis de l'histoire du développement de l'arrondissement.

Le patrimoine de Beauport nécessite assurément des mesures de protection, mais également des programmes de mise en valeur.

INVENTAIRE ET ANALYSE DU PARIMOINE BÂTI DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT  
Rapport synthèse

## Bibliographie

Bergeron Gagnon inc. *Inventaire et analyse du patrimoine de l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites du site patrimonial classé et du secteur Everell. Analyse du patrimoine bâti.* Ville de Québec, Division du design, de l'architecture et du patrimoine, décembre 2013, 140 pages.

Bergeron Gagnon inc. / Annexe U du Groupe A. *Inventaire et analyse du patrimoine de l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites du site patrimonial classé et du secteur Everell. Analyse du paysage.* Ville de Québec, Division du design, de l'architecture et du patrimoine, décembre 2013, 61 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Inventaire et analyse du patrimoine de l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites du site patrimonial classé et du secteur Everell. Synthèse de l'évolution historique.* Ville de Québec, Division du design, de l'architecture et du patrimoine, janvier 2014, 211 pages.

Bergeron Gagnon inc. *Inventaire et analyse du patrimoine de l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites du site patrimonial classé et du secteur Everell. Recommandations.* Ville de Québec, Division du design, de l'architecture et du patrimoine, janvier 2014, 12 pages.

Bergeron Gagnon inc. / Annexe U du Groupe A. *Inventaire et analyse du patrimoine de l'arrondissement de Beauport, en dehors des limites du site patrimonial classé et du secteur Everell. Analyse du paysage. Recommandations.* Ville de Québec, Division du design, de l'architecture et du patrimoine, décembre 2013, 15 pages.