

# CHARLESBOURG

TROUSSE D'ACCUEIL  
POUR LES PROPRIÉTAIRES  
DE BÂTIMENTS DANS  
LE SITE PATRIMONIAL  
DE CHARLESBOURG



«Vivre  
à Charlesbourg,  
c'est retrouver  
cet esprit  
de village  
d'autrefois.  
Ici, on vit  
au rythme  
des cloches.»

---

# À propos de la trousse

---



Conçue spécialement pour vous, cette trousse d'accueil se veut à la fois un guide pratique et un outil de fierté. Son but avoué : vous donner l'envie – et les moyens – de prendre soin de votre maison, qui nécessite une attention toute particulière.

Bienvenue chez vous!

## À QUOI SERT-ELLE ?

- À vous faire découvrir les trésors cachés de votre quartier;
- À démystifier l'expression «site patrimonial déclaré»;
- À vous présenter les étapes clés pour vos travaux d'entretien ou de rénovation;
- À vous donner l'heure juste sur les subventions auxquelles vous pourriez avoir droit.

## À QUI S'ADRESSE-T-ELLE ?

À tous les propriétaires d'une maison faisant partie du site patrimonial déclaré de Charlesbourg. Que votre propriété soit d'intérêt patrimonial ou qu'il s'agisse d'une construction plus récente; que vous y habitiez depuis 30 ans ou que vous soyez d'heureux nouveaux acheteurs; que vous planifiez entreprendre des travaux cette année ou non, c'est à vous que cette trousse est destinée.

Elle a été élaborée en collaboration avec des gens de Charlesbourg, bien au fait des singularités et des atouts de leur milieu de vie. Leur message pour quiconque souhaite restaurer ou entretenir sa maison? **Ça vaut la peine de prendre son temps, de s'informer et de bien faire les choses.** Et cette trousse est un excellent premier pas.

# C'est quoi, un site patrimonial déclaré?

Un **site patrimonial déclaré** est un morceau d'histoire sur lequel on peut encore poser les yeux. Désigné comme tel par le gouvernement du Québec, sous la recommandation du ministre de la Culture et des Communications du Québec et du Conseil du patrimoine culturel, il se distingue par le passé qu'il raconte, la beauté de ses paysages, le caractère de son architecture ou encore l'importance de ses sites archéologiques. Chose certaine, il comporte des éléments que l'on souhaite préserver afin de les transmettre aux générations futures.

On compte 13 sites patrimoniaux déclarés au Québec, répartis aux quatre coins de la province. Cinq d'entre eux se trouvent dans la région de Québec: Charlesbourg, Sillery, Beauport, l'Île-d'Orléans et le Vieux-Québec.

## ET CELUI DE CHARLESBOURG ?

Habité depuis la seconde moitié du 17<sup>e</sup> siècle, le site patrimonial déclaré de Charlesbourg couvre un territoire autrefois rural et villageois. Il se distingue par l'originalité de son découpage cadastral en étoile et son chapelet de bâtiments anciens qui témoignent, encore aujourd'hui, de l'implantation de familles pionnières en Nouvelle-France. Parmi les plus connues: les Bédard, les Lefebvre, les Paradis, les Magnan, les Jobin et les Déry.

Êtes-vous du nombre?

## DÉCLARÉ EN 1965, LE SITE PATRIMONIAL DE CHARLESBOURG POSSÈDE PLUSIEURS PARTICULARITÉS:

**1** Sa trame de rues unique en son genre est considérée par plusieurs comme l'une des premières planifications urbaines en Amérique du Nord. Le Trait-Carré a d'abord été développé par les Jésuites en 1665. Il s'agit d'une des plus anciennes tentatives de colonisation à l'intérieur des terres, en retrait d'une grande voie de navigation.

**2** Il comprend deux sites archéologiques inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Concentrés autour du moulin, de l'église et des premières habitations, ces derniers témoignent du passé villageois du secteur.

**3** Avez-vous déjà remarqué que la plupart des bâtiments du site sont situés sur les premiers tiers des terrains qu'ils occupent? Ce n'est pas un hasard! Ce type de développement permettait de regrouper les habitants autour d'un noyau communautaire, tout en préservant de vastes espaces réservés à l'agriculture dans l'arrière-cour. On appelle cela un développement «de proche en proche».

# Ce que ça veut dire pour vous

**Vous pensez changer vos fenêtres, réparer votre galerie ou vous faire construire une piscine ?**

Attention: le fait d'habiter dans un site patrimonial implique certaines responsabilités, dont celle de procéder aux démarches appropriées avant de signer un contrat avec un entrepreneur ou de vous atteler à la tâche vous-même.

- Demande de permis ?
- Vérification du potentiel archéologique de votre terrain ?
- Modifications aux travaux prévus ?

Tous les détails se trouvent à la **page 7**.

Ces exigences existent avant tout pour protéger l'endroit exceptionnel où vous vivez. Que ce soit en redonnant leur charme d'antan aux lucarnes qui ornent la toiture de votre maison ou en optant pour une fenestration qui rappelle l'originale, vous devenez un bâtisseur de votre quartier. Et, au même titre que ceux et celles qui ont façonné Charlesbourg, vous contribuez à tisser une communauté.

Vous êtes, tous et toutes, des acteurs de première ligne pour la sauvegarde des lieux historiques essentiels.



## UN GESTE VERT

Saviez-vous qu'en donnant de l'amour à votre maison plutôt qu'en privilégiant une construction neuve, vous contribuez aussi au bien-être de la planète? En effet, il faut attendre près de 65 ans pour que cessent les répercussions sur l'environnement inhérentes à la construction de tout bâtiment, même le plus écologique. La fabrication des matériaux et leur transport, par exemple, génèrent des gaz à effet de serre. Et c'est sans compter les déchets qu'engendre la démolition d'une maison. Un bâtiment bien restauré a aussi le potentiel de devenir plus rentable sur le plan de l'efficacité énergétique. À terme, vous pourriez même économiser sur votre facture d'électricité!

# Explorer le site patrimonial



9. La maison Louis-Gérard-Cloutier

Unique en Amérique du Nord, le Trait-Carré abrite l'ancien noyau villageois de Charlesbourg. Il se parcourt aisément à pied et offre un condensé de l'histoire du site patrimonial.

## 1. (7990, 1<sup>re</sup> Avenue)

Le bâtiment actuel, construit en 1830, se trouve sur le site de la chapelle paroissiale érigée au moment de l'implantation des Jésuites dans le secteur. Classée immeuble patrimonial en 1959, l'église de Saint-Charles-Borromée est l'épicentre du Trait-Carré. Autrefois, le son des cloches permettait d'avertir les habitants lors d'un incendie.

## 2. (747, boulevard Louis-XIV)

Construit en 1875, le presbytère revêt les traits distinctifs de l'architecture du courant Second Empire, qui a marqué la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Il est l'œuvre de l'architecte David Ouellet, qui a parsemé le Québec de plusieurs presbytères.

## 3. (7960, boulevard Henri-Bourassa, angle boulevard Louis-XIV)

Érigé en 1742 par les Jésuites, le moulin témoigne de l'ancien noyau villageois du secteur. Depuis le 18<sup>e</sup> siècle, une quinzaine de meuniers s'y succèdent, dont plusieurs des familles Déry et Lefebvre, qui sont au cœur de l'histoire de Charlesbourg. Le moulin a été restauré à l'aube des années 1990.

## 4. (Coin 1<sup>re</sup> Avenue et Louis-XIV)

Aménagé sur le premier cimetière de la paroisse

de Saint-Charles-Borromée, ce parc a été inauguré en 1919. D'importantes fouilles archéologiques ont permis de mettre au jour les fondations de la première église, construite il y a plus de 300 ans. Un concept de reconstitution symbolique et de mise en lumière permet aux visiteurs de découvrir l'histoire de ce lieu.

## 5. (717, boulevard Louis-XIV)

Située à un jet de pierre du Trait-Carré, cette maison a longtemps appartenu à l'une des premières familles installées dans le Trait-Carré. Résultat de bon nombre de rénovations au fil du temps, son architecture affiche aujourd'hui plusieurs styles.

## 6. (7950, 1<sup>re</sup> Avenue)

Construit en 1904, l'ancien collège des Frères maristes, qui abrite aujourd'hui une partie de la bibliothèque Paul-Aimé-Paiement, est un bel exemple de mise en valeur patrimoniale. L'ancien édifice est intégré de façon harmonieuse à la nouvelle bibliothèque depuis sa construction en 2006.

## 7. (7655, chemin Samuel)

Construite au début du 19<sup>e</sup> siècle, la maison Éphraïm-Bédard est située à deux pas du Trait-Carré. Bordé

## CHARLESBOURG



5. La maison

Bédard-Doucinet

Le Trait-Carré Ouest

d'un magnifique jardin idéal pour les pique-niques, ce bâtiment d'inspiration française abrite aujourd'hui la Société d'histoire de Charlesbourg.

## 8. (7845-7847, 1<sup>re</sup> Avenue)

De 1856 à 1900, ce bâtiment abrite un magasin général au rez-de-chaussée. On y fait entre autres le commerce de graines de 1886 à 1962. Les semences vendues sur place sont alors distribuées partout au Québec. Si vous ouvrez l'oeil, vous remarquerez peut-être les mots «Verret», «Graine» et «Miel», qui sont visibles en façade



du bâtiment secondaire et qui témoignent du passé commercial révolu.

9. (18195, *Le Trait-Carré Ouest*) Construite vers 1756, c'est l'une des plus anciennes constructions du site patrimonial. L'avant-dernier occupant, Louis-Gérard Cloutier, y cultive sa terre jusqu'à son décès en 1970. L'actuel boulevard Cloutier traversait la terre de la propriété et tient donc son nom de cette famille d'agriculteurs.

10. (8230, *Le Trait-Carré Ouest*) Bâtie vers 1760, cette maison de pierres d'esprit français, avec sa rangée de lucarnes,

affiche les caractéristiques d'une maison néoclassique québécoise. Demeure de l'un des premiers médecins du secteur, ce dernier installe

un rucher sur le terrain afin d'arrondir ses fins de mois. Le premier maire de Charlesbourg, Émile Gauthier, y habite jusque dans les années 1960.

### CHARLESBOURG EN BREF

- Le site patrimonial déclaré de Charlesbourg s'étend sur un territoire de 24 hectares. Il englobe le Trait-Carré, un quadrilatère central d'environ 8,5 hectares, délimité par les artères Le Trait-Carré Est et Le Trait-Carré Ouest, et des lots en forme de trapèzes qui rayonnent à partir de ce dernier.
- Il compte 138 bâtiments, dont un immeuble patrimonial classé, soit l'église de Saint-Charles-Borromée.
- Il a été déclaré en 1965.

# Vos maisons, vos histoires

## MAISON LOUIS-GÉRARD-CLOUTIER

Année de construction: vers 1756  
Maison urbaine d'inspiration française

Neuvième du nom à habiter dans sa maison, Pierre Cloutier a passé toute sa vie dans le Trait-Carré. «Ces murs, ce terrain: c'est un peu une partie de ma famille en même temps!» Propriétaire depuis une quinzaine d'années, il en prend d'ailleurs soin comme la prunelle de ses yeux; y investissant temps et argent. «Pour moi, c'est plus qu'une maison patrimoniale, c'est un morceau de mon histoire, c'est ce que je veux laisser en héritage.»



- ① Toit à deux versants
- ② Distribution asymétrique des ouvertures

## MAISON VILLENEUVE-PICHETTE

Année de construction: entre 1710 et 1760  
Maison mansardée

Steve Déry et sa conjointe sont tombés sous le charme du Trait-Carré avant même de trouver leur maison. Passionné de maisons anciennes, le couple cherchait activement depuis trois ans lorsque cette propriété s'est retrouvée sur leur radar. «Ça n'a pas été un coup de cœur tout de suite: elle avait besoin de beaucoup de travaux, c'était un peu décourageant. Mais finalement, nous avons fait un peu de recherches et nous avons découvert que la mère de mon grand-père est née entre ces quatre murs!» La trouvaille a suffi à les convaincre.



- ① Toit à terrasse et à brisis
- ② Lucarne à pignon

## MAISON CLOUTIER-LAUZIÈRE

Année de construction: entre 1820 et 1840  
Maison néoclassique québécoise

«On est devenu propriétaires dans le Trait-Carré un peu par hasard», lance en riant Gilles Lauzière. Sa conjointe et lui cherchaient en effet une maison patrimoniale à leur goût depuis des années lorsqu'ils ont aperçu celle qui a finalement vu grandir leurs enfants.

«On en convoitait une sur l'île d'Orléans au départ, puis celle-ci s'est présentée et je suis tombé en amour avec son grenier.» Encore aujourd'hui, lorsqu'on lui demande ce qu'il aime le plus de son chez-lui, c'est cet espace dans l'entrecroisement qu'il énonce en premier.



- ① Toit à deux versants à base recourbée
- ② Lucarnes à croupe

→ Vous aimeriez connaître l'histoire et les spécificités de votre maison ?  
Consultez le Répertoire du patrimoine bâti :

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/bati/](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/bati/)



# Une année pour chouchouter votre maison

→ À noter que les saisons sont présentées à titre indicatif. Vous n'êtes pas tenu de vous y référer.

## LA CUCQ-QUOI ?

Besoin d'un permis pour exécuter des travaux d'entretien ou de rénovation sur votre maison? Votre demande devra être approuvée par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec – la CUCQ. En effet, cette instance municipale veille à la préservation des sites patrimoniaux répartis sur le territoire de la capitale nationale. Et surtout: elle rassemble des spécialistes et des passionnés de l'architecture et du patrimoine. Pour toute question technique, n'hésitez pas à les contacter au 311 ou [au.cucq@ville.quebec.qc.ca](mailto:au.cucq@ville.quebec.qc.ca).

## VOS TRAVAUX EN 10 ÉTAPES CLÉS



### AUTOMNE

1. Cibler les travaux à prioriser
2. Vous informer:
  - sur votre propriété et son histoire, en visitant le Répertoire du patrimoine bâti (voir la page 6) – cela vous donnera une idée des matériaux à privilégier pour conserver l'authenticité de votre maison!
  - sur l'aide financière offerte (voir la page 8).
  - sur les travaux et la réglementation en vigueur, en contactant la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (voir l'encadré).



### HIVER

3. Adresser vos demandes de soumission à des entrepreneurs
  - Idéalement, faites-en trois.
  - Si vous souhaitez profiter d'une aide financière, assurez-vous que les entrepreneurs détiennent une licence de la Régie du bâtiment du Québec.
4. Préparer votre demande de permis
  - Pour savoir quels documents sont nécessaires, consultez l'Assistant-permis ([www.ville.quebec.qc.ca/services/assistant-permis](http://www.ville.quebec.qc.ca/services/assistant-permis)), ou contactez le 311.



### PRINTEMPS

5. Déposer votre demande de permis
  - Où: au bureau d'arrondissement de Charlesbourg (160, 76<sup>e</sup> Rue Est), qui la transférera ensuite à la Commission.
  - 60 jours: c'est le délai d'attente maximum pour obtenir des nouvelles!



### ÉTÉ

6. Recevoir l'avis de la Commission
  - La Commission peut exiger des modifications aux travaux que vous projetez, pour conserver l'unicité du quartier ou encore s'assurer que vous respecterez l'histoire de votre maison. Si votre terrain présente un fort potentiel archéologique, elle peut aussi exiger la présence d'un archéologue lors de travaux d'excavation.
  - Vous obtenez votre permis? C'est maintenant que le processus de demande de subvention peut être entamé, si vos travaux sont admissibles.
7. Remplir votre demande de subvention
8. Une fois la subvention confirmée par écrit, signer le contrat avec les entrepreneurs choisis.



### AUTOMNE

9. Réaliser les travaux
10. Finaliser le dossier, par:
  - la visite du technicien du bâtiment responsable des subventions. Ce dernier viendra s'assurer que les travaux ont été réalisés de manière conforme avant que les fonds vous soient versés.

# Votre soutien financier

Pour vous accompagner dans les travaux de restauration – et non d'entretien – de votre propriété, la Ville de Québec, en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications, offre un généreux programme d'aide financière. L'objectif: vous encourager, de façon concrète, à prendre soin de votre maison et, plus largement, de votre milieu de vie.

Le programme *Intervention et revitalisation des bâtiments patrimoniaux* comprend entre autres ces critères:

- Seuls les bâtiments construits **avant 1955** sont admissibles.
- Seuls les travaux sur l'enveloppe du bâtiment, c'est-à-dire sur **l'extérieur**, sont concernés. Parmi les éléments admissibles:
  - les toitures traditionnelles;
  - les fenêtres;
  - les portes;
  - les revêtements extérieurs;
  - les murs de maçonnerie;
  - les galeries;
  - les interventions archéologiques.

N'hésitez pas à vous prévaloir du programme: vous pourriez obtenir une subvention allant jusqu'à 70% du coût des travaux pour une toiture, et jusqu'à 50% du coût des autres travaux admissibles. Le montant total des travaux doit toutefois être supérieur à 2 000 \$, et inférieur ou égal à 100 000 \$.

Pour connaître les autres conditions d'admissibilité ainsi que le processus de dépôt d'une demande:

*Composer le 311*

*[ville.quebec.qc.ca/programmes\\_subventions](http://ville.quebec.qc.ca/programmes_subventions)*

## DEUX CONSEILS, DE NOUS À VOUS:

# 1

Il est recommandé de demander trois soumissions d'entrepreneurs pour faire un choix éclairé.

**Assurez-vous d'obtenir leur numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec, sans quoi vous ne pourrez avoir accès aux subventions.**

# 2

Il y a un changement aux travaux prévus? Avisez rapidement le technicien du bâtiment responsable des subventions qui chapeaute votre dossier, et enregistrez une demande de modification au permis (si requis). Le montant de la subvention pourrait être revu s'il y a des dépassements de coûts.

## RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

### POUR S'INFORMER SUR L'HISTOIRE DE SA PROPRIÉTÉ :

- Le Répertoire du patrimoine bâti:  
[ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/bati/](http://ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/bati/)
- Les Archives de la Ville de Québec:  
[ville.quebec.qc.ca/archives](http://ville.quebec.qc.ca/archives)
- Le Répertoire du patrimoine culturel du Québec:  
[patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/](http://patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/)

### POUR S'INFORMER SUR L'HISTOIRE DE CHARLESBOURG :

- *Charlesbourg, des gens tricotés serrés*, collectif d'auteurs (Les Éditions GID, 2018)
- *Découvrir Québec: l'arrondissement de Charlesbourg* (Ville de Québec, 2008), en bibliothèque ou en ligne:  
[ville.quebec.qc.ca/publications/patrimoine](http://ville.quebec.qc.ca/publications/patrimoine)
- *Histoire de raconter: les premières familles de la paroisse de Charlesbourg* (Ville de Québec, 2007)
- Les expositions et activités présentées au Moulin des Jésuites:  
[moulin-des-jesuites.org](http://moulin-des-jesuites.org)
- La Société d'histoire de Charlesbourg:  
[societe-histoire-charlesbourg.org](http://societe-histoire-charlesbourg.org)
- La programmation saisonnière de la maison Éphraïm-Bédard:  
[maisonsdupatrimoine.com](http://maisonsdupatrimoine.com)

### POUR S'INFORMER EN VUE DES TRAVAUX :

- Les guides techniques *Maître d'œuvre*, réalisés par la Ville de Québec:  
[ville.quebec.qc.ca](http://ville.quebec.qc.ca)
- Les trucs et les conseils en restauration des Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec: [maisons-anciennes.qc.ca/trucs-et-conseils](http://maisons-anciennes.qc.ca/trucs-et-conseils)
- Les fiches techniques d'Action patrimoine: [actionpatrimoine.ca/outils/fiches-techniques](http://actionpatrimoine.ca/outils/fiches-techniques)
- *Restaurer une maison traditionnelle au Québec*, Yves Laframboise (Éditions de l'Homme, 2008)
- *Comprendre et rénover sa maison*, Jules Auger (Les Éditions logiques, 2007)

### POUR DÉNICHER DE BONNES RÉFÉRENCES :

- L'Ordre des architectes du Québec:  
[oaq.com/services-de-larchitecte/trouver-un-architecte](http://oaq.com/services-de-larchitecte/trouver-un-architecte)
- Le Conseil des métiers d'art du Québec: [metiersdart.ca/repertoire\\_artisan.php](http://metiersdart.ca/repertoire_artisan.php)
- Vos voisins peuvent aussi être de très bonnes sources de recommandations!

# ENTENTE

DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL

