



Inventaire des maisons de type Boomtown et à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans

Rapport de synthèse

Septembre 2017



Crédits

Cette étude a été réalisée par la firme de consultants en patrimoine et architecture Patri-Arch pour la direction générale du patrimoine du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Chargé de projet, recherches et rédactions

Martin Dubois

Suivi du projet à la direction générale du patrimoine du MCC

Sylvain Lizotte

Saisie des données dans PIMIQ

Dominique Martel

Droits d'auteur et conditions d'utilisation

Patri-Arch cède au Ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC) les droits d'utilisation pour l'ensemble des textes, des photographies et des illustrations réalisés dans le cadre de ce mandat. La MCC s'engage pour sa part à ce que toutes les dispositions relatives au respect des droits d'auteur des documents qu'elle utilise soient respectées. Advenant l'utilisation pour des fins de publications (impressions ou web) de textes, photographies et illustrations réalisés par Patri-Arch dans le cadre du présent mandat, la mention « © Patri-Arch » doit se retrouver en tout temps dans les crédits associés aux textes et dans la légende accompagnant chacune des photographies et illustrations.

Table des matières

INTRODUCTION	7
MÉTHODOLOGIE	9
LES COURANTS ARCHITECTURAUX	21
La maison Boomtown.....	22
La maison à toit plat	24
Le modernisme.....	24
CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES	28
Les parapets et les corniches	28
Les saillies (galeries, balcons et escaliers).....	35
Les ouvertures.....	36
DIAGNOSTIC GÉNÉRAL	35
Composition de l'inventaire.....	35
Valeur patrimoniale	35
État physique.....	36
État d'authenticité.....	36
BIBLIOGRAPHIE	39
ANNEXE : RÉPERTOIRE DES BÂTIMENTS INVENTORIÉS	41

Introduction

Depuis le décret du 11 mars 1970, l'île d'Orléans est officiellement reconnue comme l'un des lieux d'établissement pionnier des immigrants français en Nouvelle-France. Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans, anciennement appelé arrondissement historique, est aussi le symbole de leur enracinement durable en Amérique du Nord. Le but de cette mesure de protection légale est de préserver et de mettre en valeur le caractère traditionnel de l'île, son visage façonné par plus de trois siècles d'histoire, son bâti ancien d'une richesse exceptionnelle et la beauté de ses paysages culturels¹. Six villages anciens, Sainte-Famille, Sainte-Pétronille, Saint-François, Saint-Jean, Saint-Laurent et Saint-Pierre se partagent le territoire de l'île d'Orléans découvert en 1535 par Jacques Cartier. Dès le 17^e siècle, les colons ont peuplé cette île verdoyante qui offre de généreuses terres aux agriculteurs ainsi qu'un paysage bucolique. Chacun de ces villages se distingue par leur évolution, que ce soit l'agriculture, la villégiature ou la navigation. Ces fonctions ont laissé des traces tangibles dans l'architecture et le paysage orléanais.

Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans comprend quelques 800 bâtiments contribuant aux valeurs patrimoniales du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, dont plusieurs maisons, des immeubles religieux ainsi que des dépendances agricoles². La dernière mise à jour de l'inventaire du patrimoine bâti remonte à 2013-2014. Cet inventaire qui compte plus de 600 bâtiments est mis à jour environ à tous les dix ans depuis 1970 à partir de la même liste dressée à cette époque. Bien que quelques nouveaux bâtiments aient été ajoutés lors de la dernière mise à jour, cet inventaire tient peu compte des bâtiments résidentiels issus du 20^e siècle qui étaient jugés traditionnellement de peu d'intérêt patrimonial. En 2017, il convient maintenant de mieux prendre en compte des typologies architecturales plus récentes qui ont marqué la première moitié du 20^e siècle, soit les maisons de types Boomtown et les maisons à toit plat. Des 66 bâtiments issus de ces deux typologies, seulement une dizaine faisaient déjà partie de l'inventaire. Le présent mandat consiste à intégrer ces nouvelles constructions qui ont acquis, avec le temps, une certaine valeur d'ancienneté et qui ont, de façon certaine, marqué les paysages bâtis de l'île d'Orléans par leur nombre et leur formes architecturales. Souvent menacées car jugées d'emblée de faible valeur patrimoniale comparativement aux maisons ancestrales de l'île, ces résidences contribuent aussi aux valeurs patrimoniales du site patrimonial en témoignant d'une tradition architecturale propre à la première moitié du 20^e siècle.

-
1. Deux sources contiennent les raisons officielles de la protection du territoire : Projet de plan de conservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans [http://www.cpcq.gouv.qc.ca/fileadmin/user_upload/docs/ile_d_orlean/PCIO-01122014-SansComm.pdf] et fiche du site patrimonial de l'Île-d'Orléans dans le RPCQ [<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=93521&type=bien>].
 2. L'ensemble des bâtiments contribuant aux valeurs patrimoniales du site patrimonial de l'Île-d'Orléans sont répartis à travers trois inventaires, soit bâti (surtout des résidences mais aussi de quelques presbytères, écoles et bâtiments commerciaux), religieux (églises, chapelles et croix de chemin) et agricole (granges-étables et autres dépendances agricoles).

OBJECTIFS DU PROJET

L'inventaire des maisons de type Boomtown et à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans permet de répondre à trois principaux objectifs :

- Bonifier l'inventaire du patrimoine bâti existant afin de fournir aux intervenants de l'île d'Orléans et du MCC une vue d'ensemble actualisée du patrimoine bâti de l'île et de ses principales caractéristiques;
- Mettre en évidence l'importance de ces deux typologies architecturales dans le patrimoine bâti de l'île d'Orléans;
- Permettre de sauvegarder quelques bâtiments menacés en faisant ressortir leur valeur patrimoniale et leur contribution au site patrimonial.

Méthodologie

Nous relatons ici la méthodologie employée et les principales étapes de ce travail d'inventaire.

PHASE 1 : COLLECTE DE DONNÉES

Étape 1 : Travaux sur le terrain

Cette étape consistait à relever sur le terrain toutes les maisons correspondantes aux typologies étudiées et à effectuer un relevé photographique sommaire. 66 bâtiments ont été identifiés, dont 40 maisons de type Boomtown et 26 maisons à toit plat. Quelques traits architecturaux ont également été relevés sur le terrain, notamment la nature des matériaux, dans le but de les intégrer dans la fiche d'inventaire. Les photographies ont ensuite été classées et archivées pour faciliter leur utilisation.

Étape 2 : Documentation des typologies étudiées

Cet inventaire ne comprenait pas de recherches ni d'analyses historiques poussées concernant les bâtiments à l'étude. Nous avons tout de même survolé quelques sources secondaires pour y extraire certaines données historiques. Ces recherches sommaires avaient pour but de dater ou de situer la période de construction du bien patrimonial, de statuer sur des associations avec des personnages ou des événements importants et de dresser une synthèse de l'évolution physique du bien. Le cas échéant, des recherches plus poussées pourront être réalisées dans des phases ultérieures, en priorisant certains biens. C'est donc dire que les fiches de plusieurs de ces bâtiments sont restées vierges à l'item des données historiques sauf pour l'année de construction.

Étape 3 : Intégration des données dans le système PIMIQ

Cette troisième étape consistait à inclure dans la base de données PIMIQ, pour tous les biens inventoriés, l'ensemble des données administratives, les photographies, ainsi que les données alphanumériques de l'inventaire recueillies sur le terrain. Le contenu de la fiche d'inventaire du patrimoine bâti, rattachée à la base de données PIMIQ, reprend les items suivants :

- Données architecturales : style architectural, catégorie fonctionnelle, matériaux principaux de recouvrement extérieurs (murs et toiture), ouvertures (type de portes et fenêtres, lucarnes, matériaux), ornementation.
- Données historiques : date ou période de construction connue ou estimée, personnages ou événements liés, synthèse historique s'il y a lieu.
- Évaluation sommaire de l'état de conservation des principales composantes bâties (toitures, fondations, murs extérieurs, ouvertures, cheminée).

- Photographies du bâtiment, incluant l'iconographie ancienne des inventaires précédents, le cas échéant.

Pour l'évaluation de l'état de conservation et d'authenticité, nous nous sommes servis des définitions fournies par le MCC et destinées au système PIMIQ :

État physique

L'état physique désigne l'état matériel actuel (au moment de l'inventaire ou de l'inspection) du bien immobilier. Cela renvoie à l'entretien du bâtiment. Le système PIMIQ permet de porter un constat général sur l'état physique du bien et de porter un constat sur ses différentes composantes.

État physique général

État physique	Définition générale
Excellent	Le bien immobilier ne présente aucune altération visible et il est dans un parfait état d'entretien.
Bon	Le bien immobilier présente des altérations mineures, facilement réversibles et localisées. Il peut s'agir de peinture qui s'écaille, de mastic à refaire sur les fenêtres ou de maçonnerie à rejointoyer partiellement. Dans son ensemble, cependant, le bien est dans un bon état d'entretien.
Passable	Le bien immobilier présente des altérations majeures, qui nécessitent des interventions importantes. Il peut s'agir de couverture en tôle à remplacer, de parement de bois à changer ou encore d'une maçonnerie à rejointoyer en entier. Ces interventions majeures ne touchent cependant pas l'ensemble du bâtiment et sont plutôt localisées. Le bien peut également présenter une accumulation d'altérations mineures, ce qui nécessite une intervention d'ensemble.
Mauvais	Le bien immobilier présente des altérations majeures sur la plupart de ses composantes (fondation, parement, ouverture, toiture).

État physique des composantes

État physique	Définition pour les différentes composantes
Excellent	La composante ne présente aucune altération visible.
Bon	La composante présente une altération mineure, comme de la peinture qui s'écaille à quelques endroits sur un parement de bois. Cette altération peut cependant être corrigée facilement par une intervention de

	préservation.
Passable	La composante présente une altération majeure, comme une maçonnerie dont il faudrait refaire l'ensemble des joints ou encore une galerie dont il faudrait remplacer certaines sections et refaire la peinture en entier. Dans son ensemble, cependant, la composante n'a pas besoin d'être remplacée et peut être restaurée.
Mauvais	La composante présente une altération majeure, comme une couverture en tôle qui a atteint la fin de sa durée de vie ou encore des fenêtres traditionnelles en bois qui doivent être changées. La composante ne peut être restaurée et doit être remplacée.

État d'authenticité

L'état d'authenticité renvoie à l'apparence d'origine du bien immobilier. Cela permet de juger si l'état actuel reflète encore l'état d'origine du bâtiment.

État d'authenticité	Définition générale
Excellent	Le bien immobilier a conservé une apparence cohérente avec son époque de construction, selon les documents disponibles.
Bon	Le bien immobilier a subi des modifications mineures, comme le remplacement d'un parement en planche verticale par un parement en planche horizontale ou encore le remplacement d'une couverture en bardeau de cèdre par une couverture en tôle à la canadienne. Le bien peut également avoir été doté d'un agrandissement ancien et bien intégré à l'ensemble. Cette modification est cependant cohérente avec l'époque de construction du bien.
Passable	Le bien immobilier a subi une modification majeure en ce qui a trait à l'une de ses composantes principales (volume, parement, ouvertures, toiture). Il peut s'agir du remplacement d'un parement de bois par un parement en vinyle, l'agrandissement des ouvertures lors de l'installation de fenêtre contemporaine ou l'ajout d'un volume de grandes dimensions mal intégré à l'ensemble. Cette modification est difficilement réversible et n'est pas cohérente avec l'époque de construction du bien.
Mauvais	Le bien immobilier présente des altérations majeures sur la plupart de ses composantes (fondation, parement, ouverture, toiture). Ces modifications sont difficilement réversibles et ne sont pas cohérentes avec l'époque de construction du bien.

Étape 4 : Évaluation et hiérarchisation patrimoniales

Cette quatrième étape consistait à évaluer l'intérêt patrimonial de chacun des biens inventoriés sur la même base que les autres biens de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé en 2013–2014.

L'évaluation du patrimoine bâti a pris en compte plusieurs critères touchant autant l'état physique, l'état d'authenticité, la valeur intrinsèque du bâtiment (âge, usage, architecture) et la qualité du milieu environnant. Ainsi, l'évaluation patrimoniale s'est faite non pas seulement en vertu de l'ancienneté et de critères esthétiques, mais selon une grille d'analyse comportant une échelle de critères plus complète. Pour bien dégager le potentiel patrimonial des biens inventoriés, voici les critères et sous-critères qui ont été pris en compte :

Critère	Sous-critère	Définition
Intérêt historique	Ancienneté relative ou absolue	Ce critère permet d'évaluer l'ancienneté d'un bâtiment par rapport aux 400 ans d'histoire du Québec (ancienneté absolue) ou par rapport à une échelle plus restreinte (ancienneté relative), dont l'ancienneté d'un bâtiment par rapport à l'histoire d'une région ou d'une municipalité. Par exemple, un bâtiment moderne pourrait avoir un intérêt historique lié à son ancienneté relative par rapport aux autres bâtiments modernes similaires.
	Association à un personnage ou à un groupe	Ce critère permet de souligner les liens qui associent directement un bâtiment à un personnage (ex. : architecte) ou à un groupe (ex. : compagnie) s'étant distingué dans l'histoire. Par exemple, on pourrait associer un bâtiment à son architecte, à un individu célèbre qui l'aurait occupé, à un artiste dont l'une des œuvres y serait associée (ex. : les œuvres du 1%), etc.
	Importance dans l'histoire locale, régionale ou nationale	Ce critère permet d'évaluer la place et l'importance d'un bâtiment comme témoin d'événements importants dans l'histoire locale, régionale ou nationale. Cela se traduit notamment par l'association du bâtiment à un ou plusieurs faits historiques marquants ou au rôle qu'il a pu jouer dans le développement de son milieu.

Intérêt ethnologique (authenticité)	Association à une pratique ou à une technique traditionnelle	Ce critère renvoie à un bien immobilier pouvant témoigner d'une pratique, d'une technique ou d'un mode de vie traditionnel. Le bâtiment sera donc évalué en fonction de la <u>conservation de caractéristiques</u> pouvant témoigner de cette pratique, technique ou mode de vie.
	Association à une utilisation traditionnelle du territoire ou à un mode d'établissement	Ce critère renvoie à un bâtiment dont la fonction est représentative d'une utilisation traditionnelle du territoire ou d'un mode d'établissement particulier dans sa région. Par exemple, il serait possible d'associer un moulin à scie à l'exploitation forestière dans une région particulièrement reconnue pour ce type d'utilisation/exploitation du territoire. De la même manière, ce critère pourrait permettre d'évaluer la valeur patrimoniale d'une grange située dans une région où l'exploitation agricole et le patrimoine qui en découle sont très importants.
Intérêt paysager	Point de repère	Ce critère permet de déterminer si le bâtiment constitue un point de repère significatif dans le paysage urbain ou rural. Cela se traduit notamment par une situation particulière dans son environnement (ex. : tête d'îlot, retrait important par rapport à la rue) ou par des traits architecturaux remarquables, susceptibles de faciliter l'orientation d'un observateur (ex. : tour, clocher, saillie importante).
	Présence d'attributs particuliers	Ce critère permet de tenir compte d'éléments paysagers particuliers qui participent à l'intérêt du bien culturel. Par exemple, il peut d'agir d'arbres matures bordant une allée, d'un panorama sur un plan d'eau, d'un ensemble de bâtiments agricoles remarquables, etc.
	Association à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	Ce critère permet d'évaluer la contribution d'un bâtiment à un paysage culturel emblématique. Par exemple, un phare contribue de manière significative à la qualité d'un paysage maritime, un ensemble de ferme participe au paysage agricole d'un lieu.

Intérêt artistique et architectural	Rareté relative ou absolue	<p>Ce critère renvoie à la survivance du type de bâtiment dans lequel s'inscrit le bien immobilier inventorié. Une valeur élevée de rareté absolue sera accordée à un bâtiment dont il ne subsiste que très peu de représentants du même type architectural à l'échelle du Québec.</p> <p>La rareté relative réfère quant à elle à la rareté d'un type de bâtiment dans un secteur géographique plus restreint ou une période historique moins vaste.</p>
	Présence d'attributs particuliers	<p>Ce critère permet d'évaluer le caractère unique et/ou innovateur de l'architecture. Le bâtiment inventorié sera donc noté en fonction des éléments architecturaux distinctifs et des innovations, aussi bien stylistiques que techniques, qu'il permet de mettre de l'avant. Il peut s'agir d'un matériau particulier ou peu courant (ardoise, cuivre, bardeaux découpés), d'un ornement rare ou particulièrement élaboré, d'une technique de construction innovatrice (ex. : grange octogonale).</p>
	Situation dans la production courante	<p>Ce critère permet de situer le bien immobilier inventorié par rapport aux bâtiments similaires construits à la même époque. On pourra notamment déterminer si le bien est représentatif du style privilégié à l'époque de sa construction, s'il témoigne d'innovations formelles ou techniques ou si, au contraire, il se positionne en décalage avec les goûts et les techniques de construction de son temps.</p>
	Situation dans l'œuvre du concepteur	<p>Ce critère permet de positionner le bâtiment dans le corpus de son maître d'œuvre (architecte, ingénieur, constructeur). Cela permet d'évaluer le niveau de maturité technique, esthétique ou stylistique du concepteur au moment de la réalisation du bâtiment. Il est alors possible de déterminer si le bien immobilier inventorié constitue une pièce maitresse ou unique dans l'œuvre de son concepteur, s'il est précurseur d'un changement dans son style ou s'il est simplement représentatif de son travail.</p>

Valeur d'usage	Pérennité de l'usage	<p>Ce critère permet de déterminer si le bâtiment a conservé son usage d'origine ou si, au contraire, il a changé de vocation(s) au fil du temps.</p> <p>Ce critère permet également évaluer la capacité du bâtiment à accueillir un nouvel usage sans avoir à être modifié de manière importante. Ainsi, la pérennité de l'usage d'un bâtiment renvoie aussi bien à la préservation de sa fonction d'origine qu'à sa capacité à demeurer fonctionnel dans l'avenir, tout en conservant ses caractéristiques patrimoniales.</p>
----------------	----------------------	---

La pondération

Pour chacun des 5 critères, le bâtiment se voit attribuer la cote A, B, C, D ou E s'il répond à l'un ou à l'autre des énoncés cités dans le tableau qui suit. Ces cotes ont été inscrites dans PIMIQU dans la case « note » suivant chaque critère, sans toutefois coter chaque sous-critère.

Intérêt historique	A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est parmi les plus anciens de l'Île d'Orléans. À titre indicatif, les bâtiments construits avant 1800 sont considérés comme des bâtiments ayant une ancienneté exceptionnelle (ex. : maison du Régime français). ▪ Le bâtiment est associé à un événement, à un personnage ou à une thématique lié à l'histoire nationale du Québec ou du Canada (ex. : résidence de Félix Leclerc, maison d'Horatio-Walker).
	B	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment possède une excellente ancienneté. À titre indicatif, les bâtiments construits entre 1800 et 1850 sont considérés comme très anciens. ▪ Le bâtiment est associé à un événement, à un personnage ou à une thématique lié à l'histoire régionale (ex. : résidence du seigneur ou d'un politicien, presbytère d'une paroisse-mère, etc.).
	C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment possède une ancienneté appréciable. À titre indicatif, les bâtiments construits entre 1850 et 1900 sont considérés comme des bâtiments ayant une bonne valeur d'âge. ▪ Le bâtiment est associé à un événement, à un personnage ou à une thématique lié à l'histoire locale (ex. : résidence du bedeau, marchand général, école de rang, etc.) ou est représentatif d'une thématique historique particulière (ex. : importante exploitation agricole, chalouperie, maison de villégiature de Sainte-Pétronille).

	D	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment possède une certaine ancienneté sans nécessairement se démarquer à cet égard. À titre indicatif, les bâtiments construits entre 1900 et 1950 sont considérés comme des bâtiments traditionnels ayant une valeur d'âge moyenne. ▪ Le bâtiment n'est pas associé à un événement ou à un personnage d'importance, mais il est représentatif de la production courante de son époque (ex. : maisons vernaculaires américaines).
	E	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est relativement récent. À titre indicatif, les bâtiments construits entre 1950 et aujourd'hui sont considérés comme des bâtiments ayant une faible valeur d'âge. Ils peuvent toutefois se démarquer à d'autres égards, notamment au niveau de leur architecture (patrimoine moderne). ▪ Le bâtiment n'est pas typique ou représentatif d'une période de construction ou de développement donnée (ex. : bungalow dans un quartier ancien, bâtiment récent atypique dans un environnement ancien et homogène). ▪ Le bâtiment n'est pas associé à un événement ou à un personnage d'importance et n'est pas représentatif d'une thématique historique ou architecturale particulière (ex. : résidence anonyme difficilement associable à un style).
Intérêt ethnologique (authenticité)	A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est exactement dans son état d'origine, est dans un état complet ou a conservé l'ensemble de ses composantes architecturales en raison d'un entretien constant ou d'une restauration adéquate. ▪ Le bâtiment n'a subi aucune intervention depuis sa construction et est en bonne condition physique.
	B	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment a conservé l'essentiel de ses composantes architecturales, mais peut avoir subi quelques modifications réversibles mineures qui n'affectent pas l'intégrité de l'ensemble. ▪ Le bâtiment a subi peu d'intervention depuis sa construction et est en bonne condition physique.
	C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment a conservé la plupart de ses composantes essentielles, mais peut avoir subi quelques modifications réversibles qui affectent peu l'intégrité de l'ensemble. ▪ Le bâtiment a subi des transformations harmonieuses ou normales (agrandissement bien intégré, adaptation à un courant architectural ancien, changement de fenêtres en conservant un modèle compatible, apports valables ou transformations qui ont amélioré l'état initial). ▪ Le bâtiment n'a subi aucune intervention depuis sa construction, mais est en mauvaise condition physique.

	D	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment a connu bon nombre de transformations réversibles ou mineures (ex. : changements de portes, de fenêtres sans modifier l'ouverture, remplacement de matériaux de revêtement des murs et de la toiture, remplacement de garde-corps sur galeries ou balcons, etc.) qui affectent l'intégrité du bâtiment sans toutefois modifier de façon importante le gabarit, la composition et la lecture de l'ensemble. ▪ Le bâtiment n'a subi qu'une intervention irréversible tout en conservant intact le reste de ses éléments architecturaux (ex. : bâtiment ancien avec agrandissement contemporain, une seule ouverture agrandie).
	E	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment a connu des transformations irréversibles ou majeures qui altèrent sa valeur patrimoniale (ex. : modifications de la forme ou de la disposition des ouvertures, modification de la volumétrie ou de la forme du toit, agrandissement peu harmonieux, suppression de galeries et de composantes ornementales importantes, etc.). ▪ Le bâtiment a subi des transformations réversibles généralisées qui dénaturent le bâtiment au point de le rendre méconnaissable.
Intérêt paysager	A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est situé dans un environnement exceptionnel en raison de la qualité paysagère du lieu. ▪ Le bâtiment est mis en valeur par sa situation relative, soit parce qu'il est situé sur une place publique importante, dans l'axe d'une perspective de grand intérêt ou au sommet d'un promontoire. ▪ Le bâtiment est un point de repère incontournable dans le paysage ou a un rayonnement très important sur son voisinage.
	B	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est situé dans un environnement intéressant ou dans un ensemble homogène. ▪ Le bâtiment est implanté sur une parcelle aménagée qui le met en valeur. ▪ Le bâtiment est un point de repère dans le quartier ou a un rayonnement important sur son voisinage.
	C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est mis en valeur par sa situation, soit parce qu'il est situé sur une rue prestigieuse, un parcours fondateur ou un axe de circulation majeur, soit parce qu'il est situé aux abords du fleuve, d'un parc ou d'une place publique. ▪ Le bâtiment possède une implantation particulière d'intérêt ou est implanté sur un terrain bien aménagé.

	D	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est situé dans un environnement aux particularités paysagères communes. ▪ Le bâtiment est implanté sur une parcelle dont l'aménagement est standard (terrain de banlieue, bâtiment mitoyen ne possédant qu'une cour arrière). ▪ Le bâtiment se confond dans le quartier ou dans son voisinage, sans se démarquer. ▪ Le bâtiment est implanté sur un parcours fondateur, mais son aménagement paysager ou son environnement immédiat laisse à désirer.
	E	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment est situé dans un environnement déstructuré, de mauvaise qualité ou altérant sa visibilité et sa mise en valeur. ▪ Le bâtiment est implanté sur une parcelle dont l'aménagement laisse à désirer (peu ou pas de végétation, espaces de stationnement omniprésents). ▪ Le bâtiment est en totale rupture dans son quartier ou son voisinage et nuit à son environnement.
Intérêt artistique et architectural	A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment possède une architecture unique à l'échelle de l'île d'Orléans (ex. : domaine Portheus, église de Sainte-Famille, manoir Mauvide-Genest). ▪ Le bâtiment est une œuvre représentative d'un architecte de renommée nationale ou internationale.
	B	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment possède des éléments architecturaux distinctifs ou est parmi les exemples les plus achevés et complets d'un courant architectural (ex. : cottage Regency, maison traditionnelle québécoise particulièrement élaborée, maison Second Empire). ▪ Le bâtiment est une œuvre représentative d'un architecte de renommée régionale ou locale (ex. : Blatter, Staveley, Baillairgé).
	C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le bâtiment possède une architecture représentative à l'échelle de l'île d'Orléans sans pour autant être un modèle unique (ex. : maison à mansarde, maison traditionnelle québécoise modeste, architecture vernaculaire américaine). ▪ Le bâtiment présente un souci du détail ou témoigne d'un savoir-faire traditionnel sans toutefois se démarquer au point de vue de son ornementation ou de ses composantes stylistiques.

	D	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment possède une architecture commune à l'échelle de l'île d'Orléans et se retrouve en plusieurs exemplaires (ex. : maisons cubiques), mais certaines caractéristiques sont manquantes ou mal préservées.
	E	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment possède une architecture discordante dans un milieu plutôt homogène (ex. : bungalow dans un village, bâtiment à gabarit hors normes). Le bâtiment ne possède aucun élément architectural d'intérêt ou est un exemple architectural de piètre qualité.
Valeur d'usage	A	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment possède un usage rare ou unique à l'échelle de l'île d'Orléans (ex. : église, chapelle de procession). Le bâtiment est le dernier exemplaire qui témoigne d'un usage ancien ou révolu (ex. : moulin à vent).
	B	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment possède un usage relativement rare ou spécialisé à l'échelle de l'île d'Orléans (ex. : presbytère, couvent, école de rang, etc.). Le bâtiment figure parmi les derniers exemplaires qui témoignent d'un usage ancien ou révolu (ex. : ancienne forge, chantier maritime).
	C	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment possède un usage relativement courant à l'échelle de l'île d'Orléans et conserve sa fonction d'origine (ex. : résidence, immeuble commercial).
	D	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment a subi un changement d'usage sans trop de modifications apparentes (ex. : maison transformée en commerce).
	E	<ul style="list-style-type: none"> Le bâtiment a perdu sa fonction d'origine et son usage actuel est peu ou n'est pas compatible avec son architecture (ex. : résidence transformée en garage ou entrepôt). Le bâtiment est vacant et ne possède aucun usage.

Au final, la valeur patrimoniale globale devrait refléter la moyenne des cotes accordées pour chacun des 5 critères. Ceci n'est pas un exercice mathématique ; il faut prendre en compte que les critères n'ont pas tous la même importance ou portée. Cette note générale est inscrite dans PIMIQ à l'endroit indiqué (A à E).

A = Exceptionnelle
B = Supérieure
C = Bonne
D = Moyenne
E = Faible

Valeur exceptionnelle : Valeur à l'échelle nationale, c'est-à-dire que la valeur patrimoniale dépasse largement l'échelle locale ou régionale. Il s'agit d'éléments rares, d'équipements spécialisés qui sont des points de repère dans le paysage ou qui ont joué un rôle historique majeur dans le développement d'un lieu. Ayant habituellement déjà une valeur patrimoniale reconnue par le milieu, plusieurs des bâtiments de valeur exceptionnelle sont classés immeubles patrimoniaux en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Valeur supérieure : Valeur forte à l'échelle locale ou régionale, au-dessus de la moyenne des bâtiments patrimoniaux recensés. Il s'agit d'éléments qui se démarquent sur plusieurs critères et qui sont bien préservés dans l'ensemble. Leur valeur patrimoniale est habituellement reconnue dans le milieu ou évidente pour le non initié. Il peut s'agir d'une maison ancestrale en pierre ayant conservé ses principaux attributs, d'une maison bourgeoise richement ornée, d'un presbytère.

Valeur bonne : Valeur qui rejoint un nombre important de propriétés qui sont dans la moyenne, c'est-à-dire qui possèdent des attributs intéressants ou significatifs qui permettent de statuer sur leur ancienneté, leur intérêt architectural (ex. : style) et leur appartenance à un paysage donné ou un ensemble architectural sans nécessairement se démarquer de façon importante. Il peut s'agir de maisons de styles courants (néoclassique québécoise, mansardée, vernaculaire) qui ont préservé plusieurs de leurs caractéristiques, mais qui peuvent avoir subi quelques interventions réversibles (ex. : bardeau d'asphalte sur le toit, fenêtres changées).

Valeur moyenne : Valeur habituellement attribuée à des maisons ou bâtiments qui ont subi un nombre important de transformations réversibles qui brouillent un peu l'ancienneté, l'intérêt architectural (ex. : style) et l'appartenance à un paysage ou situé dans un environnement quelconque. Le potentiel patrimonial est toutefois encore important à la condition d'effectuer des travaux de mise en valeur.

Valeur faible : Valeur habituellement attribuée à des maisons ou bâtiments qui ont subi un nombre important de transformations irréversibles qui brouillent l'ancienneté et l'intérêt architectural, qui sont abandonnées ou dont la nouvelle fonction est incompatible avec l'architecture d'origine. Cela n'empêche pas que le bâtiment puisse posséder un bon potentiel de mise en valeur si des travaux adéquats étaient effectués.

Étape 5 : Rapport de synthèse

Cette étape a été consacrée à la rédaction du présent rapport synthèse qui comprend une présentation des courants architecturaux ciblés ainsi qu'un diagnostic de l'état actuel du corpus étudié. Ces constats touchent l'état physique des bâtiments et leur état d'authenticité en général. De plus, des statistiques sur la valeur patrimoniale des biens sont contenues dans cette section.

Les courants architecturaux

Également désigné par l'appellation « style » ou « typologie formelle », le courant architectural se définit comme un ensemble de règles ou de caractères formels qui permettent de classer des bâtiments dans une catégorie. Les courants architecturaux sont surtout reconnaissables par leur volume général et plus particulièrement par la forme du toit qui témoigne de l'évolution des techniques de construction, ainsi que par le type d'ornements et de saillies issus de diverses influences architecturales.

D'abord d'esprit français, l'architecture traditionnelle de l'île d'Orléans a ensuite été influencée par le néoclassicisme britannique. Il en a résulté, au 19^e siècle, un modèle de maison dite québécoise d'influence néoclassique, qui est à la fois une synthèse des influences françaises et anglaises et le fruit d'une adaptation au climat. Par la suite, le style Second Empire a fait son apparition, suivi des modes américaines. La fin du 19^e siècle est marquée par l'éclectisme architectural, la diversité stylistique et une exubérance au niveau de l'ornementation. On assiste au début du 20^e siècle à un retour du balancier avec des constructions plus minimalistes où l'aspect fonctionnel l'emporte sur les effets de modes et le programme décoratif. Les courants industriels ou artisanaux, ainsi que la modernité internationale contribuent alors à la redéfinition de l'architecture orléanaise.

Le mandat actuel consistait à porter une attention particulière à deux courants ayant marqué la première moitié du 20^e siècle, soit la maison Boomtown et la maison à toit plat ainsi que quelques bâtiments issus de la modernité internationale. 66 résidences issues de ces courants ont été identifiées. Si certaines maisons ont conservé leurs caractéristiques d'origine, d'autres ont été plus ou moins modifiées avec le temps. Ces courants architecturaux sont décrits dans les pages qui suivent.



Maison Boomtown de Saint-Pierre, dotée d'un revêtement en brique et de plusieurs éléments décoratifs, vers 1940. Cette maison serait disparue. Source : Lessard, 1998, p. 315.



Construction d'une maison Boomtown à Saint-Pierre vers 1943. Symbole de modernité, ce type de maison remplace alors une résidence ancestrale connotant un état socio-économique révolu. Cette maison serait disparue. Source : Lessard, 1998, p. 315.

La maison Boomtown

L'introduction des charpentes à claire-voie qualifiée de « Balloon Frame » coïncide avec la croissance rapide des villes américaines et de leur essor démographique important. Cette architecture se développe surtout après la crise économique de 1870 aux États-Unis. Elle constitue alors une option de construction à la fois économique et rapide dans les villes-champignons à forte croissance industrielle qualifiées de « Boomtowns ». L'architecture Boomtown constitue un courant propre à l'architecture domestique et commerciale. Elle coexiste d'abord avec les maisons de tradition québécoise et à mansarde au début du 20^e siècle avant de les supplanter dans la période de l'entre-deux-guerres. Sur le territoire du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, on retrouve environ une quarantaine de maisons Boomtown réparties surtout dans les municipalités de Saint-Pierre, de Sainte-Famille, de Saint-François et de Saint-Jean. Il y en avait probablement beaucoup plus à l'origine et plusieurs sont aujourd'hui disparues.

L'architecture Boomtown se caractérise par sa volumétrie : les résidences s'élèvent sur deux étages et sont coiffées d'un toit plat ou à faible pente vers l'arrière dissimulé par un parapet plus ou moins ornementé. Les murs extérieurs sont revêtus d'un parement léger. Les ouvertures sont habituellement disposées avec régularité et symétrie. Les saillies sont souvent constituées d'une grande galerie, courant sur toute la façade principale. Il n'est pas rare de retrouver un deuxième logement à l'étage (voir caractéristiques des plex).

Principaux éléments caractéristiques :

- Volume cubique ou rectangulaire de deux étages, peu dégagé du sol;
- Toiture plate ou à faible pente vers l'arrière;
- Saillies peu présentes à l'exception d'une galerie protégée d'un auvent, parfois avec un balcon ou une galerie à l'étage;
- Parement léger de planches de bois, de bardeau de bois ou d'amiante-ciment;
- Distribution régulière des ouvertures, composition généralement symétrique;
- Fenêtres à battants à grands carreaux, à battants avec imposte ou à guillotine;
- Ornementation concentrée dans la partie supérieure de la façade : parapet en gradins orné d'un gable ou d'amortissements. Autres éléments d'ornementation discrets : chambranles, planches cornières, etc.



Résidence caractéristique des maisons Boomtown avec son parapet en gradins sise au 3886, chemin Royal à Saint-François.



Maison Boomtown se démarquant par son imposant parapet sise au 2355, chemin Royal à Sainte-Famille. L'annexe latérale est un ajout récent.



Résidence unifamiliale caractéristique des maisons Boomtown avec son parapet et sa galerie en façade sise au 4638, chemin Royal à Saint-Jean.



Maison Boomtown munie d'une galerie couverte, située au 2589, chemin Royal à Sainte-Famille.



Duplex issu du modèle Boomtown avec galeries superposées, sise au 1378-1382, chemin Royal à Saint-Pierre.



Résidence unifamiliale caractéristique des maisons Boomtown, aux formes minimalistes, située au 1210, chemin Royal à Saint-Pierre.

La maison à toit plat

La construction de toits plats revêtus de membranes d'étanchéité devient la norme au début du 20^e siècle, ce qui fait que les bâtiments de deux étages à toit plat supplantent rapidement ceux à toits en pente et mansardés, autant dans l'habitat individuel que collectif. L'ornementation toujours présente sur les façades, surtout concentrée dans le couronnement par la présence d'une corniche, tend également à se simplifier et le recours au métal pour les galeries et escaliers modifie les paysages bâtis. En milieu rural ou villageois, ces bâtiments isolés prennent la forme de cubes.

Le boom démographique du début du 20^e siècle dans les grandes villes nord-américaines, dont Québec, Trois-Rivières et Montréal, amène la création de quartiers ouvriers dont le modèle architectural type est le plex (duplex, triplex, etc.). Ce type de bâtiment, dérivé de la maison Boomtown ou à toit plat, permet de construire rapidement des logements avec une densité appréciable tout en se rapprochant de la maison unifamiliale. En effet, les duplex ne dépassent guère la dimension d'une maison et chaque unité de logement, habituellement superposée l'une par-dessus l'autre, possède son entrée indépendante, d'où l'apparition de galeries superposées et d'escaliers extérieurs en façade.

Principaux éléments caractéristiques :

- Volume cubique ou rectangulaire de deux étages, bien dégagé du sol;
- Toiture plate (à bassins) ou à faible pente vers l'arrière;
- Parement généralement léger (bois, amiante-ciment, papier-brique), plus rarement en maçonnerie de brique;
- Présence de galerie en façade. Dans le cas des plex, deux galeries se superposent et un escalier courbe ou à angle en métal ou en bois donne accès à l'étage;
- Distribution régulière des ouvertures, composition généralement symétrique;
- Fenêtres à battants avec imposte ou à guillotine, parfois jumelées;
- Ornementation concentrée dans la partie supérieure de la façade : corniche ouvragée en bois ou en métal, jeux de briques.



Maison à toit plat dotée d'une corniche à modillons et denticules, d'une galerie sur trois côtés et d'un balcon, sise au 8439, chemin Royal à Sainte-Pétronille.



Maison à toit plat caractérisée par son décor d'inspiration néoclassique (corniche à consoles, fronton) sise au 1649, chemin Royal à Saint-Laurent.



Maison à toit plat doté d'une galerie couverte, sise au 1889, chemin Royal à Saint-Pierre.



Maison à toit plat avec toiture à faible pente vers l'arrière, l'une des rares revêtues de briques, sise au 4523, chemin Royal à Saint-Jean.



Maison à toit plat de deux unités contiguës, caractérisée par ses fenêtres à battants et à impostes, située au 3812, chemin Royal à Saint-François.



Maison à toit plat de type plex avec des galeries superposées, sise au 3500, chemin Royal à Saint-François.

Le modernisme

Né à la fois du mouvement moderne européen (Art nouveau, École du Bauhaus) et de l'architecture rationaliste américaine (École de Chicago), le modernisme se situe en complète rupture avec l'héritage du passé, ce qu'aucun autre style n'avait pu accomplir jusque-là. Il s'agit d'une architecture qui est entièrement de son temps, qui ne nie pas l'industrialisation et la standardisation, cherchant plutôt à tirer profit de la technologie.

L'architecture moderne se veut pratique et fonctionnaliste : la forme doit répondre à la fonction du bâtiment. Il s'agit d'une architecture qui mise sur la simplicité et la sobriété, qui rejette l'ornementation et qui recherche la pureté et le dépouillement. Issue de l'industrialisation et de la préfabrication, l'architecture moderne se démarque par l'utilisation de nouvelles techniques et de nouveaux matériaux tels que l'aluminium, le béton, l'acier et les grandes surfaces de verre, qui sont réellement mis à l'avant-scène.

Le modernisme se divise en plusieurs courants plus ou moins fidèles au mouvement qui les a vus naître. À l'île d'Orléans, nous n'avons répertorié que quelques résidences à toit plat issues de l'architecture moderne ou influencée par celle-ci.

Principaux éléments caractéristiques :

- Volumétrie simple et dépouillée d'ornements;
- Plans libres qui créent des formes cubiques ou articulées;
- Toits plats;
- Matériaux modernes tels que le béton et l'acier, alors que l'expressivité des matériaux remplace les éléments d'ornementation.
- Grandes surfaces vitrées dont des fenêtres en bandeau horizontal;



La maison Paul-Brunet située au 37, chemin de l'Église témoigne de l'architecture moderne. Son architecture s'inspire notamment d'un paquebot.



Maison à toit plat influencée par le modernisme (fenêtres regroupées en bandeaux horizontaux), sise au 2499, chemin Royal à Sainte-Famille.



Maison à toit plat influencée par le modernisme, notamment au niveau des fenêtres en coin, située au 1890-1892, chemin Royal à Saint-Pierre.



Maison à toit plat influencée par le modernisme (disposition asymétrique des ouvertures), sise au 1110-1114, chemin Royal à Saint-Pierre.



L'un des cinq immeubles de logements à toit plat caractérisés par un dépouillement ornemental, situé au 1355-1361, chemin Royal à Saint-Pierre.



Duplex à toit plat influencé par le modernisme et revêtu de briques, situé au 1267-1269, chemin Royal à Saint-Pierre.

Caractéristiques architecturales

Les parapets et les corniches

Les parapets

Dans l'architecture Boomtown, le parapet est l'un des éléments les plus caractéristiques. Cette façade-écran qui s'élève au-dessus de la ligne du toit est généralement découpée pour former des gradins ou des gables triangulaires. Bien que les parapets des maisons Boomtown de l'île d'Orléans sont tous apparentés, il existe une grande variété de modèles, selon le nombre de gradins ainsi que la présence ou non d'un gable triangulaire au centre du parapet. Nous avons identifié pas moins de 16 variantes différentes pour une quarantaine de maisons. La silhouette du parapet est généralement soulignée par une bordure ou une moulure légèrement en saillie, parfois peinte d'une couleur contrastante, qui met en valeur cet élément caractéristique.



1693-1695, chemin Royal, Saint-Pierre



1378-1382, chemin Royal, Saint-Pierre



2589, chemin Royal, Sainte-Famille



4602, chemin Royal, Saint-Jean



2355, chemin Royal, Sainte-Famille



3886, chemin Royal, Saint-François

Les corniches

Les corniches coiffant les maisons à toit plat sont beaucoup plus rares que les parapets à l'île d'Orléans. Seules trois maisons sont pourvues de corniches en bois dotées de modillons, de consoles ou de denticules. On peut penser que certains ouvrages de cette nature sont disparus avec le temps, remplacés par un avant-toit simplifié. D'ailleurs, la majorité des autres maisons à toit plat ne possèdent qu'un simple débord de toit sans ornement, typique de la période moderniste.



Corniche à consoles, 8340, chemin Royal, Sainte-Pétronille



Corniche à modillons et denticules, 8439, chemin Royal, Sainte-Pétronille



Corniche à consoles dotée d'un gable, 7119, chemin Royal, Saint-Laurent



Débord de toit simplifié, 3053, chemin Royal, Saint-François

Les saillies (galeries, balcons, escaliers)

Les galeries couvertes

Presque toutes les maisons Boomtown et à toit plat de l'île d'Orléans possèdent une galerie couverte en façade, héritée des modèles de maisons traditionnelles du 19^e siècle. Occupant généralement toute la largeur de façade, la galerie typique est couverte d'un auvent à trois versants soutenu par des poteaux. Dans certains cas, la galerie se poursuit sur deux façades, voire trois, et elle est parfois surmontée d'une autre galerie ou d'un balcon. Dans les modèles de type plex, deux galeries sont effectivement superposées et un escalier extérieur s'ajoute aux saillies en façade.



Galerie couverte typique des maisons Boomtown.
2589, chemin Royal, Sainte-Famille



Galerie couverte typique des maisons Boomtown.
4566, chemin Royal, Saint-Jean



Galerie superposées et escalier tournant en métal.
4630-4632, chemin Royal, Saint-Jean



Galerie superposées et escalier tournant en métal.
1378-1382, chemin Royal, Saint-Pierre

L'ornementation des galeries

Les galeries des maisons Boomtown et à toit plat sont généralement simples et dépouillées, à l'image de ces deux courants architecturaux issus de l'industrialisation. À l'occasion, certains garde-corps en bois ou en métal se démarquent par leur facture plus artisanale tandis que certains poteaux sont ornés d'aisseliers. Les ornements très élaborés issus de l'ère victorienne, comme les balustres tournés ou en fonte ainsi que les boiseries ornementales, sont moins caractéristiques de ce type de maison, bien qu'il en existe quelques exemples.



Garde-corps en bois avec barrotins regroupés par deux ou par trois. 2198, chemin Royal, Sainte-Famille.



Garde-corps en bois avec balustres chantournés. 4523, chemin Royal, Saint-Jean



Garde-corps formé de croix de Saint-André et aisseliers. 3146, chemin Royal, Saint-François



Poteaux ornés d'aisseliers. 2380, chemin Royal, Sainte-Famille



Garde-corps en fer ornemental orné de retailles de lames de patin. 4630-4632, chemin Royal, Saint-Jean



Garde-corps en fer ornemental orné de retailles de lames de patin. 50, chemin des Côtes, Saint-Jean

Les ouvertures

Les portes

Rares sont les maisons qui ont conservé leurs portes en bois d'origine. Lorsque c'est le cas, il s'agit de portes à panneaux avec une large partie vitrée, parfois à meneaux formant un carrelage irrégulier typique des années 1930 à 1950. Certaines portes conservent également leur imposte ainsi que leur moustiquaire qui remplace la contre-porte d'hiver. La plupart des portes anciennes ont été remplacées par des modèles d'imitation en acier ou en PVC.



Porte ancienne à panneaux avec vitrage et imposte. 11, rue Gagnon, Sainte-Pétronille



Porte à panneaux avec vitrage, 2355, chemin Royal, Sainte-Famille.



Porte ancienne en bois et son moustiquaire, 4649, chemin Royal, Saint-Jean



Porte ancienne à panneaux avec vitrage et imposte. 8439, chemin Royal, Sainte-Pétronille



Porte typique des maisons Boomtown avec partie vitrée à meneaux au carrelage irrégulier. 1210, chemin Royal, Saint-Pierre



Porte typique des maisons Boomtown avec partie vitrée à meneaux au carrelage irrégulier. 5499, chemin Royal, Saint-Jean

Les fenêtres

Trois principaux modèles de fenêtres anciennes se retrouvent sur les maisons Boomtown ou à toit plat. Les fenêtres à battants à grands carreaux et les fenêtres à guillotine, que l'on retrouve également sur des modèles architecturaux plus anciens, sont fréquents bien que plusieurs aient été remplacées par des modèles plus récents. Le modèle de fenêtre à battants (sans carreaux) avec imposte demeure toutefois le plus typique sur ce genre de maison. En effet, ce modèle est apparu au début du 20^e siècle en même temps que ces courants architecturaux.



Fenêtre cintrée à battants à grands carreaux 8340, chemin Royal, Sainte-Pétronille



Fenêtre à guillotine en bois. 5499, chemin Royal, Saint-Jean



Fenêtre à battants et à imposte en bois. 3812, chemin Royal, Saint-François



Fenêtre à battants et à imposte. 2589, chemin Royal, Sainte-Famille



Fenêtre à battants et à imposte. 8439, chemin Royal, Sainte-Pétronille



Fenêtre à battants et à imposte. 8074, chemin Royal, Sainte-Pétronille

L'ornementation liée aux ouvertures

En général, mis à part dans les cas où les maisons sont revêtues de maçonnerie ou de crépi, les ouvertures sont encadrées de chambranles peints de couleur contrastante. Ces chambranles sont habituellement très simples avec un couronnement mouluré ou en forme de fronton. Lorsque les revêtements d'origine ont été remplacés, il n'est pas rare que les chambranles aient été substitués par des persiennes et contrevents décoratifs.



Fenêtre encadrée d'un chambranle mouluré. 11, rue Gagnon, Sainte-Pétronille



Fenêtre encadrée d'un chambranle à fronton. 2355, chemin Royal, Sainte-Famille



Fenêtre encadrée d'un chambranle au couronnement découpé 3886, chemin Royal, Saint-François



Fenêtre ornée de contrevents décoratifs. 1889, chemin Royal, Saint-Pierre



Persiennes fonctionnelles à la fenêtre. 2380, chemin Royal, Sainte-Famille



Fenêtre ornée de contrevents décoratifs. 3641-3642, chemin Royal, Saint-François

Diagnostic général

Les pages qui suivent énoncent quelques constats généraux concernant l'inventaire des maisons Boomtown et à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

Composition de l'inventaire

Cet inventaire compte 66 bâtiments, dont 40 maisons Boomtown et 26 maisons à toit plat ou issues du modernisme. Elles sont réparties dans les six municipalités de l'île (voir tableau 1).

Tableau 1

Municipalité	A	B	C	D	E	total
Sainte-Famille	0	0	1	9	1	11
Sainte-Pétronille	0	0	4	3	0	7
Saint-François	0	0	1	10	2	13
Saint-Jean	0	0	0	14	0	14
Saint-Laurent	0	0	1	1	0	2
Saint-Pierre	0	0	0	7	12	19
total	0	0	7	44	15	66

Valeur patrimoniale : A = exceptionnelle; B = supérieure; C = bonne; D = moyenne; E = faible

Valeur patrimoniale

Valeur exceptionnelle et supérieure : Aucun bâtiment de ces deux typologies architecturales ne possède une valeur patrimoniale exceptionnelle ou supérieure, surtout en raison de leur faible valeur d'ancienneté.

Valeur bonne : 7 bâtiments de l'inventaire ont reçu une valeur patrimoniale bonne. Ce groupe est surtout composé de maisons Boomtown partiellement bien préservées qui ont conservé la majorité de leurs composantes d'origine. Elles possèdent des attributs intéressants ou significatifs qui permettent de statuer sur leur ancienneté, leur intérêt architectural et leur appartenance au paysage de l'île d'Orléans.

Valeur moyenne : 44 bâtiments sont de valeur patrimoniale moyenne, surtout en raison de leur valeur d'ancienneté moyenne (constructions datant de la période 1900 à 1950). Ces bâtiments ont généralement subi quelques modifications réversibles tout en conservant un bon potentiel de mise en valeur. Ils sont susceptibles d'acquérir de la valeur dans le futur si des interventions adéquates de restauration sont effectuées.

Valeur faible : 15 bâtiments de l'inventaire se sont vus attribuer une valeur faible en raison de leur faible valeur d'ancienneté (constructions datant d'après 1950) ou des nombreuses et importantes altérations qu'ils ont subies avec les années. Ils sont pour certains tellement modifiés que la lisibilité de leur ancienneté et de leur architecture d'origine est complètement brouillée. Par conséquent, leur potentiel de mise en valeur est plus faible.

Il est important de mentionner que la valeur patrimoniale attribuée aux biens inventoriés est une donnée susceptible d'évoluer dans le temps, selon la nature des interventions. Un bâtiment de bonne valeur patrimoniale pourrait, à la suite de travaux malencontreux ou d'un incendie, perdre une part importante de sa valeur. A l'inverse, un bâtiment altéré par le passé pourrait reprendre de la valeur à la suite de travaux, advenant que des composantes plus respectueuses de l'aspect d'origine soient reconstituées ou réinstallées.

État physique

En général, les bâtiments inventoriés sont dans un bon état physique et il y a peu de corrélation entre l'âge des bâtiments et leur degré de dégradation. Cela signifie que, généralement, les propriétaires entretiennent bien leur bâtiment, quel que soit leur ancienneté. Dans les rares cas où l'état physique n'est pas satisfaisant, les principaux problèmes rencontrés concernent essentiellement l'entretien déficient.

Dans l'éventualité où ces bâtiments patrimoniaux deviendraient éligibles au programme financier d'aide à la restauration, qui soutient les propriétaires à entretenir leur bâtiment, cela pourrait favoriser leur maintien en bon état.

État d'authenticité

La grande majorité des bâtiments inventoriés ont connu leur part de transformations. Nous classons ces transformations en deux catégories. Il y a d'abord les transformations réversibles qui constituent bien souvent des remplacements de matériaux, de portes et de fenêtres lorsque ceux-ci ont atteint la fin de leur vie utile. Il s'agit essentiellement d'interventions d'entretien, normales dans la vie d'un bâtiment. Même si ces interventions ne respectent pas toujours les modèles et les matériaux traditionnels, il s'agit d'interventions légères et réversibles où un retour à des composantes traditionnelles demeure toujours possible. En second lieu, il y a les transformations majeures et irréversibles qui causent de véritables dommages au cadre bâti existant. Il peut s'agir par exemple d'une allonge mal intégrée, du percement de nouvelles ouvertures, de l'agrandissement d'ouvertures existantes, de la suppression d'une galerie ou de la disparition d'éléments d'ornementation. Ces interventions nuisent à la composition générale et font disparaître des éléments importants de l'architecture traditionnelle. Dans ces cas, il y a perte d'authenticité.

Règle générale, les transformations de la première catégorie ne causent pas de préjudices importants et plusieurs bâtiments de l'inventaire peuvent avoir été affecté par de telles interventions à des degrés divers sans que leur potentiel patrimonial en ait trop souffert. Les transformations majeures de la deuxième catégorie sont beaucoup plus dommageables. En général, les rares bâtiments qui ont subi plusieurs interventions irréversibles se sont vus attribuer une valeur patrimoniale faible, car leur authenticité était trop affectée.

Bibliographie

ABC de l'arrondissement historique de l'île d'Orléans : prenez l'île sous votre aile. Québec, Commission des biens culturels, ministère de la Culture et des Communications et MRC de l'île-d'Orléans, s.d.

BOURQUE, Hélène, Donald DION et Brigitte OSTIGUY. *L'île d'Orléans, un enchantement.* Québec, Les Éditions du Chien Rouge, 1999.

Collectif. « Dossier île d'Orléans : le goût de l'île », *Continuité*, n° 73, été 1997, p. 17-51.

Collectif. « L'île d'Orléans : un écrin à découvrir », *Cap-aux-Diamants*, vol. 5, n° 1, printemps 1989.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC. « L'île d'Orléans : une réflexion s'impose », dans *Patrimoine*, vol. 2, n° 2, été 1996.

DEMERS, Madeleine. *Préservation du paysage de l'île d'Orléans* [Document inédit]. Québec, Commission des biens culturels du Québec, 1998.

DORION, Henri. *L'île d'Orléans, terre d'harmonie, de mémoire et de fidélité.* s.d.

FAURE, Isabelle. *L'île d'Orléans, une île en péril ou l'analyse critique du système de gestion du patrimoine de l'île d'Orléans* [Document inédit]. Québec, Commission des biens culturels du Québec, 1996.

LAFRAMBOISE, Yves. *La maison au Québec : de la colonie française au XX^e siècle.* Montréal, Les Éditions de l'Homme, 2001.

LAROCHELLE, Pierre et Claude DUBÉ. *Le génie du lieu à l'île d'Orléans.* Québec, École d'architecture de l'Université Laval, 1993.

LÉGARÉ, Denyse et Chantal Prud'Homme. *Patrimoine et paysages agricoles de l'île d'Orléans.* Québec, La Commission des biens culturels du Québec, 2006.

LESSARD, Michel, avec la collaboration de Pierre LAHOUD. *L'île d'Orléans. Aux sources du peuple québécois et de l'Amérique française.* Montréal, Les Éditions de l'Homme, 1998.

Annexe : Répertoire des bâtiments inventoriés

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans

	Adresse actuelle	Municipalité
	1437 – [] D'Argentenay (route)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
	Ancienne adresse	Année construction Évaluation patrimoniale
	[] – []	1944 D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 101349
Commentaires		
Revêtement de vinyle, implantation particulière (façade principale à l'opposé du chemin qui donne vers le chemin Royal, latéralement à la montée Guérard)		

	Adresse actuelle	Municipalité
	3053 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
	Ancienne adresse	Année construction Évaluation patrimoniale
	119 – [] Royal (chemin)	1917 D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		PIMIQ 101028
Commentaires		

	Adresse actuelle	Municipalité
	3112 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
	Ancienne adresse	Année construction Évaluation patrimoniale
	144 – [] Royal (chemin)	1930 D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 101166
Commentaires		

	Adresse actuelle	Municipalité
	3146 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
	Ancienne adresse	Année construction Évaluation patrimoniale
	154 – [] Royal (chemin)	1930 E-Faible
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 108303
Commentaires		
Parapet ajouté entre 2005 et 2017		

	Adresse actuelle	Municipalité
	3284 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
	Ancienne adresse	Année construction Évaluation patrimoniale
	210 – [] Royal (chemin)	1890 D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 106255
Commentaires		

	Adresse actuelle	Municipalité
	3500 – 3502 Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
	Ancienne adresse	Année construction Évaluation patrimoniale
	354 – 356 Royal (chemin)	1940 D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		immeuble de type plex PIMIQ 102148
Commentaires		

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	Municipalité	
3512 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
360 – [] Royal (chemin)	1949	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	PIMIQ 101771	
Commentaires		



Adresse actuelle	Municipalité	
3520 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
364 – [] Royal (chemin)	1945	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	PIMIQ 103494	
Commentaires		
Revêtement de bois récent		



Adresse actuelle	Municipalité	
3540 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
374 – [] Royal (chemin)	1945	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	PIMIQ 101587	
Commentaires		



Adresse actuelle	Municipalité	
3567 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
363 – [] Royal (chemin)	1950	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	PIMIQ 108268	
Commentaires		



Adresse actuelle	Municipalité	
3641 – 3643 Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
387 – [] Royal (chemin)	entre 1910-1940	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	PIMIQ 112795	
Commentaires		
Deux maisons mitoyennes, revêtement de brique		



Adresse actuelle	Municipalité	
3812 – [] Royal (chemin)	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
468 – [] Royal (chemin)	1932	C-Bonne
Typologie architecturale		
maison à toit plat	PIMIQ 108247	
Commentaires		
Papier brique. Autrefois bifamiliale. Fenêtres traditionnelles à battants avec imposte		

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	3886 – [] Royal (chemin)	Municipalité	Saint-François-de-l'Île-d'Orléans
Ancienne adresse	504 – [] Royal (chemin)	Année construction	vers 1925
		Évaluation patrimoniale	D-Moyenne
Typologie architecturale	maison Boomtown		
Commentaires	PIMIQ 108256		
Malgré le vinyle, plusieurs composantes décoratives préservées			



Adresse actuelle	38 – [] Côtes (chemin des)	Municipalité	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Ancienne adresse	[] – []	Année construction	1948
		Évaluation patrimoniale	D-Moyenne
Typologie architecturale	maison Boomtown		
Commentaires	PIMIQ 107210		



Adresse actuelle	50 – [] Côtes (chemin des)	Municipalité	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Ancienne adresse	[] – []	Année construction	1938
		Évaluation patrimoniale	D-Moyenne
Typologie architecturale	maison Boomtown		
Commentaires	PIMIQ 102031		
galerie ornée de retailles de lames de patin			



Adresse actuelle	28 – [] Mitan (route du)	Municipalité	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Ancienne adresse	[] – []	Année construction	1938
		Évaluation patrimoniale	D-Moyenne
Typologie architecturale	maison Boomtown		
Commentaires	PIMIQ 105681		



Adresse actuelle	4326 – [] Royal (chemin)	Municipalité	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Ancienne adresse	2929 – [] Royal (chemin)	Année construction	1937
		Évaluation patrimoniale	D-Moyenne
Typologie architecturale	maison Boomtown		
Commentaires	PIMIQ 107340		



Adresse actuelle	4523 – [] Royal (chemin)	Municipalité	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans
Ancienne adresse	2450 – [] Royal (chemin)	Année construction	1910
		Évaluation patrimoniale	D-Moyenne
Typologie architecturale	maison à toit plat		
Commentaires	PIMIQ 101542		
En brique. Toit à faible pente vers l'arrière. Balustrade en bois découpé			

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	Municipalité	
4542 – [] Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
2337 – [] Royal (chemin)	1947	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 101605
Commentaires		
Revêtement de vinyle		



Adresse actuelle	Municipalité	
4566 – [] Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
2261 – [] Royal (chemin)	1937	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 108008
Commentaires		
Revêtement de masonite		



Adresse actuelle	Municipalité	
4602 – [] Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
2137 – [] Royal (chemin)	1935	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 107368
Commentaires		
Située en arrière-cour		



Adresse actuelle	Municipalité	
4630 – 4632 Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1937 – 1939 Royal (chemin)	1957	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	immeuble de type plex	PIMIQ 107099
Commentaires		
Revêtement de vinyle, galeries ornées de retailles de lames de patin		



Adresse actuelle	Municipalité	
4638 – [] Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1913 – [] Royal (chemin)	1900	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 108061
Commentaires		
Située en arrière-cour. Portes et fenêtres changées entre 2013 et 2017		



Adresse actuelle	Municipalité	
4649 – [] Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1882 – [] Royal (chemin)	1947	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 107148
Commentaires		
variante à 1 étage, sur pilotis		

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	Municipalité	
4690 – 4692 Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1807 – 1809 Royal (chemin)	1932	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	immeuble de type plex	PIMIQ 105005
Commentaires		
Revêtement en canexel		



Adresse actuelle	Municipalité	
5245 – Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
730 – Royal (chemin)	1945	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 100915
Commentaires		
Revêtement en canexel, agrandissement vers l'avant		



Adresse actuelle	Municipalité	
5499 – Royal (chemin)	Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
212 – Royal (chemin)	1953	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 104717
Commentaires		
Fenêtres à guillotine. Porte avec vitrage à meneaux au carrelage irrégulier.		



Adresse actuelle	Municipalité	
6056 – Royal (chemin)	Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
210 – Royal (chemin)	1951	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	immeuble de type plex	PIMIQ 101731
Commentaires		
Ancienne Boomtown transformée en duplex entre 2005 et 2017. Ornement du parapet disparu.		



Adresse actuelle	Municipalité	
7119 – Royal (chemin)	Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1649 – Royal (chemin)	1900	C-Bonne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		PIMIQ 105132
Commentaires		
Belle corniche à consoles et gable. Revêtement de bois (planches et bardeau). Fenêtres traditionnelles à battants à grands carreaux.		



Adresse actuelle	Municipalité	
1234 – Couvent (avenue du)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
–	1965	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 102476
Commentaires		
Modèle logements multiples de Saint-Pierre		

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	Municipalité	
490 – [redacted] Leclerc (avenue)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
[redacted] – [redacted]	1965	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 107674
Commentaires		
Modèle logements multiples de Saint-Pierre		



Adresse actuelle	Municipalité	
1110 – 1114 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
448 – 452 Royal (chemin)	1951	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 107709
Commentaires		



Adresse actuelle	Municipalité	
1149 – [redacted] Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
509 – [redacted] Royal (chemin)	1942	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	[redacted]	PIMIQ 107957
Commentaires		
Revêtement en canexel		



Adresse actuelle	Municipalité	
1210 – [redacted] Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
676 – [redacted] Royal (chemin)	1948	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	[redacted]	PIMIQ 102477
Commentaires		
Revêtement d'aluminium		



Adresse actuelle	Municipalité	
1267 – 1269 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
879 – 881 Royal (chemin)	1963	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 107963
Commentaires		
Duplex moderne en brique		



Adresse actuelle	Municipalité	
1283 – 1285 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
893 – 895 Royal (chemin)	1960	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 107655
Commentaires		
Duplex moderne		

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	Municipalité	
1347 – 1353 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1109 – Royal (chemin)	1955	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 107641
Commentaires		
Modèle logements multiples de Saint-Pierre		



Adresse actuelle	Municipalité	
1355 – 1361 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1117 – Royal (chemin)	1955	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 107642
Commentaires		
Modèle logements multiples de Saint-Pierre		



Adresse actuelle	Municipalité	
1378 – 1382 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1154 – 1156 Royal (chemin)	1949	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	immeuble de type plex	PIMIQ 104718
Commentaires		
Revêtement de canexel		



Adresse actuelle	Municipalité	
1384 – 1388 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1172 – 1176 Royal (chemin)	1961	E-Faible
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 104923
Commentaires		
Modèle logements multiples de Saint-Pierre		



Adresse actuelle	Municipalité	
1403 – Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1215 – Royal (chemin)	1946	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 101982
Commentaires		
Revêtement de vinyle		



Adresse actuelle	Municipalité	
1683 – 1685 Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
1707 – Royal (chemin)	1955	E-Faible
Typologie architecturale		
maison Boomtown	modernisme	PIMIQ 107726
Commentaires		

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle		Municipalité	
1693 – 1695	Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse		Année construction	Évaluation patrimoniale
1735 – 1737	Royal (chemin)	1954	D-Moyenne
Typologie architecturale			
maison Boomtown		immeuble de type plex	PIMIQ 102019
Commentaires			
Revêtement de canexel			



Adresse actuelle		Municipalité	
1731 – 1735	Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse		Année construction	Évaluation patrimoniale
1855 – 1859	Royal (chemin)	1954	E-Faible
Typologie architecturale			
maison à toit plat		immeuble de type plex	PIMIQ 100677
Commentaires			
Agrandissement latéral			



Adresse actuelle		Municipalité	
1775 – 1779	Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse		Année construction	Évaluation patrimoniale
1947 – 1951	Royal (chemin)	1939	E-Faible
Typologie architecturale			
maison à toit plat			PIMIQ 104458
Commentaires			
Agrandissement latéral			



Adresse actuelle		Municipalité	
1803 – 1805	Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse		Année construction	Évaluation patrimoniale
1993 – 1995	Royal (chemin)	1950	D-Moyenne
Typologie architecturale			
maison Boomtown			PIMIQ 107591
Commentaires			
Agrandissement latéral, revêtement de bois récent			



Adresse actuelle		Municipalité	
1889 –	Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse		Année construction	Évaluation patrimoniale
2269 –	Royal (chemin)	1914	D-Moyenne
Typologie architecturale			
maison à toit plat			PIMIQ 102191
Commentaires			



Adresse actuelle		Municipalité	
1890 – 1892	Royal (chemin)	Saint-Pierre-de-l'Île-d'Orléans	
Ancienne adresse		Année construction	Évaluation patrimoniale
2264 – 2266	Royal (chemin)	1958	E-Faible
Typologie architecturale			
maison à toit plat		modernisme	PIMIQ 102176
Commentaires			

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	Municipalité	
2001 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
3001 – [] Royal (chemin)	1930	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	[]	PIMIQ 106572
Commentaires		
Revêtement d'aluminium		



Adresse actuelle	Municipalité	
2198 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
3450 – [] Royal (chemin)	1946	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	[]	PIMIQ 104374
Commentaires		
Plusieurs composantes anciennes conservées.		



Adresse actuelle	Municipalité	
2355 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
3717 – [] Royal (chemin)	1935	C-Bonne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	[]	PIMIQ 104957
Commentaires		
Revêtement en bois, fenêtres à battants avec imposte, agrandissement latéral		



Adresse actuelle	Municipalité	
2380 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
3766 – [] Royal (chemin)	1920	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	[]	PIMIQ 103412
Commentaires		
Fondations en pierre et fenêtres traditionnelles (peut-être une maison plus ancienne qui a été surhaussée). Parapet disparu sur le devant mais conservé sur les côtés.		



Adresse actuelle	Municipalité	
2499 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
3935 – [] Royal (chemin)	1937	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison à toit plat	modernisme	PIMIQ 101473
Commentaires		
Revêtement de bois (planches et bardeau)		



Adresse actuelle	Municipalité	
2589 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
4007 – [] Royal (chemin)	1938	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown	[]	PIMIQ 101910
Commentaires		
Fenêtres à battants avec imposte au rez-de-chaussée, revêtement de vinyle		

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans

	Adresse actuelle	Municipalité	
	2668 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
	Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
	4146 – [] Royal (chemin)	[] 1943	D-Moyenne
	Typologie architecturale		PIMIQ 106586
maison Boomtown			
Commentaires			
[]			

	Adresse actuelle	Municipalité	
	2810 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
	Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
	4410 – [] Royal (chemin)	[] 1955	D-Moyenne
	Typologie architecturale		PIMIQ 102507
maison Boomtown			
Commentaires			
[]			

	Adresse actuelle	Municipalité	
	2813 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
	Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
	4401 – [] Royal (chemin)	[] 1946	D-Moyenne
	Typologie architecturale		PIMIQ 101633
maison Boomtown			
Commentaires			
[]			

	Adresse actuelle	Municipalité	
	2908 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
	Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
	4586 – [] Royal (chemin)	[] 1937	D-Moyenne
	Typologie architecturale		PIMIQ 104956
maison Boomtown			
Commentaires			
Revêtement d'aluminium			
[]			

	Adresse actuelle	Municipalité	
	2981 – [] Royal (chemin)	Sainte-Famille	
	Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
	4749 – [] Royal (chemin)	[] 1940	E-Faible
	Typologie architecturale		PIMIQ 106505
maison à toit plat			
Commentaires			
[]			

	Adresse actuelle	Municipalité	
	37 – [] Église (chemin de l')	Sainte-Pétronille	
	Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
	[] – [] []	[] 1936	C-Bonne
	Typologie architecturale		PIMIQ 108651
maison à toit plat			
Commentaires			
modernisme			
Maison Paul-Brunet			
[]			

Répertoire des maisons Boomtown et des maisons à toit plat du site patrimonial de l'Île-d'Orléans



Adresse actuelle	Municipalité	
11 – Gagnon (rue)	Sainte-Pétronille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
–	1935	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		PIMIQ 102889
Commentaires		
Plusieurs composantes traditionnelles conservées		



Adresse actuelle	Municipalité	
7593 – Royal (chemin)	Sainte-Pétronille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
3365 – Bout-de-l'Île (chemin du)	1940	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison Boomtown		PIMIQ 101073
Commentaires		
Revêtement en amiante-ciment		



Adresse actuelle	Municipalité	
8074 – Royal (chemin)	Sainte-Pétronille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
292 – Bout-de-l'Île (chemin du)	en 1910	C-Bonne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		PIMIQ 108414
Commentaires		
Plusieurs composantes anciennes conservées, donc les ouvertures et le revêtement de bois imitant la pierre.		



Adresse actuelle	Municipalité	
8186 – Royal (chemin)	Sainte-Pétronille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
236 – Bout-de-l'Île (chemin du)	1939	D-Moyenne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		PIMIQ 100658
Commentaires		
Toit à un seul versant à faible pente, revêtement en bardeau de cèdre, fenêtres traditionnelles		



Adresse actuelle	Municipalité	
8340 – Royal (chemin)	Sainte-Pétronille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
148 – Bout-de-l'Île (chemin du)	vers 1900	C-Bonne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		PIMIQ 197813
Commentaires		
En brique, belle corniche à consoles, fenêtres traditionnelles, devanture commerciale.		



Adresse actuelle	Municipalité	
8439 – Royal (chemin)	Sainte-Pétronille	
Ancienne adresse	Année construction	Évaluation patrimoniale
101 – Bout-de-l'Île (chemin du)	1912	C-Bonne
Typologie architecturale		
maison à toit plat		PIMIQ 108550
Commentaires		
Belle corniche à modillons et à denticules, fenêtres à battants et à imposte, revêtement en bois		