



# Église Saint-Lazare

35, rue Toupin

Direction de l'aménagement  
et du développement durable — 2024

Photos et textes © Patri-Arch



## Caractéristiques architecturales et patrimoniales

L'église Saint-Lazare est un lieu de culte de tradition catholique édifié en 1928-1929, étant ainsi la deuxième plus vieille église du secteur de Cap-de-la-Madeleine. La paroisse de Saint-Lazare constitue la troisième paroisse de la localité, érigée canoniquement en 1927. Durant la première année, les offices religieux se déroulent dans l'édifice qui loge alors l'hôtel de ville et le poste de police.

Le lieu de culte, conçu par les architectes Jules Caron, Donat-Arthur Gascon et Louis Parant, est d'inspiration architecturale néoromane. Le bâtiment en brique brune présente un plan en croix latine terminé par un chœur en saillie, et est coiffé d'un toit à deux versants droits recouverts de tôle à la canadienne. La façade, aménagée dans un mur pignon, est flanquée à gauche d'une tour-clocher et surmontée d'une croix sur le faîte. Toutes les ouvertures de la partie centrale de l'église sont cintrées, dont les trois portails accessibles par un escalier et les trois étroites fenêtres groupées au centre de la façade. L'église intègre une ornementation raffinée constituée de nombreux jeux de brique et de détails en pierre. L'intérieur est également richement orné, puisant son influence dans l'architecture classique de la Renaissance. Le lieu de culte occupe un îlot urbain au complet avec son presbytère.

La valeur patrimoniale de l'église Saint-Lazare repose notamment sur son intérêt architectural. Le style néoroman puise ses formes dans l'architecture médiévale,

principalement dans les édifices religieux des XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles en France et en Italie. L'église Saint-Lazare est caractéristique de cette architecture par sa tour-clocher imposante, ses bandeaux en pierre lisse, ses portails cintrés et ses fenêtres jumelées ou groupées.

À l'intérieur, l'édifice comporte une ornementation raffinée associée à la Renaissance italienne qui puise dans le vocabulaire classique, par exemple les pilastres coiffés de chapiteaux corinthiens et les moulures peintes en blanc ou en doré. L'église Saint-Lazare est une œuvre composite qui témoigne de la persistance de certains styles du passé au XX<sup>e</sup> siècle.

La valeur patrimoniale de l'église repose également sur son intérêt historique et sur son association avec ses concepteurs, trois architectes prolifiques et bien connus dans la région ayant conçu d'autres bâtiments notables tels que le couvent des Dominicaines de la Trinité (1930-1931), le couvent des Sœurs oblates de Béthanie (1934) et l'église Sainte-Madeleine (1924-1925). De plus, le curé Arthur Brunelle est un personnage marquant dans cette communauté, ayant été chargé de la paroisse pendant 33 ans, soit de 1927 à 1960.

L'intérêt de l'implantation de l'église contribue également à sa valeur patrimoniale, par la végétation et l'aménagement paysager sur la parcelle mettant en valeur le monument à la Vierge. Ce lieu de culte fait d'ailleurs partie du noyau paroissial et villageois, avec le bureau de poste et une école à proximité.

## Bref historique

### 1927 :

- Érection canonique de la paroisse de Saint-Lazare.

### 1928-1929 :

- Construction de l'église Saint-Lazare selon les plans des architectes Jules Caron, Donat-Arthur Gascon et Louis Parant.

### 1930 :

- Construction du presbytère.

### 1965-1966 :

- Réaménagement du chœur à la suite du concile Vatican II.

### 1975 :

- Réfection du clocher.

### 1978 :

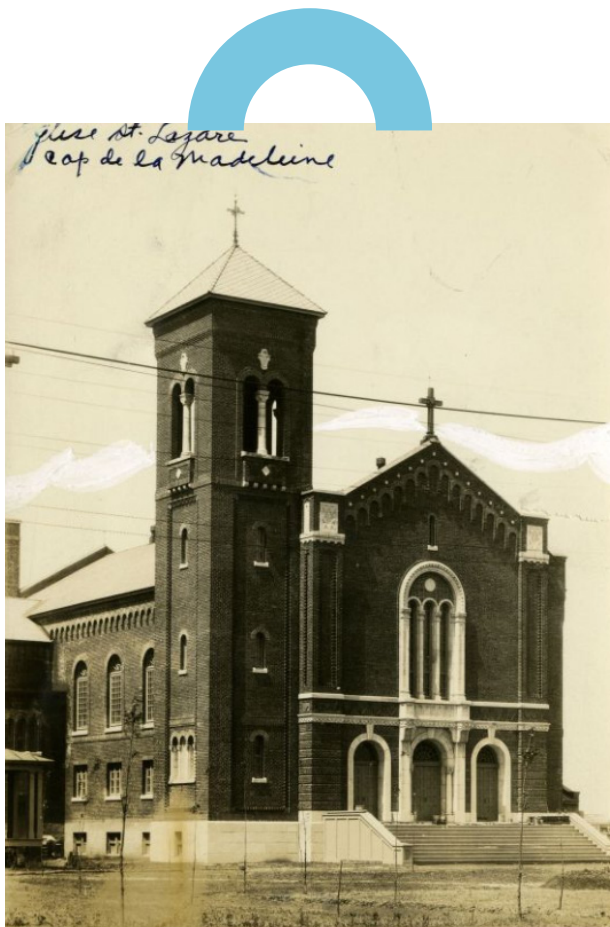
- Les fidèles dédient un monument à la Vierge qu'on installe devant l'église en l'honneur du curé Arthur Brunelle, chargé de la paroisse durant 33 ans (1927-1960).

### 2005 :

- Fusion des paroisses de Saint-Lazare, de Sainte-Marie-Madeleine et de Saint-Gabriel-Archange.

### 2021 :

- Fermeture de l'église au culte et vente à un promoteur.



L'église Saint-Lazare du Cap-de-la-Madeleine, 1909. Archives BAnQ.

# Caractérisation

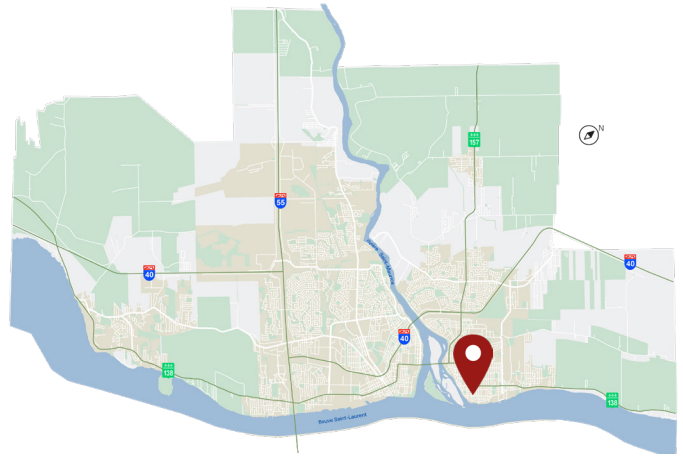
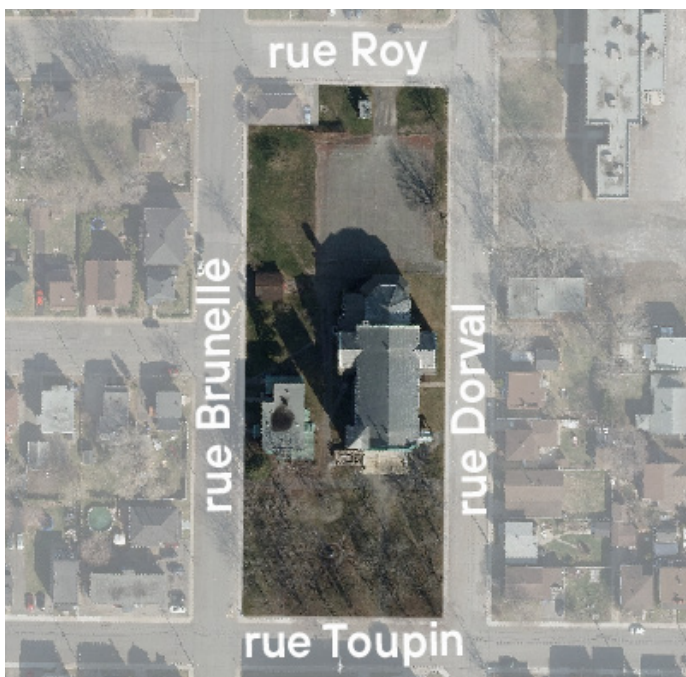
## Bâtiments

### Église Saint-Lazare

- Typologie architecturale : néoromane
- Année de construction : 1928-1929
- Architectes : Jules Caron, Donat-Arthur Gascon et Louis Parant
- Entrepreneur : Ulphée-Wilbrod Rousseau
- Principaux matériaux : brique de revêtement, tôle à la canadienne et tôle profilée en toiture

### Presbytère Saint-Lazare

- Typologie architecturale : courant cubique
- Valeur patrimoniale : supérieure
- Année de construction : 1930
- Architectes : Jules Caron et Donat-Arthur Gascon
- Principal matériau : brique



## Terrain

- Superficie du lot :
  - Lot 3 013 445 : 7 957,1 m<sup>2</sup>
- Caractéristiques particulières :
  - Espace vert aménagé dans l'importante marge avant, où l'on retrouve un monument religieux et des allées. Stationnement aménagé derrière l'église.
  - L'espace vert comporte plusieurs arbres matures qui créent un petit boisé urbain.

## Règlementation

- Zonage : PIL-4161
- Dominance de la zone : publique et institutionnelle locale

## Contexte

L'église Saint-Lazare se situe au cœur du secteur appelé Bas-du-Cap, un des plus vieux secteurs de Trois-Rivières. Ce milieu est caractérisé par une diversité d'usages, avec la présence du boulevard Sainte-Madeleine où se trouvent plusieurs commerces, des écoles, un hôpital, des résidences pour personnes âgées, des CPE, etc. Malgré cette diversité de services, plus de 90 % du secteur est à vocation résidentielle, avec 50 % de résidences unifamiliales, et 40 % de duplex ou triplex. La population se trouvant dans un rayon de 500 mètres autour de l'église est d'environ 2500 personnes. Le secteur est vieillissant avec 50 % des ménages ne comptant qu'une personne et 30 % de la population ayant plus de 65 ans. Le secteur est traversé par le Chemin du Roy, en bordure de la rivière Saint-Maurice et du fleuve Saint-Laurent, ainsi que par les transports en commun et le réseau cyclable.





## Caractéristiques du milieu d'insertion dans un rayon de 500 m

### Typologie architecturale dominante

Plex

### Nombre d'étages moyen

2 étages

### Profil démographique

65 ans et plus : 31 %  
14 ans et moins : 11 %

### Densité moyenne

19 logements/hectare  
Densité moyenne à forte

### Indice de canopée

13 %

### Légende des usages

— Terrain de l'église  
— Résidentiel  
— Commercial

— Institutionnel  
— Industriel  
— Parcs et espaces verts

# Cadre de planification

## Statut légal

### Programme particulier d'urbanisme (PPU)



### Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



### Programmes de subvention



## Principales orientations

PIIA du centre-ville et PIIA des bâtiments patrimoniaux :

- Confirmer l'importance patrimoniale des divers secteurs et immeubles assujettis à un PIIA, en reconnaissant leur valeur architecturale et paysagère ;
- Confirmer la valeur historique, emblématique et identitaire des secteurs et immeubles assujettis à un PIIA ;
- Assurer, lors de la réalisation de projets d'architecture et d'aménagement, la conservation du caractère patrimonial des bâtiments de valeur patrimoniale en ce qui concerne leurs caractéristiques architecturales, les modes d'implantation ainsi que l'aménagement des terrains ;
- Assurer une cohérence d'ensemble entre le bâti patrimonial et tout nouveau projet d'architecture et d'aménagement ;
- Assurer la mise en valeur du patrimoine bâti et contribuer au rehaussement de la qualité architecturale et paysagère du secteur ;
- Favoriser la préservation de la végétation et contribuer au verdissement du secteur.

\* Toute information relative à la réglementation d'urbanisme est fournie à titre informatif seulement au moment de la publication de ce document. Elle est sujette à changement sans préavis et n'a pas de valeur légale.

Toutes les informations concernant les programmes de subvention se retrouvent sur le site internet de la Ville.

# Recommandations de conservation, de mise en valeur et de redéveloppement

## Conservation et mise en valeur

Cette église est fermée au culte et désacralisée. Elle possède une valeur patrimoniale supérieure et elle doit être conservée et entretenue adéquatement.

## Potentiel de conversion

L'église possède un bon potentiel pour être convertie en lieu à vocation culturelle, par exemple en salle de spectacle, ou à toute autre vocation permettant de conserver son enveloppe extérieure et son volume intérieur.

## Potentiel de redéveloppement du site

La partie avant du site est un espace vert qui constitue une richesse dans ce quartier, qui en possède peu, et doit être conservé. Toute la partie située derrière l'église est aménagée en stationnement de surface et possède un bon potentiel de redéveloppement en cohérence avec le site et le quartier.

## Indice de valeur globale :



# Lexique

## Indice de valeur globale :

- Indice reflétant la valeur de l'église par la combinaison de ses valeurs sur le plan du patrimoine, de l'analyse comparative à l'échelle de la région, de l'ensemble architectural, de l'aménagement du site, de la valeur paysagère, du caractère significatif de l'église à l'échelle du quartier et de sa valeur sociale, c'est-à-dire son utilisation par des organismes ou par la communauté et son appartenance à la communauté.

## Hiérarchisation régionale :

- Établie par le ministère de la Culture et des Communications et le Conseil du patrimoine religieux du Québec, la hiérarchisation régionale découle des trois critères suivants : la valeur historique et symbolique, la valeur d'art et d'architecture de l'extérieur de l'édifice, et la valeur d'art et d'architecture de l'intérieur. La hiérarchisation a été établie selon cinq niveaux, allant d'incontournable (A) à faible (E).

## Plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- Règlement d'urbanisme permettant l'évaluation qualitative des projets de construction et d'aménagement afin d'en assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation (MAMH, 2023).

## Bilan patrimonial

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Hiérarchisation régionale   | Supérieure (C) |
| Valeur patrimoniale (ville) | Supérieure +   |
| État d'authenticité         | Bon            |

## Synthèse des valeurs patrimoniales

|                |   |
|----------------|---|
| Archéologique  |   |
| Architecturale | • |
| Artistique     | • |
| Emblématique   |   |
| Historique     | • |
| Paysagère      | • |



## Potentiel de conversion :

- Réfère à la capacité et aux possibilités de ce bâtiment d'être réaménagé et réutilisé d'une manière différente de sa fonction d'origine dans le but de répondre à des besoins contemporains. Cette démarche vise à optimiser l'utilisation des ressources existantes, à promouvoir la durabilité et à contribuer au développement économique et social du milieu d'insertion.

## Potentiel de redéveloppement :

- Réfère aux possibilités inhérentes de toute partie vacante ou sous-utilisée d'un immeuble d'être transformée ou d'accueillir une nouvelle fonction dans le cadre d'un projet de développement ou de revitalisation. Implique la considération d'aspects environnementaux, économiques et sociaux afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de favoriser un développement urbain durable.

## Programme particulier d'urbanisme :

- Composante du plan d'urbanisme permettant d'apporter plus de précisions quant à la planification de l'aménagement de certains secteurs qui requièrent une attention particulière de la part du conseil municipal.