

## Le Vieux Carré de La Nouvelle-Orléans Un modèle de conservation

Denis Couillard de Lespinay

Number 61, Summer 1994

Présence acadienne

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17386ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Couillard de Lespinay, D. (1994). Le Vieux Carré de La Nouvelle-Orléans : un modèle de conservation. *Continuité*, (61), 52–53.

## Le Vieux Carré de La Nouvelle-Orléans

*Un modèle de conservation*

PAR DENIS COUILLARD DE LESPINAY

LE VIEUX CARRÉ DE LA NOUVELLE-ORLÉANS, VILLE FONDÉE PLUS DE 75 ANS APRÈS MONTRÉAL PAR LE TRÈS MONTRÉALAIS JEAN-BAPTISTE LE MOYNE DE BIENVILLE, N'A RIEN À ENVIER AU VIEUX QUARTIER DE LA MÉTROPOLE QUÉBÉCOISE. MÊME QU'IL POURRAIT LUI DONNER DES LEÇONS...

Le Vieux Carré ou « French Quarter », noms couramment utilisés, désigne la vieille partie de La Nouvelle-Orléans. Le Vieux Carré couvre une superficie de 90 pâtés de maisons et compte 2000 bâtiments, dont 180 présentent une valeur historique et architecturale exemplaire. La plupart de ces bâtiments de deux à quatre étages conservent un style typique. Ils forment une grille de rues à la française qui n'a pas bougé depuis 1721.

Alors que la protection légale du Vieux-Montréal remonte à 1964, celle du Vieux Carré de La Nouvelle-Orléans est plus vieille de 43 ans. En effet, la constitution de la Louisiane était modifiée une première fois en 1921 afin d'assurer la pérennité du caractère ancien du Vieux Carré. En outre, la protection du vieux quartier montréalais n'a longtemps été que partielle, puisque limitée au nord par la rue Notre-Dame. Ce n'est que tout récemment, en février 1994, que l'arrondissement a été modifié pour englober la totalité de l'ancien périmètre fortifié.

**LES ALÉAS DE L'HISTOIRE**

En 1762, Louis XV cède la Louisiane par traité secret à



son cousin le roi d'Espagne. À cette époque, ce pays qui s'étend jusqu'au Canada compte moins de 13 000 habitants dont la moitié sont blancs. La Nouvelle-Orléans est alors entourée d'une palissade bastionnée et comprend seulement quelques bâtiments importants, dont le couvent des Ursulines qui subsiste toujours aujourd'hui. Les constructions, souvent de colombages pierrotés, résistent mal à l'humidité de ce nouveau pays. La ville française disparaît presque totalement à la suite de grands incendies survenus en 1788 et en 1794. Reconstitué sous le régime espagnol, le Vieux Carré en a conservé le style.

En 1803, la Louisiane redevient française pour être de sitôt revendue aux États-Unis. Le quasi-mépris des Créoles,

À gauche, une maisonnette créole typique. À droite, le second couvent des Ursulines, construit entre 1745 et 1752, le dernier exemple de l'architecture classique française à La Nouvelle-Orléans.

Photos : Denis Couillard



descendants des premiers colons canadiens, français et espagnols, envers ces nouveaux venus va sauver le caractère architectural du « French Quarter ». En effet, on pousse les Américains à s'installer à l'extérieur de la vieille ville, à l'ouest. C'est là que, plus tard, entrepôts, gare et nouveaux édifices seront construits.

Mais à la suite de la guerre de Sécession, les grands propriétaires de plantations, créoles pour la plupart, sont ruinés et l'industrialisation s'accroît. Dès 1900, le Vieux Carré créole, quartier résidentiel, se dés-

agrège et s'appauvrit. On planifie des démolitions et plusieurs bâtiments importants disparaissent, tel le vieil opéra français qui brûle en 1919. Ce sont des artistes, des écrivains et d'autres intellectuels ayant élu domicile dans le Vieux Carré qui vont redonner sa place à ce vieux quartier dans l'imaginaire populaire. Un engouement national pour le « préservationnisme » arrivant à point, on apporte une modification importante à la constitution de l'état en 1936 : dotée de pouvoirs étendus, la Commission du Vieux Carré est créée.

## LA COMMISSION DU VIEUX CARRÉ

Le but premier de la Commission consiste à préserver l'architecture traditionnelle de La Nouvelle-Orléans. En 1986, la Commission se dotait d'un répertoire détaillé des critères et des politiques s'appliquant aux travaux de restauration et aux nouveaux bâtiments. Ce document et les différentes actions de la

Un tel règlement aurait évité aux Montréalais des horreurs cubiques du genre de la pizzeria en béton à l'ouest de la place Jacques-Cartier, du complexe Chaussegros de Léry ou du futur Faubourg Québec. Ces deux derniers projets auraient d'ailleurs été rejetés à La Nouvelle-Orléans en raison de leur gabarit puisque le Vieux Carré tend à conserver une

plutôt à faire disparaître cette caractéristique du Vieux-Montréal en normalisant à la faveur de la hauteur maximale existante, sans compter que les dérogations vont en se multipliant. La Commission du Vieux Carré n'aurait pas toléré non plus la restauration de la maison McTavish, construite en 1785 et située au coin des rues Saint-Jean-Baptiste et LeRoyer, où un toit plat et carré a remplacé un toit à la mansarde. Par ailleurs, il est permis au Vieux Carré de procéder à des travaux de façon à redonner à un bâtiment son allure ancienne, pourvu que ces travaux se basent sur des faits historiques et que les parties démolies ne présentent pas une importance intrinsèque. Une telle politique redonnerait leur toit à pignon à de multiples maisons du Vieux-Montréal.

Tous les travaux effectués à l'extérieur d'un bâtiment, ancien ou moderne, requièrent un permis de la Commission, que ces travaux soient visibles de la rue ou non. La Commission surveille tout : les briques utilisées pour la chaussée d'une cour arrière, les tuiles sur le toit, l'éclairage extérieur, les équipements pour la qualité de l'air, les antennes paraboliques et autres. Les couleurs de peinture et les enseignes extérieures sont également sévèrement contrôlées. L'Association des résidents et propriétaires du Vieux Carré tout comme les millions de touristes et de congressistes que la ville accueille chaque année s'accoutument très bien de ce contrôle qui s'est peaufiné depuis 1936. Les réunions du comité architectural de la Commission et celles de la Commission elle-même où sont évaluées les demandes de permis sont ouvertes au public.

Les inspecteurs permanents de la Commission ont un pouvoir de sommation et ils peuvent faire cesser sur-le-

champ des travaux non autorisés. La loi prévoit en outre des mesures dans les cas de négligence qui entraîne la détérioration d'un bâtiment.

Dans la foulée des efforts de la Commission pour conserver le caractère du vieux quartier, la Ville de La Nouvelle-Orléans a créé en 1972 un fonds spécial pour l'acquisition, la restauration et la revente des propriétés menacées du Vieux Carré. De plus, tout projet financé en tout ou en partie par le gouvernement fédéral doit faire l'objet d'une étude d'impact, ce qui inclut les répercussions sur le patrimoine.

## UN EXEMPLE À RETENIR

Si Montréal et La Nouvelle-Orléans ont toutes deux su défendre leurs vieux quartiers menacés par des projets d'autoroutes surélevées dans les années 1960, force est de constater qu'en comparaison avec le Vieux Carré, le Vieux-Montréal paraît bien petit et esquiné. Le cheminement historique différent des deux villes a certainement contribué à cet état de fait. L'exode des résidents du Vieux-Montréal, au début du siècle, n'aida pas à la sauvegarde du patrimoine architectural. La longue expérience de la Commission du Vieux Carré doit cependant nous servir une leçon d'humilité. Son succès s'explique par cette vision claire et à long terme du visage à donner et à conserver au Vieux Carré, et par l'autorité exceptionnelle dont elle dispose pour faire respecter les règlements découlant de cette vision. Ces pouvoirs sont inscrits dans la constitution de l'État.

Le Vieux-Montréal est en manque d'une vision à long terme sur laquelle s'appuierait son développement architectural. Les solutions existent, une ville bâtie par un Montréalais visionnaire à 3900 km d'ici il y a 276 ans en est la preuve.

Denis Couillard de Lespinay  
Ingénieur



Commission s'appuient sur un principe de base : conserver au Vieux Carré son caractère pittoresque et son aspect distinct (*quaint and distinctive*).

échelle humaine et limite la hauteur de tout nouveau bâtiment à un maximum de 15 mètres (50 pieds). Le plan d'urbanisme montréalais tend



À deux pas de l'église Notre-Dame, dans le Vieux-Montréal, la coquille délabrée d'une maison vernaculaire.