

Les métamorphoses du Vieux-Québec

Anne Vallières

Number 86, Fall 2000

Regards sur la ville

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/16897ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Vallières, A. (2000). Les métamorphoses du Vieux-Québec. *Continuité*, (86), 31–34.

*Quatre cent ans
d'urbanisation, d'évolution,
de transformation
ont dessiné l'actuel visage
du Vieux-Québec.
Les bâtiments résidentiels
contribuent de manière
importante à l'identité
du lieu.*

par Anne Vallières

Le Vieux-Québec d'aujourd'hui entretient avec celui d'hier des liens que raconte son architecture. Le patrimoine urbain apparaît en effet comme le résultat de phases successives de formation et de transformation du tissu urbain. Au fil du temps, des traits, des caractères ont persisté, d'autres se sont modifiés. Pour l'œil averti, l'histoire est inscrite dans cette pérennité comme dans ces métamorphoses.

LES TYPES ARCHITECTURAUX

Aux différentes étapes de la croissance urbaine correspondent différents types architecturaux qui, souvent, dérivent les uns des autres. À Québec, les habitations de la première heure sont construites selon des types architecturaux liés au contexte de provenance des colons. Peu à peu, différents essais répondent davantage aux spécificités du milieu et c'est ainsi que l'on aboutit à la définition d'un premier type véritablement local.

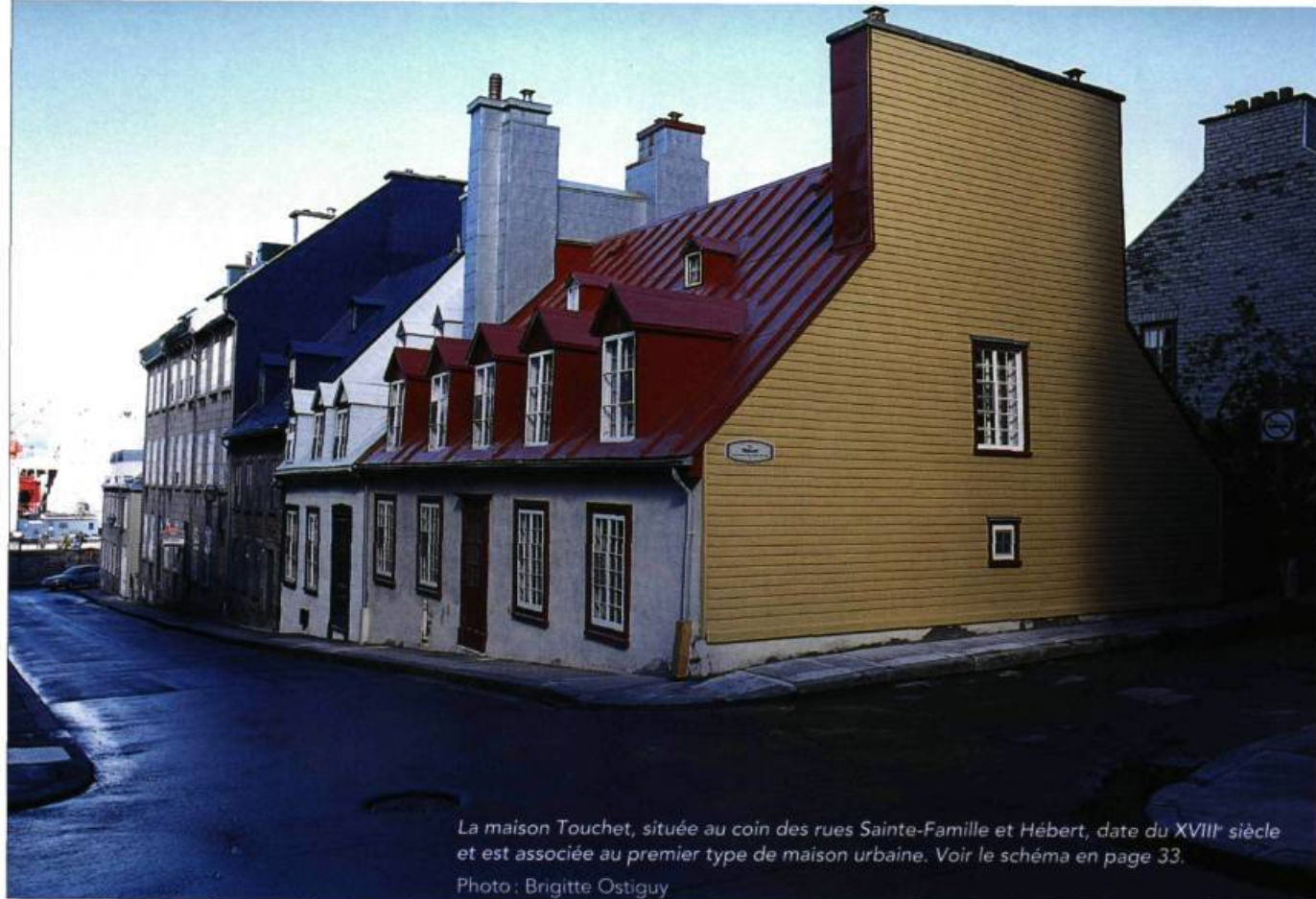
Le type étant associé à un lieu et à une période, il existe un lien étroit entre l'espace et le temps, entre chaque secteur du Vieux-Québec et le moment de son édification. L'identification des types



Les MÉTAMORPHOSES du Vieux-Québec

Ces maisons construites selon le type de la maison mitoyenne primaire ont ensuite subi de nombreuses transformations. Ces modifications tiennent compte des nouveaux types en vigueur au moment de leur réalisation.

Photo: Anne Vallières



La maison Touchet, située au coin des rues Sainte-Famille et Hébert, date du XVIII^e siècle et est associée au premier type de maison urbaine. Voir le schéma en page 33.

Photo : Brigitte Ostiguy

d'habitation est indissociable de celle des zones et des périodes d'urbanisation du quartier. Les secteurs qui ont été densifiés les premiers présentent une plus grande diversité de types architecturaux puisque la plupart des lots ont été édifiés plus d'une fois à la suite d'incendies, de démolitions ou de transformations à l'échelle urbaine. À l'inverse, les secteurs urbanisés plus récemment apparaissent plus homogènes.

DES FACTEURS INFLUENTS

Une multitude de facteurs ont influencé le processus de transformation du bâti résidentiel dans le Vieux-Québec. Parmi ceux-ci, les qualités du tissu urbain comme la largeur des rues, la profondeur des îlots et les dimensions des lots ont eu, et continuent d'avoir, une incidence primordiale sur le déploiement des habitations.

Les conditions démographiques sont elles aussi étroitement associées au processus de transformation des types d'habitation. De façon générale, l'augmentation de la population entraîne l'expansion physique d'une ville et la densification des secteurs déjà urbanisés. Dans le Vieux-Québec, deux poussées démographiques importantes, dans la première moitié des XVIII^e

et XIX^e siècles, ont eu une influence majeure sur le développement urbain.

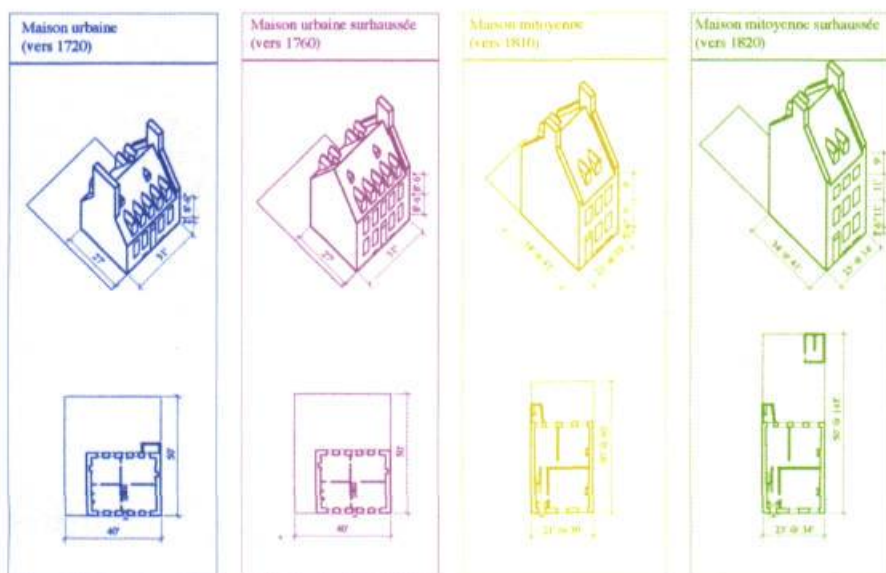
Enfin, la ségrégation spatiale est un autre facteur qui influence le type d'habitation qui se déploie dans le Vieux-Québec. Au moment de l'établissement de la ville, la morphologie du site a engendré un développement urbain polarisé selon des fonctions urbaines distinctes : en haut de la falaise, les institutions ; en bas, le port et les habitations. À mesure que ce territoire s'est urbanisé, les différents secteurs se sont spécialisés, autant par rapport à des facteurs fonctionnels que sociaux, entraînant ainsi une distribution spatiale qui correspondait à l'organisation de la société. Avec la croissance de la ville à l'extérieur de l'enceinte fortifiée, cette ségrégation s'est répercutée à l'échelle des nouvelles limites. Cette distribution des fonctions et des différentes classes sociales dans la ville élargie a entraîné progressivement une homogénéisation du Vieux-Québec, lisible dans l'implantation de certains types résidentiels.

L'observation du territoire de la haute-ville du Vieux-Québec entre le début du XVIII^e siècle et le milieu du XIX^e siècle permet d'identifier différents types d'habitation qui correspondent à autant de phases de la croissance urbaine.

DEUX FAÇONS D'HABITER LA VILLE

À la fin du XVII^e siècle, le territoire de la basse-ville est déjà très dense, alors que le tissu urbain de la haute-ville, occupé principalement par les propriétés étendues des communautés religieuses, est beaucoup plus relâché. On compte toutefois autant d'habitations dans ces deux secteurs de la ville. Leur mode d'agréation diffère selon leur emplacement : en bas de la falaise, elles sont souvent mitoyennes ; en haut, elles sont toujours détachées les unes des autres. À la haute-ville, le développement urbain se concentre le long des rues Saint-Louis, Sainte-Anne et de la côte de la Fabrique.

Entre 1716 et 1739, la population de Québec passe de 2369 à 4603 habitants, mais le nombre de maisons n'augmente pas dans la même proportion. La densification urbaine se réalise par le surhaussement des maisons existantes dans la basse-ville et par une expansion horizontale en haute-ville, où l'enclos du Séminaire est loti et édifié pour la première fois. Le type d'habitation qui s'y déploie présente des distinctions importantes avec l'habitat rural, ce qui en fait le premier type véritablement urbain. En effet, à la suite de l'incendie de 1682 qui détruisit presque toute la basse-ville, des



Vue aérienne du Vieux-Québec illustrant la correspondance entre les types architecturaux et les secteurs où ils ont été implantés.

Photo : Groupe Hauts Monts.

Illustration : Anne Vallières

 Zones déjà urbanisées avant 1720





Le secteur du Séminaire de Québec, loti et édifié au début du XVIII^e siècle, présente aujourd'hui une grande diversité de types architecturaux.

Photo : Brigitte Ostiguy

règlements de construction sont adoptés afin d'éviter de nouvelles conflagrations. Ces règlements conditionnent fortement le nouveau type. Sur une parcelle de 40 pieds français de front sur 50 de profond (environ 13 mètres sur 16,20), la maison urbaine est implantée le long de sa limite frontale et de l'une de ses limites latérales, laissant libre un passage entre la rue et la cour. Dans le respect des nouvelles ordonnances, elle est construite en pierre, avec un toit à deux versants inclinés à 45 degrés et recouvert d'un matériau incombustible.

À la fin du Régime français, malgré une augmentation importante de la population, la ville ressent encore peu de pressions d'expansion physique. La guerre qui se solde par la conquête anglaise en 1759-1760 détruit toute la ville. Les premières années du Régime anglais sont donc témoins d'un vaste chantier de reconstruction. Les habitations sont généralement reconstruites sur les fondations existantes et les murs restants. Le seul secteur du Vieux-Québec où se réalise une première édification résidentielle se situe autour de l'intersection des rues Saint-Louis et Sainte-Ursule. Le nouveau type qui y est érigé comporte un étage supplémentaire au-dessus du rez-de-chaussée. La diffusion de ce type de maison urbaine surhaussée entraîne la transformation de maisons plus anciennes auxquelles on ajoute un étage. Cette intervention est très courante puisqu'il reste aujourd'hui dans

le Vieux-Québec très peu de maisons qui comptent un seul étage.

PRESSIION DÉMOGRAPHIQUE

À partir de 1800, une pression démographique plus importante provoque une densification accrue des tissus urbains résidentiels et favorise l'apparition d'un nouveau type qui rompt selon plusieurs aspects avec ceux qui l'ont précédé. La densification touche alors le quadrilatère formé par les rues Sainte-Angèle, Sainte-Anne, Sainte-Ursule et McMahon, en excluant la rue Saint-Jean, déjà encadrée par des bâtiments. Le premier type de maison mitoyenne s'y diffuse. De configuration rectangulaire, il se déploie sur la profondeur de la parcelle et son côté court s'aligne le long de la rue, contrairement aux types précédents. Alors que les pièces des maisons de types plus anciens communiquaient à la fois avec la rue et la cour, celles du nouveau type se déplacent par rappels à la rue : les pièces publiques donnent maintenant sur la rue et les pièces privées sur la cour. L'enveloppe extérieure, elle, continue de ressembler à celle du type antérieur. Les techniques de construction, les matériaux utilisés, de même que leur mise en œuvre continuent d'être influencés par la tradition, ce qui révèle une phase d'équilibre où le savoir-faire satisfait aux exigences du contexte.

L'émergence de la maison mitoyenne marque la disparition du lien qui unissait jusqu'alors la rue et la cour. L'introduction de la porte cochère dans la typologie résidentielle du Vieux-Québec surviendra un peu plus tard. Cette nouveauté sera souvent intégrée dans les tissus déjà édifiés à l'occasion de la restructuration de bâtiments existants ou de la construction de nouvelles maisons sur des lots devenus vacants. Cependant, à plusieurs endroits, l'étroitesse des lots obligera à renoncer à cette solution.

À partir de 1820, la pression démographique et la raréfaction des parcelles disponibles à la haute-ville entraînent le développement vertical des habitations. Cette tendance s'accroît fortement après 1840. La maison mitoyenne est donc surhaussée d'un étage. À la haute-ville, cet agrandissement n'a cependant pas pour effet d'augmenter substantiellement le nombre des habitants. C'est qu'avec la croissance physique de la ville, le rôle de chaque quartier se spécialise et le tissu social devient plus homogène. Ainsi, les habitations spacieuses destinées

à une classe huppée se multiplient dans la haute-ville du Vieux-Québec.

Ce nouveau type de maison mitoyenne surhaussée est érigé principalement sur les parcelles concédées par les Ursulines, autour de leur monastère et sur les rues Sainte-Ursule et d'Auteuil. Le parcellaire a des dimensions plus importantes que celui du type précédent, surtout en profondeur. Ce parcellaire permet d'absorber aisément l'augmentation de la hauteur des bâtiments. Grâce à cette superficie considérable des lots, des dépendances et des écuries peuvent être construites en fond de cour. La présence d'une ruelle entre les rues Sainte-Ursule et d'Auteuil rend ces bâtiments secondaires accessibles par l'arrière. Une telle organisation du tissu urbain demeure toutefois exceptionnelle dans le Vieux-Québec.

Outre l'ajout d'un troisième étage, une distinction importante marque la structure distributive de l'habitation. On note sur la façade une division horizontale en trois parties du bâtiment. Cette division correspond à la distribution fonctionnelle de l'habitation : le rez-de-chaussée accueille les espaces semi-publics de la maison ; le premier étage est réservé aux pièces de jour et l'étage supérieur, avec un dégagement réduit, est occupé par les chambres.

Les tissus résidentiels du Vieux-Québec sont presque complètement densifiés vers 1845. À partir de là, toutes les habitations existantes continuent de se transformer en adoptant certains attributs des types qui se développent dans les nouvelles zones de croissance de la ville.

Le changement et la continuité marquent le développement des types d'habitations dans le Vieux-Québec. Certes, de nombreux facteurs, allant des avancées technologiques aux influences culturelles diverses, en passant par les conditions socioéconomiques des citoyens, déterminent la transformation du bâti résidentiel. Toutefois, plusieurs propriétés du tissu urbain demeurent très stables et conditionnent le renouvellement des formes à l'intérieur de certaines limites, contribuant ainsi de manière non négligeable au maintien de l'identité du lieu.

■
Anne Vallières est architecte.