

## Faubourg Saint-Sauveur de Québec Le temps retrouvé de l'architecture

Pierre Gauthier

Number 86, Fall 2000

Regards sur la ville

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/16898ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

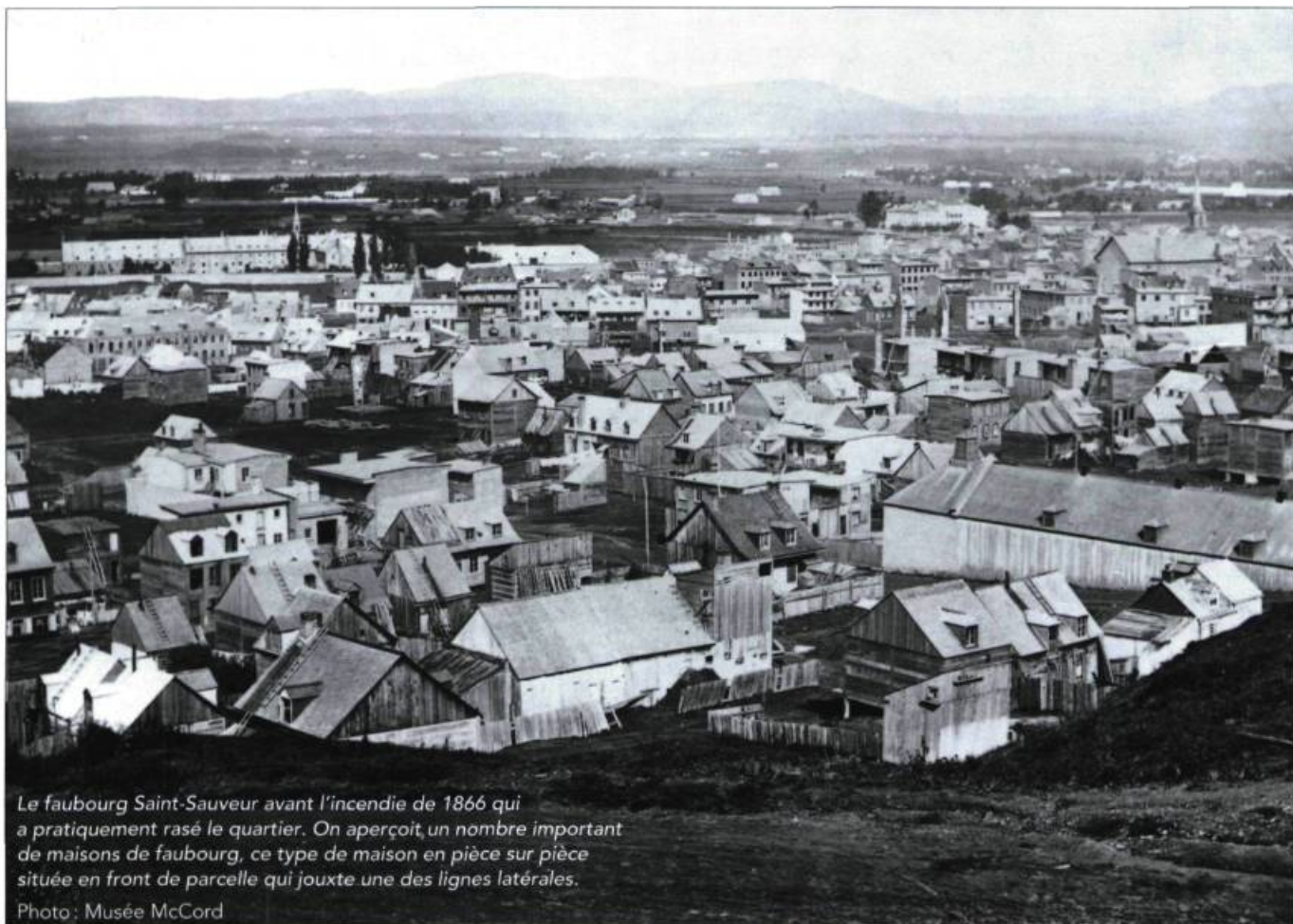
[Explore this journal](#)

Cite this article

Gauthier, P. (2000). Faubourg Saint-Sauveur de Québec : le temps retrouvé de l'architecture. *Continuité*, (86), 35–39.

FAUBOURG SAINT-SAUVEUR DE QUÉBEC

# Le temps retrouvé de l'architecture



Le faubourg Saint-Sauveur avant l'incendie de 1866 qui a pratiquement rasé le quartier. On aperçoit un nombre important de maisons de faubourg, ce type de maison en pièce sur pièce située en front de parcelle qui jouxte une des lignes latérales.

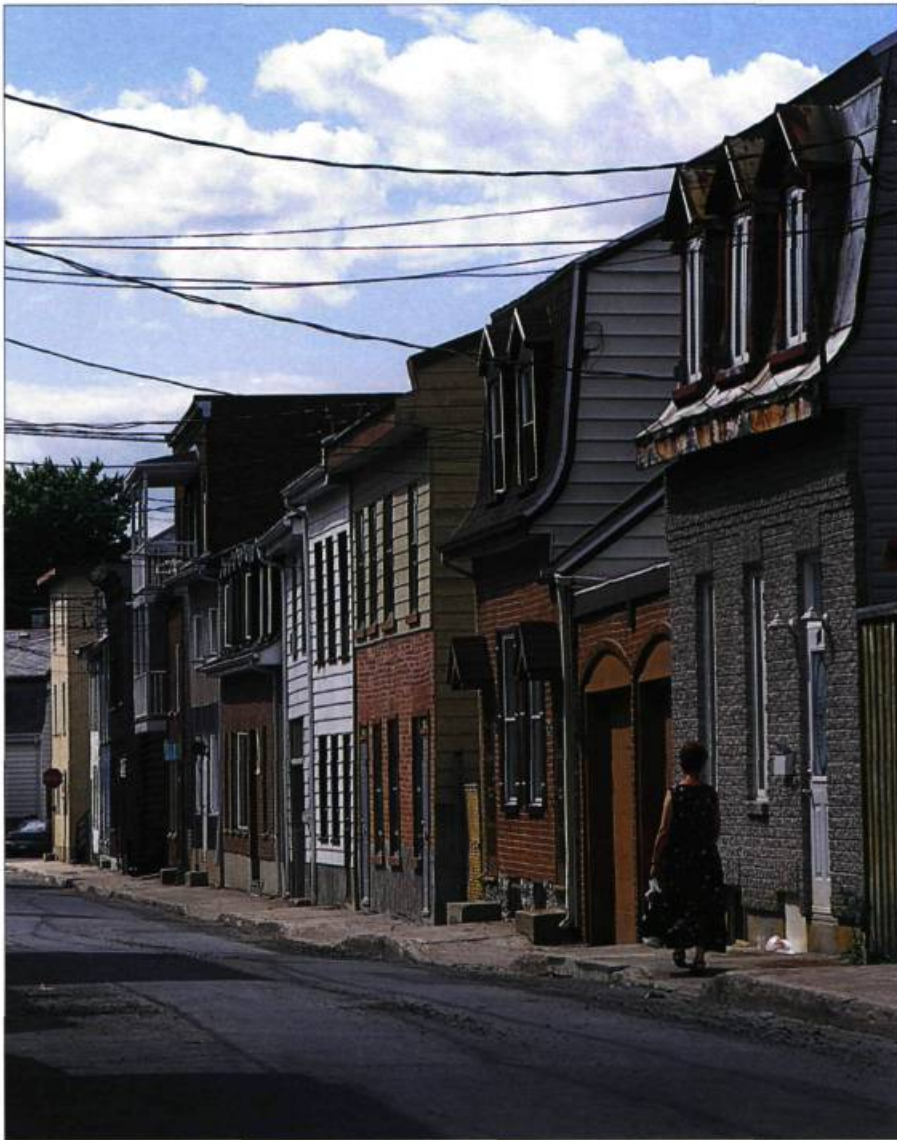
Photo : Musée McCord

par Pierre Gauthier

L'histoire urbaine a tendance à considérer la ville comme un « rassemblement de personnes », et la réalité architecturale n'y est le plus souvent que le fond de scène sur lequel se jouent les drames sociaux. Pour sa part, l'histoire de l'architecture traite plus volontiers des bâtiments institutionnels que d'architecture résidentielle. Lorsqu'elle s'y intéresse, elle se tourne spontanément vers des habitations très anciennes ou bourgeoises, ignorant l'architecture mineure,

*Les quartiers urbains sont reconnaissables à la façon dont les constructions sont implantées sur le territoire.*

*Ces paysages de la ville donnent à lire l'identité d'une population, son histoire et son rapport au monde.*



*La maison à mansarde, un type dérivé de la maison de faubourg, est encore bien présente dans le tissu urbain de Saint-Sauveur.*

Photo : François Rivard

humble, anonyme. Or, la loi du nombre fait que c'est l'architecture mineure qui façonne la physionomie des quartiers urbains, leur conférant une identité propre et reconnaissable. Le cas du faubourg Saint-Sauveur, ce quartier de la capitale qui compte les plus anciens logements après le Vieux-Québec, est à ce chapitre exemplaire.

#### LA REMONTÉE DE L'HISTOIRE

À première vue, les modestes maisons d'origine de Saint-Sauveur, tout en bois, à

un étage surmonté d'une toiture à deux versants, ont peu à voir avec les bâtiments multifamiliaux du début du XX<sup>e</sup> siècle, à trois ou quatre étages, en brique et à toit plat, parfois soigneusement ornements. Mais cette disparité est trompeuse, les seconds dérivant directement des premières.

Le premier partage du sol de Saint-Sauveur survient dès le XVII<sup>e</sup> siècle. Sous le Régime français, les communautés religieuses de l'Hôpital général, de l'Hôtel-Dieu et des Ursulines se voient concéder ou acquièrent des terres qui couvrent la majeure partie du quartier. Une quatrième propriété devient Boisseauville au XIX<sup>e</sup> siècle. Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle essentiellement, ces quatre propriétés mères sont loties, ce qui mène à l'édification du faubourg Saint-Sauveur.

Les grands propriétaires terriens eux-mêmes, auxquels s'ajoutent quelques bailleurs de grandes pièces de terre, choisissent la disposition des rues, décident de la configuration des parcelles en îlots et, finalement, concèdent ces parcelles.

Malgré les incendies de 1866 et de 1889 qui rasant pratiquement le quartier, le tracé des rues et le parcellaire demeurent à peu près inchangés.

À Saint-Sauveur, les parcelles concédées durant la majeure partie du XIX<sup>e</sup> siècle sont de dimensions standardisées : elles font 40 pieds français de largeur sur 60 pieds de profondeur (13 mètres sur 19,5). On les retrouve dès les premières concessions le long de la rue Saint-Vallier au premier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle.

Entre 1843 et 1889, le faubourg connaît une urbanisation accélérée. Au terme de cette période, 26 % des parcelles des terres de l'Hôpital général font 40 pieds sur 60 (53 % font 40 pieds de front sur la rue), et plus de 70 % des parcelles de la terre de l'Hôtel-Dieu sont aussi de ces dimensions. Le lotissement de Boisseauville a ceci de particulier que 61 % des parcelles sont des « demi-emplacements » qui font 20 pieds sur 60 pieds. L'expression « demi-emplacements » est déjà utilisée par les notaires à l'époque.

Fait étonnant : près d'un siècle après la conquête anglaise, on a encore eu recours à un modèle parcellaire établi en mesures françaises. Cette inertie rend compte de l'adaptation du mode de division du sol aux dimensions projetées des habitations. Les logiques architecturale et morphologique (topographie, hydrographie, découpages agricoles initiaux, voies anciennes, parcellaire, etc.) sont intimement liées dans l'édification des environnements traditionnels.

#### GENÈSE D'UNE ARCHITECTURE FAUBOURIENNE

De 1800 à 1889, Saint-Sauveur voit se déployer une architecture qui va de pair avec le découpage initial du parcellaire urbain. Au départ, on construit à grande échelle ce que l'on appelle la *maison de faubourg*. Cette maison de 20 pieds français de profondeur sur 20, 25 ou 30 pieds de largeur est construite en pièce sur pièce, en front de parcelle, et juxte une des lignes latérales. Un passage est toujours conservé pour accéder directement aux dépendances depuis la rue. La règle est d'éviter la mitoyenneté : dans un segment de rue, si la première maison est construite sur la

ligne latérale droite de sa parcelle, les maisons construites subséquemment l'imiteront.

Dans la décennie 1880, on voit se généraliser la *maison à mansarde*, un type dérivé de la maison de faubourg, dont la différence essentielle tient à la toiture mansardée. Au-delà des considérations stylistiques, cette toiture offre une plus grande superficie habitable sous les combles et permet la subdivision de la maison en deux logements superposés. Les mêmes raisons éclairent sans doute la diffusion rapide du toit plat dès son introduction dans les années 1890. Ce type de toit sera utilisé pour les constructions neuves, les reconstructions d'après l'incendie, ou encore à la faveur d'une transformation des maisons existantes.

À Boisseauville, les demi-emplacements de 20 pieds de largeur peuvent tout au plus accueillir une maison de 17 pieds de front de manière à conserver un passage vers le fond du lot depuis la rue. Ces conditions très difficiles deviendront courantes à Saint-Sauveur où, sous la pression d'une population croissante et d'une économie vacillante, on privilégiera la subdivision des parcelles.

L'ajout d'une seconde maison sur une parcelle de 40 pieds de front oblige évidemment à une construction de plus faible dimension. Même que l'on doit souvent sacrifier l'accès direct depuis la rue vers le fond de la parcelle. L'apparition des portes cochères, qui permettent de gagner de l'espace habitable à l'étage tout en maintenant un passage, ne règle pas le problème de l'espace constructible au rez-de-chaussée qui demeure raréfié.

La densification par subdivision des parcelles traditionnelles posant de singuliers problèmes, la flexibilité du parcellaire est

questionnée. Dans le dernier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle, les lotisseurs optent pour le système anglais de division des parcelles tout en recherchant un nouveau standard. Ce standard va se fixer à 35 pieds anglais (qui font un peu moins de 33 pieds français ou 10,67 mètres) de façade. Dans le plan de lotissement de Falardeau (1885), par exemple, les parcelles font 35 pieds sur 70. Chez les Ursulines (1897), la parcelle aura 83 ou 87 pieds de profondeur. Sur des parcelles de 35 pieds anglais de front, une maison unifamiliale peut s'implanter à l'aise tout en conservant un dégagement latéral. Il en est de même pour la variante à logements superposés, qui sera suivie de la version mitoyenne avec porte cochère (environ 50 % des bâtiments dans le lotissement Falardeau en 1916).

Dans le cas des demi-emplacements et des parcelles subdivisées autour des années 1910, on assiste à l'apparition du plan en « L ». Comme la création de deux logements superposés dans une maison de 17 ou 20 pieds français de largeur sur 25 pieds de profondeur n'est pas envisageable, il faut agrandir l'aire de plancher habitable: une extension est donc construite hors du corps principal de l'habitation, qui donne une empreinte au sol en « L ».

L'évolution qui a le plus marqué la physionomie actuelle du quartier survient au tournant du XX<sup>e</sup> siècle alors que l'on doit loger plusieurs familles sur une même parcelle. Sur les demi-emplacements, on assiste à la superposition de trois logements à plan en « L ». Sur les parcelles de 40 pieds français de front, on trouve au rez-de-chaussée un logement flanqué d'une porte cochère et de deux escaliers intérieurs d'accès aux étages. Les étages se



*Le tissu urbain du quartier Saint-Sauveur semble parfois bien surprenant: la maison à mansarde côtoie les bâtiments multifamiliaux dans ce qui semble être le plus grand désordre.*

Photo: François Rivard

divisent en deux logements rectangulaires ou à plan en « L ». On connaît plusieurs variantes de ces types mutés.

Sur les parcelles de 35 pieds anglais de front, l'aménagement de deux logements sur un même niveau étant impraticable, on opte pour la superposition de trois logements. Mais le coût de construction



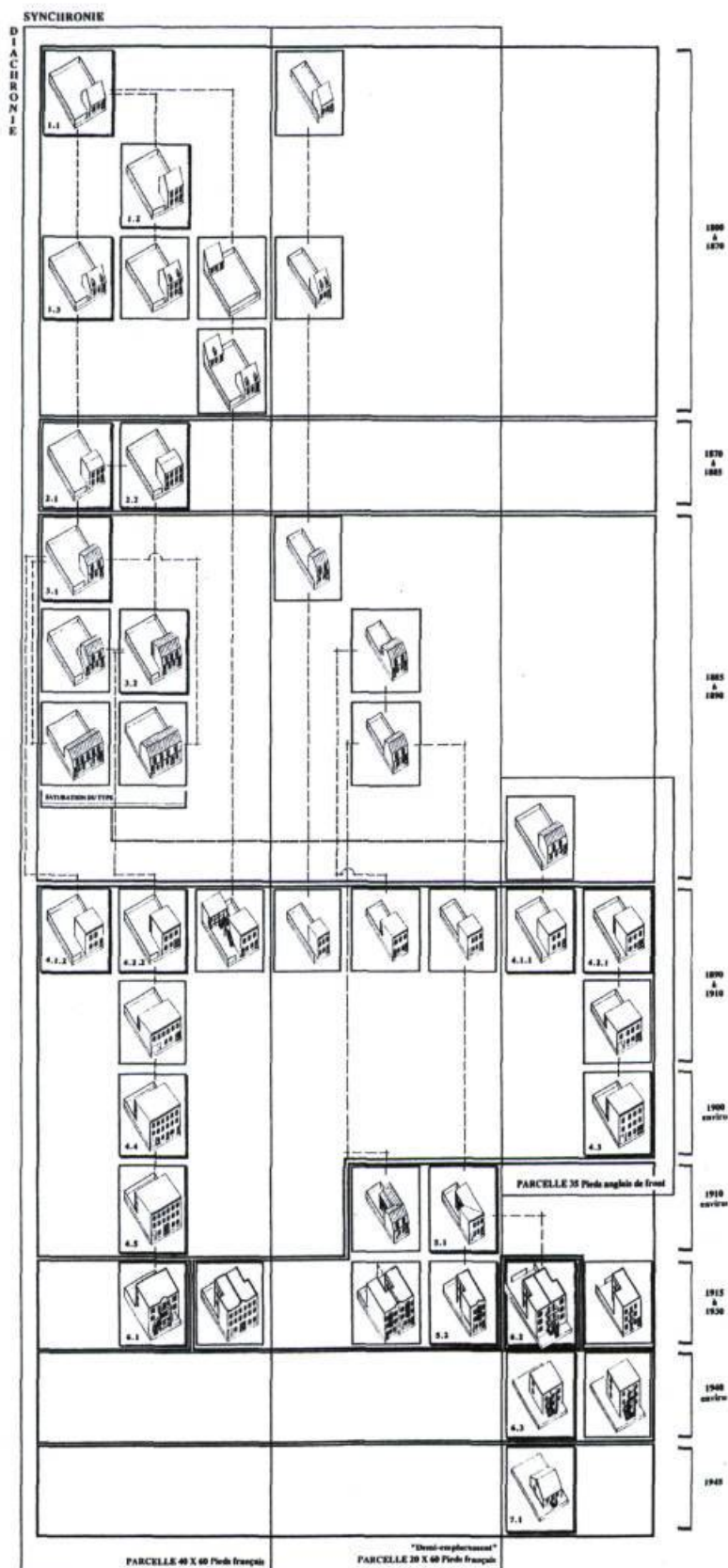
## ethnoscop

Études et communications  
en archéologie et en patrimoine culturel

Siège social :  
88 rue de Vaudreuil, local 3  
Boucherville, Qc, J4B 5G4  
(450) 449-1250

Bureau Québec :  
132 rue Saint-Pierre, bureau 500  
Québec, Qc, G1K 4A7  
(418) 692-4241

Sans frais : 1-877-449-1253  
Courriel : [ethnoscop@qc.aira.com](mailto:ethnoscop@qc.aira.com)



## STRUCTURE DU TABLEAU D'ÉVOLUTION TYPOLOGIQUE

À la verticale, le tableau présente l'évolution typologique diachronique. À l'horizontale, se trouvent les variantes synchroniques d'un même type ou des types différents évoluant en synchronie. Par variantes synchroniques, on entend les variantes d'un type qui s'adaptent à différentes conditions du parcellaire.

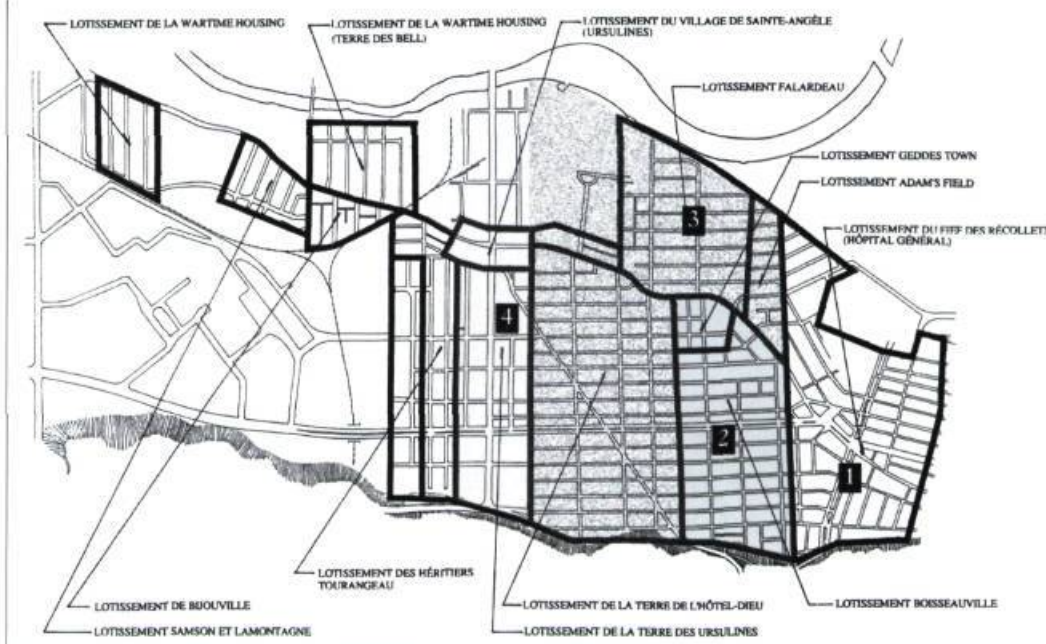
Dans la première tranche verticale, on trouve les types architecturaux qui se sont développés sur une parcelle de 40 pieds français de front sur 60 pieds de profondeur. Dans la deuxième tranche verticale du tableau, on trouve les types édifiés sur des demi-emplacements de 20 pieds français de front sur rue ; la parcelle de 20 pieds sur 60 pieds est tenue pour une variante synchronique de la parcelle dominante. Dans la troisième et dernière tranche verticale du tableau, on trouve d'abord une portion contenant les variantes synchroniques des types développés sur des parcelles de 35 pieds anglais de front. La portion basse illustre des types plus récents qui se sont déployés sur des parcelles de 40 pieds anglais de front sur 60 ou 70 pieds de profondeur.

Un trait gras groupe les exemples qui relèvent d'un même type et de ses formes dérivées. Une ligne pointillée indique les relations d'antécédence.

de ces grands logements rend les loyers prohibitifs. Et comme la demande pour des logements locatifs est forte, on assiste à un retournement inattendu : la construction stagne sur les nouvelles parcelles et c'est dans les anciens tissus que l'on observe l'activité la plus intense. L'architecture multifamiliale prend racine sur les anciennes parcelles de 40 pieds français au gré des transformations.

Ce qui fait la richesse de la ville, c'est qu'en chaque lieu on retrouve une manière particulière d'habiter l'espace. Cette manière de vivre en société confère aux lieux une identité reconnaissable. Mais les apparences peuvent être trompeuses. L'hétérogénéité peut en effet masquer le caractère suivi de cette élaboration patiente.

Pierre Gauthier est étudiant au doctorat en urbanisme à l'Université McGill.



1 Le fief des Recollets (hospital général)

2 La terre de Pierre Boisseau

3 La terre de L'Hôtel-Dieu

4 La terre des ursulines

Dans la seconde moitié XIX<sup>e</sup> siècle, les quatre propriétés mères sont loties, ce qui mène à l'édification du faubourg Saint-Sauveur.

Illustration : Pierre Gauthier

FIÈRE D'UNE TRADITION BIEN ÉTABLIE, L'UNIVERSITÉ LAVAL dispense plus de 30 programmes d'ENSEIGNEMENT dédiés à la CONSERVATION ET À LA MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES NATUREL, CULTUREL ET HISTORIQUE. AVEC LA CRÉATION PROCHAÎNE DE LA CHAIRE UNESCO SUR LE PATRIMOINE ET DE L'INSTITUT SUR LE PATRIMOINE CULTUREL, CES FORMATIONS SERONT PORTÉES À UN NIVEAU JUSQU'ICI INÉGALÉ.



À ces fins, l'Université peut compter sur une partenaire privilégiée en la Faculté d'aménagement, d'architecture et des arts visuels, elle-même impliquée depuis de nombreuses années via...

- un enseignement fondé sur la valorisation et la préservation du patrimoine bâti;
- des activités de recherche axées sur le développement et la transmission de connaissances nouvelles;
- une implication marquée auprès d'organismes du milieu partageant des objectifs communs dont le réseau Villes et Villages d'Art et de Patrimoine, la Fondation Rues Principales et la Société internationale des entreprises ÉCONOMUSÉES®.

FACULTÉ D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DES ARTS VISUELS

Édifice du VIEUX-SÉMINAIRE-DE-QUÉBEC

UNIVERSITÉ LAVAL

QUÉBEC, CANADA G1K 7P4

Téléphone : (418) 656-2546

Télécopieur : (418) 656-3325

Courriel : MONIQUE.PICHE@FAAV.ULVAL.CA

 UNIVERSITÉ  
LAVAL

Aujourd'hui Québec, demain le monde.