

3 GÉOGRAPHIE PHYSIQUE ET HUMAINE - PROBLÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT

3.1 FORME URBAINE; GÉOGRAPHIE PHYSIQUE

Le faubourg Saint-Jean est délimité par les remparts, le boulevard René-Lévesque, la rue Salaberry et la falaise ou coteau Sainte-Geneviève. Du point de vue de la géographie physique, sa localisation n'est pas idéale. Placé du côté nord de la ligne de partage des eaux du cap Diamant, le quartier penche vers la basse-ville et fait partie de la vallée de la Saint-Charles, même s'il est perché au haut de la falaise.

Cette configuration est à l'origine d'un déficit d'ensoleillement en saison froide. En effet, les rues principales (est-ouest) du faubourg sont placées en gradin face au nord-ouest (à l'ubac), devant un soleil couchant qui ne se laisse admirer que six mois durant l'année. Ainsi, du matin jusqu'au milieu de l'après-midi, l'ombre des édifices en hauteur placés au sud s'allonge vers un quartier déjà en manque de lumière. L'hiver, les rues du faubourg sont, par conséquent, les plus sombres de toute la ville et, de novembre à mars, plusieurs rez-de-chaussée sont privés d'ensoleillement. La densité du bâti et l'absence d'espaces ouverts accentuent l'effet de couvercle qu'on peut ressentir entre décembre et mars. Le côté positif de cette réalité : une vue imprenable, de nuit, des étages supérieurs sur l'ensemble des quartiers de la basse-ville et la vaste couronne nord des banlieues proches et lointaines de Québec.

3.2 FORME URBAINE

Un peu comme pour le quartier Limoilou, l'héritage architectural du faubourg Saint-Jean est marqué par une régularité morphologique remarquable. Quelques ver-rues ou édifices hors norme demeurent, comme le bâtiment de Bell Téléphone sur la rue Lavigueur. Toutefois, ces exceptions sont enclavées dans une mer de maisons de ville de moins de cinq étages. Plus de 95 % des constructions du faubourg sont donc des habitations qui respectent une norme architecturale propre à la forme urbaine, norme qu'on peut ramener à quatre principes ou critères :

1) **La mitoyenneté**, c'est-à-dire le partage des murs latéraux à des fins structurelles et d'isolation. La mi-

toyenneté, typique des milieux urbains de grande densité, permet une forme d'habitation en rangée avec façade donnant directement sur la voie publique et arrière-corps sur une cour privée. Les tours d'habitation, par exemple, dont les appartements sont séparés par des corridors et des cages d'escalier ou d'ascenseur, ne répondent pas au principe de mitoyenneté.

2) **La transparence**, qualité qui assure à chaque logement une fenestration donnant à la fois côté rue et côté cour. La transparence, en plus de fournir un accès de 360° à la lumière diurne, permet de ventiler naturellement les logements.

3) **L'accès direct à la rue**. Chaque logement a accès à la voie publique au rez-de-chaussée soit directement, soit



par un escalier intérieur. Dans Limoilou, l'accès à la rue est indirect.

4) Le redoublement progressif, c'est-à-dire une croissance organique (un étage à la fois) du stock immobilier où chaque élément respecte le lotissement et ne dépasse pas quatre étages et demi. Le redoublement progressif offre une possibilité de développement contrôlé, dans un quartier limité dans sa surface, et comprend une volonté d'égalité dans une spéculation acceptée par le quartier. Les édifices du côté gauche de la rue Saint-Jean sur la photo en page 6 offrent un exemple de développement par redoublement progressif.

À peine une vingtaine des maisons du faubourg (moins de 2 % des constructions habitées) se distinguent de l'ensemble par leur forme pavillonnaire. Cette forme est caractéristique de la banlieue (bungalow) et du milieu rural. Une maison ou un édifice de forme pavillonnaire occupe soit un terrain non loti, soit le centre d'une parcelle (cadastrale). Du fait même, la maison pavillonnaire s'isole de toute construction voisine. Le faubourg Saint-Jean comprend un îlot entièrement pavillonnaire : il s'agit des bâtiments qu'occupaient, jusqu'en 1955, l'hôpital Jeffery-Hale et, jusqu'en 1972, la Sûreté du Québec. Aujourd'hui, cet îlot, situé boulevard René-Lévesque face au Grand Théâtre, entre les rues Claire-Fontaine et Turnbull, est consacré au logement social pour personnes âgées.

3.3 LES GRATTE-CIEL

Évidemment, les critères architecturaux propres à la forme urbaine ne s'appliquent qu'à la partie habitée du faubourg. Cela étant, on doit conclure que la forme « faubourg » ne concorde pas avec cet amalgame hétéroclite formé par les édifices qui entourent la Place d'Youville et surtout avec celui formé par les gratte-ciel du boulevard René-Lévesque autour de Place Québec. Ces derniers édifices s'apparentent à la famille architecturale spécifique à la colline parlementaire où la forme pavillonnaire domine et où, à quelques exceptions près, on a fait table rase du lotissement original. L'ensemble constitué par Place Québec, les hôtels Delta et Hilton et le Centre des congrès doit être perçu comme un débordement de la colline parlementaire du côté nord du boulevard René-



Lévesque, et non comme un îlot délinquant du faubourg. Quant au secteur de la Place d'Youville, la maison en rangée de type « faubourg » n'y survit que sur une très courte section de la rue des Soeurs-de-la-Charité (le prolongement de la rue Saint-Olivier à l'est du boulevard Honoré-Mercier).

Par contre, la situation de la tour Classique (rue Saint-Jean), du Séjour (rue Saint-Jean), des édifices Bell (coin Sainte-Claire et Lavigneur) et de la Banque Nationale (René-Lévesque), de la caserne de pompier, du théâtre Périscope et de la Caisse populaire n'est pas la même. Ces édifices, délinquants quant au respect des normes propres à la forme architecturale dite « faubourg » (ils ne respectent pas le lotissement original), ont été quand même intégrés aux îlots urbains existants du quartier. Ils ont dû subir le supplice de l'enclavement de la part d'une fonction domiciliaire et d'un zonage résidentiel dominants. Ils gangrènent la chair vivante du quartier. Agents de spéculation, plusieurs d'entre eux sont à la racine de problèmes ponctuels de délabrement.

3.4 L'ÉGLISE

Son implantation pavillonnaire et son gabarit hors de proportion avec l'environnement construit qui est le sien font de l'église Saint-Jean-Baptiste une délinquante architecturale. Mais, pour des raisons tant sentimentales que sociales, esthétiques et historiques, on peut difficilement la qualifier de verrue et souhaiter sa démolition. Une chose est certaine cependant : elle défonce ses budgets de restauration et d'entretien à un rythme effarant. Puisque la décision de la garder est prise et qu'elle est déjà en partie restaurée, on doit lui trouver une ou des fonctions nouvelles qui n'excluraient pas qu'elle puisse toujours servir au culte. Plusieurs possibilités doivent être évaluées : projet pilote de maison du citoyen et de la citoyenne avec bibliothèque de quartier (spécialisée) attenante -dans cette éventualité, l'église Saint-Matthews deviendrait salle de spectacle-, mairie d'arrondissement avec services municipaux décentralisés, église œcuménique, salle de concert ou même tous ces projets à la fois dans une église dont l'intérieur serait réaménagé (rêvons, rêvons et réalisons nos meilleurs rêves). Le plus grand commun diviseur aux discussions qui vont suivre pourrait être le suivant : l'église est à touTEs, croyantEs au-

tant que non croyantEs, puisque ce sont nos ancêtres communEs qui en ont assumé le coût. Mais certaines traditions chères aux catholiques pratiquantEs pourraient être respectées (toutes proportions gardées et en tenant compte de leur nombre) dans la nouvelle vocation de l'édifice.

3.5 DÉMOGRAPHIE

Revenons au tissu urbain habité du faubourg. On pourrait croire qu'en fixant une limite à la hauteur du bâti, on réduit en même temps le potentiel démographique d'un quartier. Les statistiques sur ce point révèlent des

données paradoxales. La densité du faubourg Saint-Jean se situe, en 2004, à près de 18 000 habitantEs au kilomètre carré. Il s'agit d'une des densités les plus fortes au Canada. (La moyenne pour la région métropolitaine (RM) de Québec ne dépasse pas les 800 habitantEs/km² et la RM de Toronto, qui a la moyenne générale la plus forte de la fédération, a 2 000 habitantEs/km².) Le faubourg Saint-Jean a

donc une densité dix fois supérieure à celle de la RM de Toronto et de 25 fois supérieure à celle de sa propre région métropolitaine. L'é étroitesse des rues, la forme urbaine archétypale décrite ci-dessus et la quasi-absence d'espaces libres expliquent ces chiffres.

Pourtant, la densité du faubourg décroît depuis cinquante ans. Pourquoi? Le nombre d'enfants diminue et les logements demeurent occupés par un ou, plus rarement, deux adultes. En cinquante années, la moyenne par logement est passée de plus de 3 personnes à moins de 1,4. Malgré le nombre plus élevé de logements qui existe aujourd'hui (pour cause de fragmentation de grands logements), il n'est pas exagéré de prétendre que la densité du faubourg approchait les 33 000 habitantEs/km² au début du XXe siècle. Il s'agit d'une statistique difficile à battre même par certains

quartiers de Toronto parsemés de tours d'habitation de plus de trente étages.

3.6 PLACES PUBLIQUES ET PARCS

La construction de l'autoroute Dufferin-Montmorency a constitué une coupure et isolé la Place d'Youville de la partie habitée du faubourg, qui s'est ainsi retrouvée, en 1970, sans place publique propre. La rue Saint-Jean (hors-les-murs) joue, depuis, le rôle de place publique pour le faubourg. La petite place récemment créée sur la rue Deligny, entre l'église et l'école, a l'avantage d'être centrale par rapport au quartier mais l'exiguïté des lieux et le fait qu'il n'y a pas, à cet endroit, de véritable carrefour, enlève à ce lieu une certaine pertinence en tant que place principale.

En 1970, le faubourg avait un seul parc, soit le parc Lockwell. Ce dernier était inactif, excentrique, peu connu et peu fréquenté. Faut de mieux, le cimetière Saint-Matthews, lui-même plus ou moins laissé à l'abandon, servait d'espace vert. N'empêche, Opération Soleil, le Mouvement Saint-Gabriel et par la suite le Comité populaire ont sauté sur chaque occasion d'ajouter des espaces verts au quartier. C'est ainsi qu'on a vu apparaître :

- le parc Richelieu en 1972 (ex-caserne des pompiers)
- le parc Scott en 1978 (ex-écurie puis stationnement)
- le parc Berthelot en 1982 (ex-stationnement à ciel ouvert pour un garage)
- le parc-école Saint-Jean-Baptiste en 1987 (ex-école des métiers)
- le cimetière Saint-Matthews réaménagé vers 1988 .

Des récidives infructueuses en ce sens ont été tentées au carré Racine (îlot Irving) et au coteau Sainte-Geneviève.

3.7 LE FAUBOURG DANS LA VILLE

La situation du faubourg Saint-Jean, en rapport avec les autres quartiers de la ville, est exceptionnelle et favorable, surtout d'un point de vue piétonnier. Le quartier est voisin des principales fonctions urbaines du centre-ville. On peut dire qu'il est presque enclavé dans le centre-ville, qu'il est le « milieu du centre ». Il faut aller à Paris (île Saint-Louis) ou à Boston (Beacon Hill) pour retrouver pareil phénomène de proximité domiciliaire dans le noyau central d'une métropole ou d'une capitale. À l'est, à distance de marche, se trouvent la Place d'Youville et le quartier de la Cité; à l'ouest, la rue Cartier; au sud, la colline parlementaire et le Grand Théâtre et au nord, Saint-Roch, sa bibliothèque, son chien, sa Méduse et ses nouvelles technologies. Bien entendu, le boulevard Honoré-Mercier s'avère tout à fait castrant pour les piétons, mais il permet quand même une accessibilité idéale au service métrobus.



Les avantages de la centralité ont cependant des côtés négatifs :

La gentrification : la demande pour les loyers est très forte (le taux de vacance est presque nul, d'où une crise du logement ressentie plus fortement qu'ailleurs) et le prix des terrains, des maisons et des loyers est à la hausse. En 2004, des maisons unifamiliales se sont vendues 250 000 \$ et le prix de plusieurs loyers rénovés dépasse allègrement le « seuil pécuniaire psychologique » de 1 000 \$ par mois.

Le stationnement : il y a difficulté, pour les automobilistes, à se trouver des places de stationnement, surtout aux lendemains de tempête d'hiver et aussi dans la rue, à chaque soir de l'année.

Le bruit : on entend souvent des plaintes reliées au bruit causé par la circulation de transit (rues Saint-Jean et d'Aiguillon), par le passage des pompiers de la caserne #1 qui dessert toute la haute-ville, et par les veille-tard qui ferment les bars au petit matin.

3.8 LES ESPACES LIBRES

Outre quelques rares lots individuels inoccupés, il reste peu d'espaces « vierges » à développer dans le faubourg. On entend souvent l'expression : « Nos ancêtres ont bien fait les choses. » Mais, en ce qui a trait au faubourg Saint-Jean, nos ancêtres ont laissé la spéculation (le marché) faire son oeuvre sans prévoir de verdure, de bien public, de lieux de rencontre et de contraste salutaire entre les pleins et les vides dans l'espace public. Soixante îlots de quarante lots chacun sans la moindre petite échappée. Dans l'esprit de nos ancêtres, chaque citoyenNE jouissait d'un espace vert privé dans son arrière-cour. Alors, pourquoi en rajouter?

On doit donc faire avec. Faire avec, en 2005, signifie, pour le Comité populaire, de sauter sur chaque occasion qu'offre l'apparition ou l'existence d'un terrain vague pour chercher à améliorer la qualité, la quantité et la diversité de l'espace urbain (avant qu'un spéculateur ne se l'accapare et fasse pire que nos ancêtres). Parmi les terrains vagues les plus intéressants, il faut mentionner :

L'îlot Racine : coin Saint-Jean et Racine, appelé aussi, mais à tort, « îlot Irving ». Il s'agit d'une trop grande propriété privée qui mériterait d'être morcelée pour mieux s'intégrer au reste du quartier.

L'îlot Berthelot : tout est mis en œuvre par le Comité populaire pour transformer l'ensemble de l'îlot en coopérative d'habitation, mais gare aux « développeurs » de condos et à leur chien de garde, la Commission de la Capitale Nationale.

Le terrain vague coin côte Sainte-Geneviève et rue Saint-Joachim : le terrain le plus intéressant et le plus vaste à transformer en projet habitable. Dans un premier temps, il faudrait prolonger la rue Saint-Patrick et la côte Sainte-Geneviève pour éviter de voir Place Québec prendre de l'expansion vers l'ouest.

Le Patro Saint-Vincent-de-Paul et le garage du 780, côte d'Abraham : ces deux terrains forment un ensemble soumis à une forte pression spéculative. Le découpage électoral veut que le Patro soit relié à la zone de protection dite « de l'UNESCO », ce qui ne veut pas dire grand chose en terme de garantie d'un développement intégré au faubourg. (Le propriétaire du terrain du Patro (Monsieur Robitaille) possède déjà le Palace Royal. Cela peut expliquer son peu d'empressement quant à la construction d'un autre hôtel dans le secteur du boulevard Honoré-Mercier... à moins bien sûr que la Ville en assume les frais. Pour rendre possible le financement –par subvention– d'un nouvel hôtel, il lui fallait d'abord démolir l'édifice du Patro.) Entre temps, l'église Saint-Vincent-de-Paul se détériore, ce qui ne nuit certes pas à la spéculation.

Le coteau Sainte-Geneviève : plusieurs maisons du quartier sont construites à même le sol instable du cap. On parle ici de maisons à valeur patrimoniale dont les assises ont besoin d'être consolidées. Voilà une opération qui devrait se faire en même temps que la mise en valeur du coteau. Pourtant, la Ville, après avoir annoncé ce projet de mise en valeur, a limité son intervention dans la côte Badélard. Il y a ici un éboulis à prévenir, mais aussi un espace vert à mettre en valeur, qui desservirait autant Saint-Roch, qui en a bien besoin, que le faubourg Saint-Jean.

