CONCEPT GÉNÉRAL DE RÉAMÉNAGEMENT DU VIEUX QUÉBEC

QD1-04A/1220-09
2ième copie

concept général de réaménagement du Vieux-Québec

LE COMITÉ DE RÉNOVATION
ET DE MISE EN VALEUR
DU VIEUX-QUÉBEC

AOÛT 1970



Cette étude a été rendue possible grâce à l'initiative de la Ville de Québec, et à la collaboration de la Société d'Habitation du Québec, et de la Société d'Hypothèques et de Logements.

COMITE DE RENOVATION ET DE MISE EN VALEUR
DU VIEUX QUEBEC

JULES BLANCHET C.R.
Président
Conseiller municipal
Membre du Comité Exécutif de la Communauté Urbaine de Québec

PIERRE TALBOT M.S.Sc.
Directeur-général de la Chambre de Commerce du District de Québec
et secrétaire de l'Office du Tourisme et des Congrès

JEAN ROUSSEAU Dipl. T.P.
Directeur du Service d'Urbanisme de la Ville de Québec
Directeur de l'étude

COORDINATION AVEC LA SOCIETE D'HABITATION DU QUEBEC:

MARCEL JUNIUS Architecte et urbaniste
Directeur de l'Architecture, Société d'Habitation du Québec.

COORDINATION AVEC LE MINISTERE DES AFFAIRES CULTURELLES:

PAUL-HENRI ROY Directeur du Service des Monuments Historiques, M.A.C.

LE SERVICE D'URBANISME DE LA VILLE DE QUEBEC
ET
L'EQUIPE ARCHITECTURE-URBANISME

JACQUES DE BLOIS architecte
ANDRE ROBITAILLE urbaniste
du bureau LaRoche, Ritchot, Déry, Robitaille architecte

JEAN CIMON sociologue urbaniste
MICHEL GAUMOND archéologue

avec la collaboration de:

JEAN DAUMAS technicien en arts graphiques

L'EQUIPE SOCIO-ECONOMIQUE

URBATIQUE INC.

INTRODUCTION

Le Comité de Rénovation et de mise en valeur du Vieux Québec présente ce rapport avec la certitude qu'il constitue un point tournant, un temps décisif dans l'évolution de l'héritage culturel et artistique le plus ancien et le plus important du Canada français.

Il incombait sans doute aux responsables directs de la plus vieille ville du Canada, de réorienter de façon décisive, l'action des divers organismes qui oeuvrent à perpétuer et à mettre en valeur ce territoire qui recèle à lui seul, plus de témoignages artistiques et historiques que toute autre ville au Canada.

Le Vieux Québec n'est plus une valeur uniquement poétique: il est une valeur humaine, produit de l'homme vivant, conscient de son oeuvre passée, présente et future. Nos concitoyens veulent être omniprésents dans la vie sociale, économique et culturelle de leur Vieux Québec. Ils n'oublient pas que l'histoire "c'est aussi l'oeuvre des hommes vivants qui ont imprimé à leur temps un caractère ineffaçable".

Une action concertée a été prise par le Conseil de Ville de Québec, pour mettre en application la loi de la Société d'Habitation du Québec et ses règlements. La Société d'Habitation elle-même, a non seulement rendu possible le financement majeur de cette étude, mais elle a fourni une aide technique importante. Le Comité remercie cette Société et la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement pour leur compréhension et leur support financier. Sa reconnaissance va aussi au Ministère des Affaires Culturelles qui a prêté son concours.

Il faut souligner l'intérêt particulier des autorités du Ministère des Affaires du Grand Nord et celles du Ministère de l'Expansion économique régionale, pour avoir inscrit dans le premier programme de la zone spéciale, des subventions et des prêts concernant la Place Royale et le parc-auto de la Place de l'Hôtel-de-Ville, et permettant par là, d'amorcer ces réalisations avant même que le présent rapport ne soit rendu public. Quel heureux présage pour l'avenir!

Je dois souligner que l'élaboration du concept général d'aménagement du Vieux Québec a été véritablement l'oeuvre d'une équipe. Pour chacun des membres, le phénomène urbain est en soi une manifestation culturelle, et il doit, à ce titre, respecter les aspects les plus positifs des civilisations qui s'y succèdent. Le Vieux Québec d'hier, celui d'aujourd'hui et celui de demain, peuvent cohabiter, puisque les activités des hommes civilisés demeurent fondamentalement les mêmes. C'est pourquoi les membres de cette équipe et les spécialistes qui la composent, signent fièrement cet ouvrage.

En terminant cette courte présentation, le Comité propose la mise en valeur des éléments les plus positifs du Vieux Québec et l'adaptation du territoire aux éléments les plus dynamiques de notre époque, pour en faire une entité urbaine économiquement viable. La Loi de la Société d'Habitation du Québec et ses règlements sont mis en application, et c'est pourquoi la politique suivie est de préparer par la suite des programmes détaillés de rénovation. C'est là, surtout, que nous ferons appel à la Commission des Monuments Historiques.

Fidèles à la devise de Champlain: "Don de Dieu feray valoir", les citoyens de Québec désirent restaurer et rénover pour mieux mettre en valeur.

JULES BLANCHET
c.r., président,
Comité de Rénovation et de Mise en Valeur du Vieux Québec.

CONSEIL MUNICIPAL — CABINET DU GREFFIER

LA VILLE DE QUÉBEC

EXTRAIT des minutes d'une séance du Conseil Municipal de Québec, tenue le 22 décembre 1969.

RÉSOLUTION C M - 49

Après considération du rapport 46 du Comité Exécutif, il est résolu:

a) d'abroger à toutes fins que de droit la résolution CM-1113 en date du 1er février 1968;

b) qu'un Comité soit formé sous le nom de : " Comité de rénovation et de mise en valeur du Vieux Québec ", ayant pour buts :

1 - de s'occuper, conjointement avec le Service d'Urbanisme de la Ville de Québec, de l'étude, de la recherche, de la promotion, de la coordination de toute entreprise publique et privée susceptible de contribuer à la rénovation, à la mise en valeur, à la conservation et à l'animation du Vieux Québec, notamment sous les aspects historique et touristique;

2 - de nommer Me Jules Blanchet, Conseiller de la Ville, comme Président de ce Comité avec pouvoirs d'en fixer les structures et de s'adjoindre les collaborateurs qu'il jugera utiles aux fins pour lesquelles ledit Comité est constitué;

3 - et de décréter que ledit Comité devra faire rapport de ses activités au Comité Exécutif et obtenir de ce dernier son approbation préalable dans chaque cas où il est jugé par le conseiller-président qu'il y aura lieu de faire une dépense quelconque dans la poursuite des buts fixés au Comité ainsi créé.

CERTIFIE:

Le Greffier adjoint de la Ville,
Antoine Carrier, Avocat.

Assentiment donné
le 29 décembre 1969
Le Maire de Québec
Gilles Lamontagne

CE PRESENT CONTRAT fait en duplicata le ...12ième.... jour de .....mars..... 19 .69.

E N T R E : LA SOCIETE D'HABITATION DU QUEBEC, corps politique dûment constitué en vertu de la loi de la Société d'habitation du Québec (15-16 Elizabeth 11, chapitre 55), ayant son siège social dans le district de Québec, (ci-après appelée " LA SOCIETE "

PARTIE DE PREMIERE PART

et

LA VILLE DE QUEBEC

(ci-après appelée " LA MUNICIPALITE "

PARTIE DE DEUXIEME PART

ATTENDU QUE la municipalité, par sa résolution du 4 décembre 1968, a décidé d'entreprendre l'élaboration d'un concept général de réaménagement d'une aire d'environ 372 acres comprenant toute cette partie de la haute-ville située en dedans des murs et toute cette partie de la basse-ville située à l'est d'une ligne tirée dans le milieu de la rue Saint-Roch, depuis le pied du cap jusqu'à la rivière Saint-Charles, et ce, jusqu'aux limites de la Cité du côté de la paroisse de Saint-Colomb de Sillery, tel qu'indiqué au plan ci-annexé, (ci-après appelée " l'aire ");

ATTENDU QUE la municipalité a demandé à la Société une contribution financière pour l'élaboration de ce concept général de réaménagement dont le coût, selon l'estimation de la municipalité, s'élève à $140,500.00;

ATTENDU QUE la Société, par sa résolution numéro 703 du 11 décembre 1968, a décidé, avec l'autorisation du lieutenant-gouverneur en conseil, d'accorder, selon l'article 49 a) de la loi de la Société d'habitation du Québec, une contribution financière pour l'élaboration de ce concept général de réaménagement;

LE PRESENT CONTRAT FAIT FOI QUE LES PARTIES AUX PRESENTES ONT CONVENU CE QUI SUIT:

1.- La municipalité entreprendra, pour l'aire décrite précédemment, l'élaboration d'un concept général de réaménagement comprenant les travaux prévus au devis ci-annexé, identifié comme annexe "A", et faisant partie intégrante du présent contrat.

2.- L'élaboration de ce concept général de réaménagement, sous la responsabilité de la municipalité, sera exécutée par M. Jean Rousseau et dirigée par M. Jean Rousseau, la municipalité s'engageant à compléter ce travail dans les douze (12) mois de la date des présentes.

3.- La municipalité prendra les moyens nécessaires pour inciter et encourager ses citoyens et particulièrement ceux de l'aire ci-haut décrite à s'intéresser à l'élaboration du concept général de réaménagement et à participer aux différentes phases des travaux.

4.- Aux fins de la présente convention, le coût de l'élaboration de ce concept général de réaménagement comprendra:

a) les montants payés pour les relevés, l'analyse, le concept général de réaménagement et les déboursés généraux prévus aux annexes "A" et "B";

b) tous les autres items de dépenses préalablement approuvés par la Société.

5.- La municipalité soumettra à la Société, au moins trimestriellement, un état de compte détaillé indiquant les dépenses encourues et se rapportant aux travaux entrepris.

6.- Après examen de ces états de compte, la Société paiera à la municipalité 75% des dépenses encourues suivant ce qui est indiqué dans lesdits états et selon les termes du présent contrat.

7.- Nonobstant les dispositions de la clause (6) ci-dessus, la part contributive de la Société ne devra pas excéder la somme de $105,375.00 sans qu'elle ait au préalable approuvé toute dépense qui aurait pour effet de porter les contributions totales de la Société à un montant supérieur.

8.- La municipalité tiendra des comptes et dossiers appropriés et conservera les reçus, les pièces justificatives et les autres documents se rapportant au coût de l'élaboration de ce concept de réaménagement pendant une période de sept années après le parachèvement des travaux et elle devra en tout temps raisonnable en permettre l'inspection et la vérification par la Société ou toute autre partie désignée par celle-ci.

9.- Les parties conviennent de former un Comité de coordination constitué de deux (2) personnes, soit un représentant de la Société et un représentant de la municipalité, qui doivent se réunir en vue d'examiner le progrès réalisé dans l'élaboration du concept général de réaménagement de l'aire délimitée. Les réunions peuvent être convoquées, selon le besoin, par l'une ou l'autre des parties.

10.- La municipalité soumettra à la Société, lors de chaque réunion du comité de coordination, un rapport sur la marche des travaux.

11.- La municipalité doit fournir à la Société, au parachèvement de l'élaboration de ce concept général de réaménagement, trente (30) exemplaires du rapport final. La municipalité doit conserver toutes les données qui auront servi à la préparation dudit rapport, y compris les relevés et les analyses et elle doit en tout temps raisonnable en permettre l'examen et la reproduction par la Société ou toute autre partie désignée par celle-ci.

12.- La Société ou toute autre partie désignée par celle-ci aura le droit d'imprimer, de publier, de reproduire ledit rapport au complet ou en partie, de le distribuer à toute personne, corporation ou association et d'en faire tout usage jugé à propos.

EN FOI DE QUOI les parties aux présentes ont signé le présent contrat par l'entremise de leurs représentants autorisés à cette fin.

Signé à Québec, ce .....
.....12ième..... jour de .....mai.....
19 69

LA SOCIETE D'HABITATION DU QUEBEC

J. Bellefeuille

Témoin:

Bruce Langlois Raoul Deland

Signé à ....Québec.....,
ce .....Dixième..... jour de .....mars.....
19 69

LA VILLE DE QUEBEC

PAR Jean Lamontagne MAIRE

Témoin:

Lucien Gendron PAR Adjointe GREFFIER

Copie conforme
Adjointe
Greffier

600 0 600 2400 PIEDS

100 0 100 700 MÈTRES

LÉGENDE

SECTEUR DU MANDAT

LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

arrondissement historique

PREMIÈRE PARTIE

enquête

CHAPITRE 1

beauté et charme du vieux-Québec



Place d'Armes.

1.1 TEMOIGNAGE DES VOYAGEURS.

Le site de Québec a toujours fasciné les voyageurs jusqu'à nos jours. "De l'Isle d'Orléans jusques à Québecq, écrit Champlain en 1608, il y a une lieue et j'y arrivay le 3 juillet: où estât, je cherchay lieu propre pour nostre habitation, mais je n'en peu trouver de plus commode, n'y mieux situés que la pointe de Québecq ainsi appelé des sauvages, . . ."

En 1672, c'est Frontenac qui écrit à Colbert: "Rien ne m'a paru si beau et si magnifique que la situation de Québec. . ."

Trois écrivains célèbres du XIXe siècle ont le coup de foudre pour Québec. "It is a place", écrit Charles Dickens, "not to be forgotten or mixed up in the mind with other places. . ." Henry D. Thoreau note: "J'associe la beauté de Québec à la transparence de l'air et à son éclat d'acier(. . .) J'ai été très amusé du commencement à la fin par les cris des conducteurs de charrettes et de calèches. C'était cette partie de leur langue étrangère — le français qu'ils parlaient avec leurs chevaux, — qu'on entendait le plus et qu'ils prononçaient sur le ton le plus haut." (1)

De retour de l'exil, Arthur Buies s'écrie: "O mon pauvre Vieux Québec! Je te retrouve donc, toi que je croyais pouvoir fuir, (. . .) Tu es vieux, décrépi, tu te fatigues dans ta ceinture de remparts mais tu as la majesté sainte des grandes choses que le temps seul, après de longs efforts, parvient à effacer. Pour moi, désormais, tu es sacré, et dans toute cette Amérique si jeune et si fière de sa jeunesse, je n'ai encore rien vu d'aussi jeune que tes ruines". (2).

De nos jours, l'historien Pierre Lavedan déclare dans son **Histoire de l'Urbanisme**: "Il n'est guère de plus beau paysage au monde que celui du Saint-Laurent, à Québec, et de l'île d'Orléans, vus de la Terrasse Dufferin".(3)

La beauté et le charme du Vieux Québec sont intimement liés à la relation qui existe entre la topographie du site et la trame urbaine. Parce que cette constatation est à la base de notre programme de rénovation urbaine, il importe d'en dégager dès maintenant les particularités essentielles.

1.2 TOPOGRAPHIE SPECTACULAIRE.

Un promontoir rocheux de 360 pieds d'altitude qui commande un détroit du St-Laurent et un vaste paysage, tel est le site impressionnant sur lequel s'accroche le Vieux Québec qu'on pourrait qualifier de ville à trois étages: la Basse-Ville, comme rez-de-chaussée, les pentes, le plateau au sommet du rocher.

A quelqu'étage qu'il soit, le piéton jouit de vues splendides sur la ville ou sur le paysage. A la Basse-Ville, le fleuve est au bout des rues et levant la tête, le piéton admire la Haute-Ville en contre-plongée. De la terrasse ou du haut des remparts qui ceinturent la Haute-Ville, les vues panoramiques sont sensationnelles: perspectives visuelles vers les Laurentides, la vallée de la St-Charles, le fleuve, l'Ile d'Orléans, les promontoires de la rive sud et en vue plongeante, l'architecture spectaculaire de la Basse-Ville: jeu des toits français avec leurs lucarnes et cheminées accrochées pêle-mêle aux flancs du Cap-aux-Diamants.

1.3 TRAME URBAINE HISTORIQUE.

La trame urbaine est faite de rues étroites et sinueuses, bordées de vieilles maisons de pierre et agrémentées ça et là de places et de jardins conventuels.

Cette trame urbaine est à la fois pittoresque et historique. Pittoresque, parce qu'elle est construite, nous l'avons vu, sur un site à trois étages. Historique, parce qu'elle date du XVIIe siècle et que son état de conservation est remarquable.

1.4 LE VIEUX QUEBEC EST UNIQUE.

Topographie spectaculaire et trame historique bien conservée font du Vieux Québec la ville ancienne la plus intéressante du Canada et des Etats-Unis.

1.5 COMPARAISON AVEC LE VIEUX CARRE.

Dans toute l'Amérique du Nord, les seules villes anciennes qui soient assez bien conservées pour souffrir la comparaison avec le **Vieux Québec** sont le **Vieux Carré** à la Nouvelle-Orléans et **San-Juan**, Porto Rico.

Nous avons vu que la relation entre le site et la trame était le fondement essentiel de la beauté et du charme du Vieux Québec; en effet, son site accidenté, en multipliant les perspectives visuelles, lui confère une supériorité esthétique considérable sur le **Vieux Carré** dont le site est complètement plat. La ville historique de la Louisiane est encore défavorisée par le fait qu'elle est construite sur un **sous-sol** par rapport au niveau du Mississippi dont elle est protégée par une digue qui bouche la vue du fleuve au piéton parcourant les rues du Vieux Carré.

1.6 "THE ONLY WALLED-CITY IN AMERICA".

Si nous poursuivons la comparaison avec d'autres villes anciennes du continent nord-Américain, nous constations que Québec est la seule qui ait conservé jusqu'à nos jours son impressionnante ceinture de remparts. Ce charme des vieux murs et de citadelles d'un autre âge, ajoutent à la beauté du site et de la trame urbaine, un élément qui exerce une fascination durable sur les générations de touristes qui se succèdent à Québec depuis plus d'un siècle.

1.7 UNE OASIS DU PIETON.

La trame urbaine du Vieux Québec possède un charme particulier qui est dû à son échelle humaine. En effet, les distances sont si courtes à l'intérieur des murs, qu'on peut toutes les franchir à pied. Et si on considère les places, les parcs et les jardins conventuels qui abondent dans la Haute-Ville intra-muros, on constate qu'un aménagement soigné ferait de ce quartier historique une véritable oasis du piéton au coeur d'une grande ville contemporaine. C'est là d'ailleurs, l'une des propositions majeures de la présente étude de rénovation urbaine.

1.8 UNE VILLE MARITIME.

Tête de l'estuaire du St-Laurent — c'est là l'opinion du géographe Raoul Blanchard —, le port du Vieux Québec est en liaison directe avec la mer, et les nombreux navires étrangers qui viennent y mouiller ajoutent un piment exotique à son charme urbain. Cette relation **terre et eau** est essentielle à la beauté du Vieux Québec et une de nos préoccupations majeures est la re-mise en valeur de cette fenêtre sur le monde que constitue le Vieux Port.



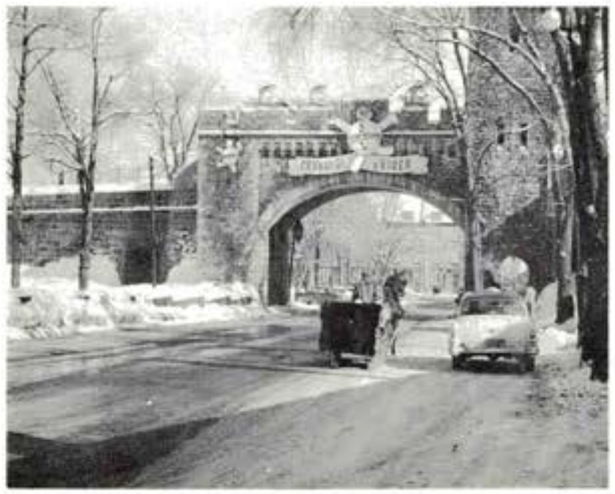
Proposition: promenade à pied au Seminaire.



Rue du Trésor.



Côte de la Montagne.



Proposition: promenade à pied sur les Remparts.



Promenade à pied autour de la Citadelle.



Parc Montmorency.



Rue Couillard.

1.9 UNE CAPITALE TOURISTIQUE.

Le Vieux Québec possède à peu près tous les atouts d'une capitale touristique d'envergure internationale. Ce qui étonne et charme beaucoup de visiteurs étrangers, c'est d'y retrouver l'ambiance de l'Europe, particulièrement des villes françaises de province. Exotisme, pour les Américains, de la langue parlée et des enseignes du Vieux Québec, qualité exceptionnelle de son paysage urbain et de ses restaurants, paradis des sports d'hiver, capitale politique et universitaire, tous ces éléments confèrent au Vieux-Québec une vocation touristique en Amérique du Nord.

Cependant, cette beauté et ce charme du Vieux Québec sont de plus en plus menacés par la vétusté envahissante. Cette situation exige une intervention énergique et immédiate qui justifie la présente étude.

REFERENCES:

(1) — Thoreau, Henry D.: UN YANKEE AU CANADA, traduit de l'anglais par Adrien Thério, Les Editions de l'Homme, Montréal, 1962, pp. 127, 129.

(2) — Buies, Arthur: Chroniques, Voyages, etc... etc... vol. 11, C. Darveau, Québec, 1875; cité par Marcel A. Gagnon dans "LE CIEL ET L'ENFER D'ARTHUR BUIES", Les Presses de l'Université Laval, Québec, 1965, page 269.

(3) — Lavedan, Pierre: HISTOIRE DE L'URBANISME, Epoque contemporaine, Laurens, Paris, 1952, page 416.

CHAPITRE 2

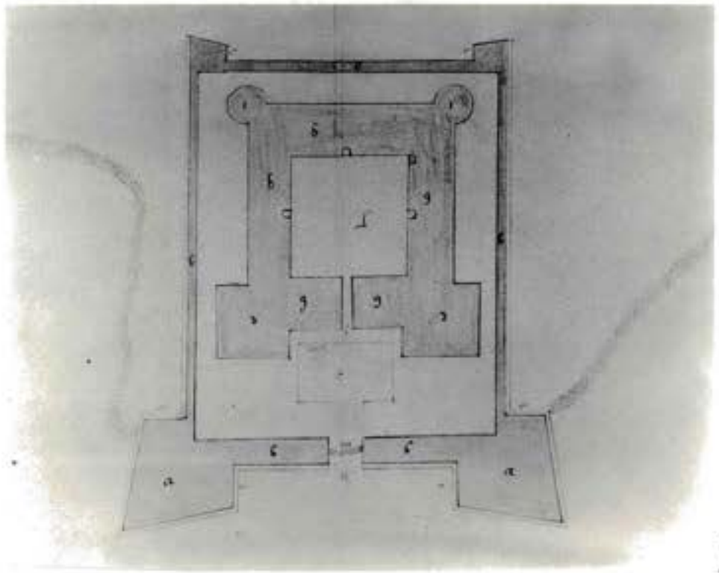
le développement urbain



Québec vu de la pointe de Lauzon vers 1780.



Carte de Samuel Champlain.

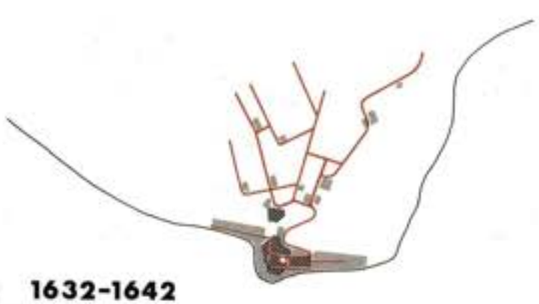


Deuxième habitation de Samuel Champlain projet par Jean Bourdon vers 1623.

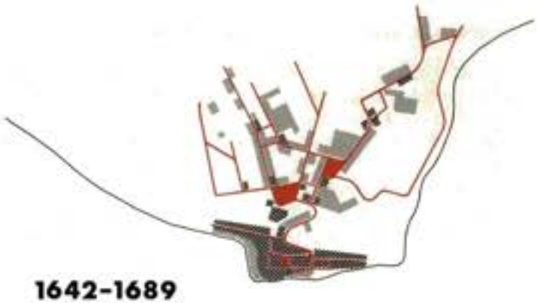
ÉVOLUTION POLYPHASIQUE DE LA VILLE



1608-1620



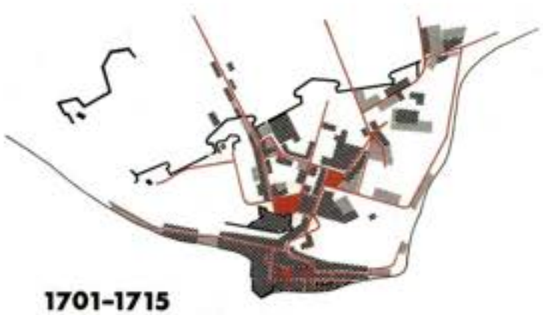
1632-1642



1642-1689



1690-1693



1701-1715



1715-1722



1723-1759



1759-1783



1804



1970

2.1 FONDATION DE QUEBEC (1608 à 1620)

Champlain écrit le 22 juin 1603: "Nous sommes venus mouiller l'ancre à Québec. Il y a à ce détroit du côté nord une montagne assez haute, qui va en abaissant des deux côtés tout le reste est pays uni et beau, où il y a de bonnes terres pleines d'arbres, comme chênes, cyprès, bouiles, sapins, et trembles et autres arbres fruitiers sauvages et vignes; qui fait à mon opinion si elles étaient cultivées, elles seraient bonnes comme les nôtres. Il y a le long de la côte du dit Québec, des diamants dans des rochers d'ardoises qui sont meilleurs que ceux d'Alençon." (1)

Champlain revient à Québec le 3 juillet 1608 et il établit sa première "Abitation" sur un site de choix: "je cherchai lieu propre pour notre habitation mais je n'ai pas trouver de plus commode ni mieux situé que la pointe de Québec ainsi appelée des sauvages laquelle était remplie de noyers." (2)

Cette première "Abitation", construite en bois était érigée sur un petit plateau qui, à marée haute, se trouvait complètement isolé au nord et au sud, et qui s'appuyait au sud-ouest, sur une montagne abrupte; donc, un endroit idéal qui ne pouvait être facilement attaqué par terre et qui contrôlait le passage du fleuve.

Le première carte indique l'emplacement approximatif de cette "Abitation".

Par la suite, le défrichement se poursuit autour de l'"Abitation"; à la fin de 1609, Champlain retourne en France, laissant Chauvin à Québec.

Autour de l'"Abitation", s'ajoutent des maisons et en 1616, des Récollets construisent la première église de Québec près de la baie du Cul-de-Sac; ils utilisent cet édifice pendant cinq ans; par la suite le bâtiment servira comme maison du boulanger.

L'escalade du Cap

Le petit plateau de la Basse-Ville devenait de plus en plus occupé et l'on songea très tôt à monter sur le Cap.

On traça une côte rudimentaire et Champlain fit construire à mi-hauteur de la falaise une redoute "où est un petit pavillon et du cannon" (3) et qui apparaît en G sur le plan de Jean Bourdon.

En 1617, Louis Hébert s'installa sur un emplacement situé au haut du Cap et qui deviendra vite la "Haute-Ville".

Le premier principe de la planification de Québec apparait dès lors établi; un noyau commercial en basse-ville, une batterie à mi-hauteur du Cap et des développements agricoles sur le sommet.

Notons, ce qui surprend, que dès 1618, Champlain propose au Roi une citadelle pour Québec:

"Il sera faist un fort, composé de cinq bastions à cousté de la dicte ville, sur un certain lieu relevé des deux coustés, lequel commandera sur la dicte ville et sur le destroit de la dicte rivière; de l'autre cousté de laquelle et vis.à.vis fera un fort de mesmes grandeur pour barrer entièrement le passage de la dicte rivière, comme estant l'entrée et la porte du dict pays". (4)

2.2 PLANIFICATION PRELIMINAIRE DE LA VILLE (1620—1632):

Un plan de Bourdon indique bien ce que sera la Basse-Ville; une planification préliminaire est déjà réalisée.

En 1616, les Récollets abandonnent leur première église et vont s'établir à l'endroit où Cartier avait hiverné.

Le jardinage occupe l'emplacement de la Place Royale actuelle. On construit un quai au Cul-de-Sac... La voie d'accès vers **la redoute** de la côte à Lamontagne s'améliore.

Dès 1620, Champlain est décidé de gravir entièrement la montagne et d'y établir un fort au sommet qui commanderait davantage sur le travers du fleuve... **On améliore la Côte et le 29 novembre, on commence la construction du fort St-Louis.**

L'habitation de 1608 était dans un état si pitoyable, qu'en 1623, Champlain décide d'en rebâtir une nouvelle. Le plan apparaît dans le catalogue de Jean Bourdon; le magasin est conservé cependant.

En 1626, Champlain démolit le premier fort St-Louis et "il en construit un autre plus spacieux avec les matériaux de l'ancien, composé de fascines, de pièces de bois et de gazon, d'après le système Normand. Le nouveau fort fut flanqué de deux bastions..." (5)

Voici donc consacré le premier élément urbain de la Haute-Ville: un fort avec place pour "les soldats et un endroit pour retirer à une nécessité les habitants du pays". (6)

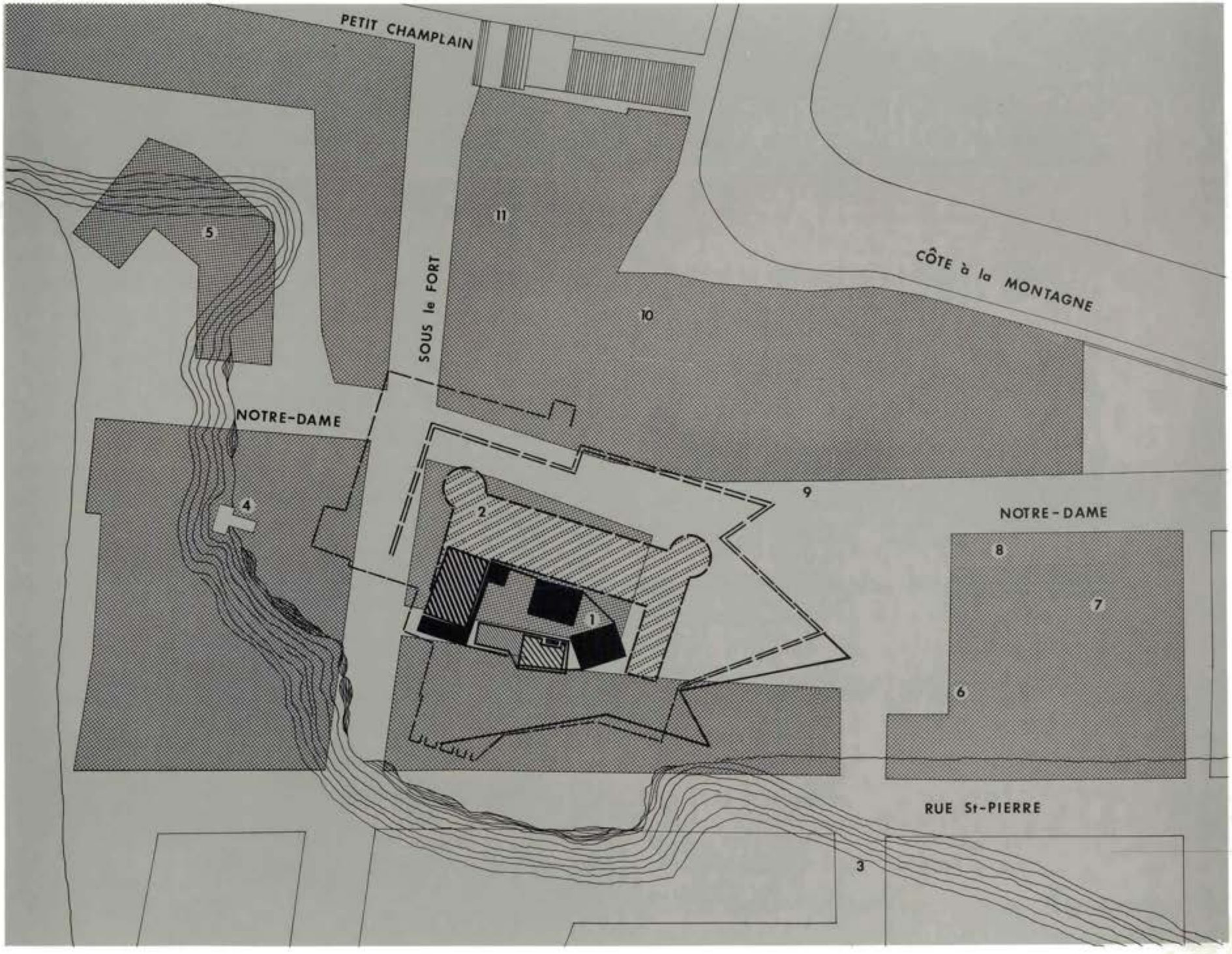
Il y avait maintenant un fort bien défendable avec fossé et fascines... "très bonnes forteresses (en bois) attendant le jour

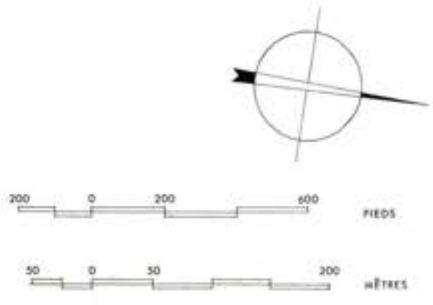
LEGENDE:

1. *L'ABITATION de 1608.*
2. *La nouvelle ABITATION de 1623.*
3. *La grève.*
4. *Le quai.*
5. *Le cul-de-sac.*
6. *Scieurs d'Aix.*
7. *Sr. Duchesneau.*
8. *Four à chaux.*
9. *La forge.*
10. *La redoute 1620.*
11. *Boulanger (1620-1624).*

1608-1624

Reconstitution





SAMUEL de CHAMPLAIN, gouverneur de la Nouvelle France de 1633 à 1635

qu'on la fit revêtir de pierres à chaux et à sable qui n'y manquent point, commandant sur l'habitation et sur le travers de la rivière". (7)

Ce fort ne fut terminé qu'en 1629 et en juillet de la même année, les frères Kirke arrivaient devant Québec. Champlain dût capituler, faute de soldats et de munitions. Il ne reste à Québec que trente français dont la famille Hébert.

2.3 L'EXPANSION DE LA VILLE (1632—1642):

En 1632, dès le départ des anglais, les Jésuites arrivent et le Père Lejeune bâtit un petit collège sur un terrain à proximité du fort St-Louis.

Nommé gouverneur de la Nouvelle-France, Champlain revient à Québec le 3 mai 1633.

Québec était à rebâtir et Champlain écrivit au Roi une longue lettre qui se terminait ainsi:
"Le pays mérite d'estre habité et cultivé par les français." (8)

En 1635, Champlain fait construire la **chapelle de Notre-Dame-de-la-Recouvrance** (9) et il répare le fort St-Louis qui est la résidence du Gouverneur.

Jean Bourdon, ingénieur et architecte dessine des fortifications et ébauche des plans de la ville, mais Champlain s'occupe surtout d'agrandir le pays.

En octobre 1635, Champlain est frappé de paralysie et il meurt durant la nuit de Noël.

Dès son arrivée, Monsieur de Montmagny, le nouveau gouverneur, reconstruit le fort St-Louis, cette fois-ci en pierre. Bourdon fut chargé aussi de construire une redoute sur le quai de la Basse-Ville.

Montmagny eut des préoccupations d'urbaniste et le Père Lejeune rapporte que pendant l'été de 1636:
"On a tiré les alignements d'une ville afin que tout ce qu'on bâtisse dorénavant soit en bon ordre". (10)

Montmagny, dès 1636, avait fait construire une chapelle près de l'église de Notre-Dame-de-la-Recouvrance. Champlain fut enterré dans cette église.

2.4 ANALYSE DU PLAN DE JEAN BOURDON:

Sur une carte datée de 1660, Jean Bourdon montre la ville telle qu'elle était aux environs de cette date et fait un dessin qui est pour nous d'un grand intérêt.

La population de la ville depuis 1608 a été la suivante:

1608	58	habitants	
1628	58	"	
1629	76	"	plus 100 militaires de Kirke
1630	26	"	plus 90 anglais
1631	26	"	plus 76 anglais
1635	80	"	
1640	108	"	

La ville est divisée alors en deux unités distinctes:
a) la Basse-Ville
b) la Haute-Ville

A la Basse-Ville:

Le "magasin du Roi", seconde habitation de Champlain bâtie en 1623, et premier édifice de pierre du pays, existe encore avec ses deux tours.

Le jardinage est transformé en une petite place: c'est la Place Royale. Une artère principale, la rue Notre-Dame, relie le Cul-de-Sac, la rue Champlain, la rue Sous-le-Fort, la Place Royale et gagne le pied de la Côte de la Montagne. La rue Sault-aux-Matelots apparaît, ainsi qu'un secteur de la rue St-Pierre sur les berges.

La Basse-Ville de Québec, en 1660, est déjà une ville. La trame urbaine est définitive et les volumes bâtis sont importants.

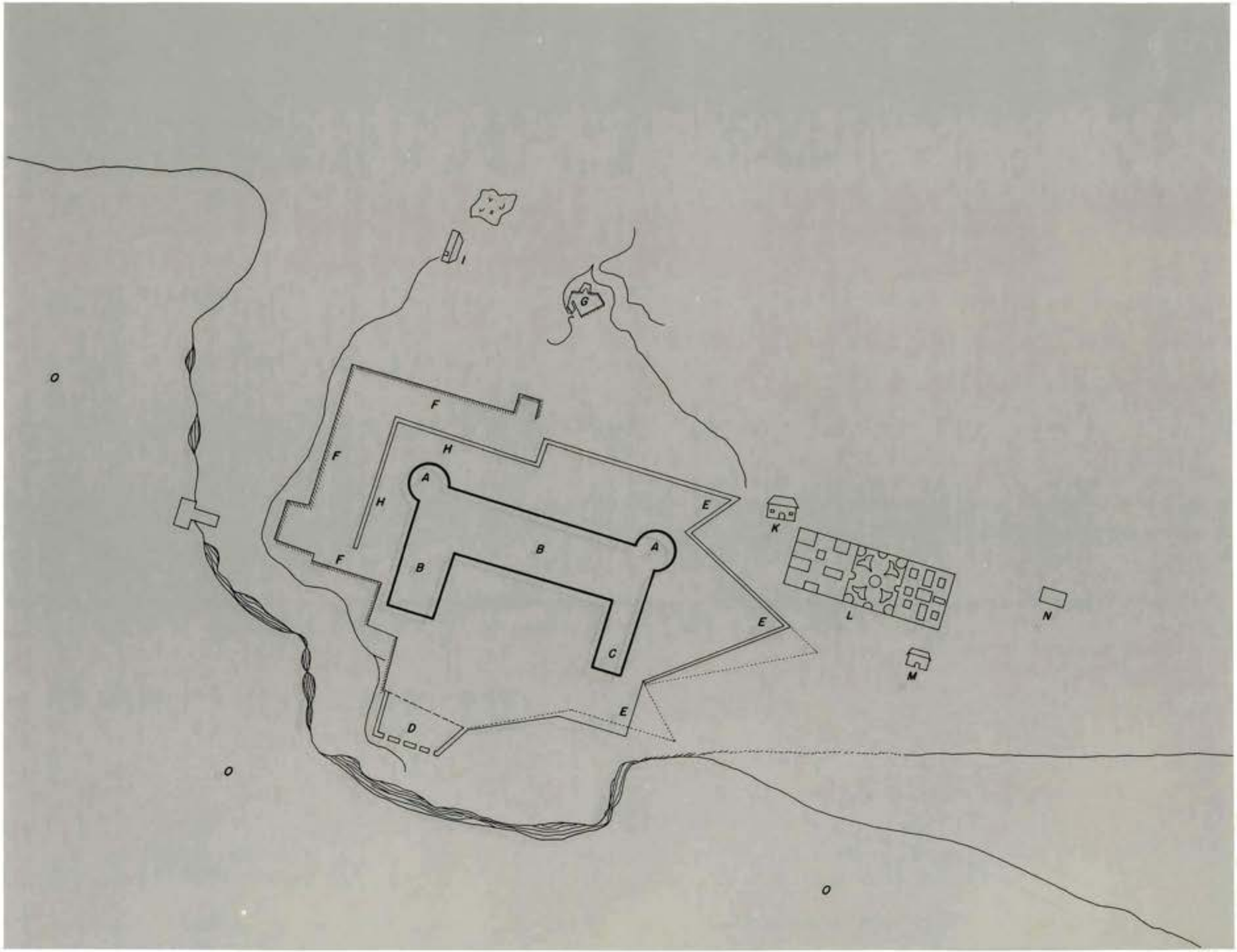
La Haute-Ville:

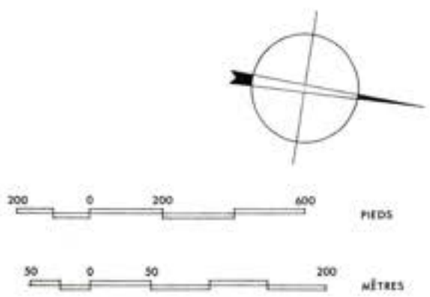
C'est un territoire peu occupé, mais possédant déjà des éléments routiers et architecturaux permanents: le Fort St-Louis, la Sénéchaussée (Palais de Justice), la Place d'Armes d'où partent les artères principales, soit la rue St-Louis, la rue Ste-Anne, la rue du Fort, la rue Buade, la Grande-Place (place de l'Hôtel-de-Ville), la côte de la Fabrique et son prolongement jusqu'à la côte du Palais. Les Ursulines, les Hospitalières et les Jésuites occupent des espaces considérables.

LEGENDE:

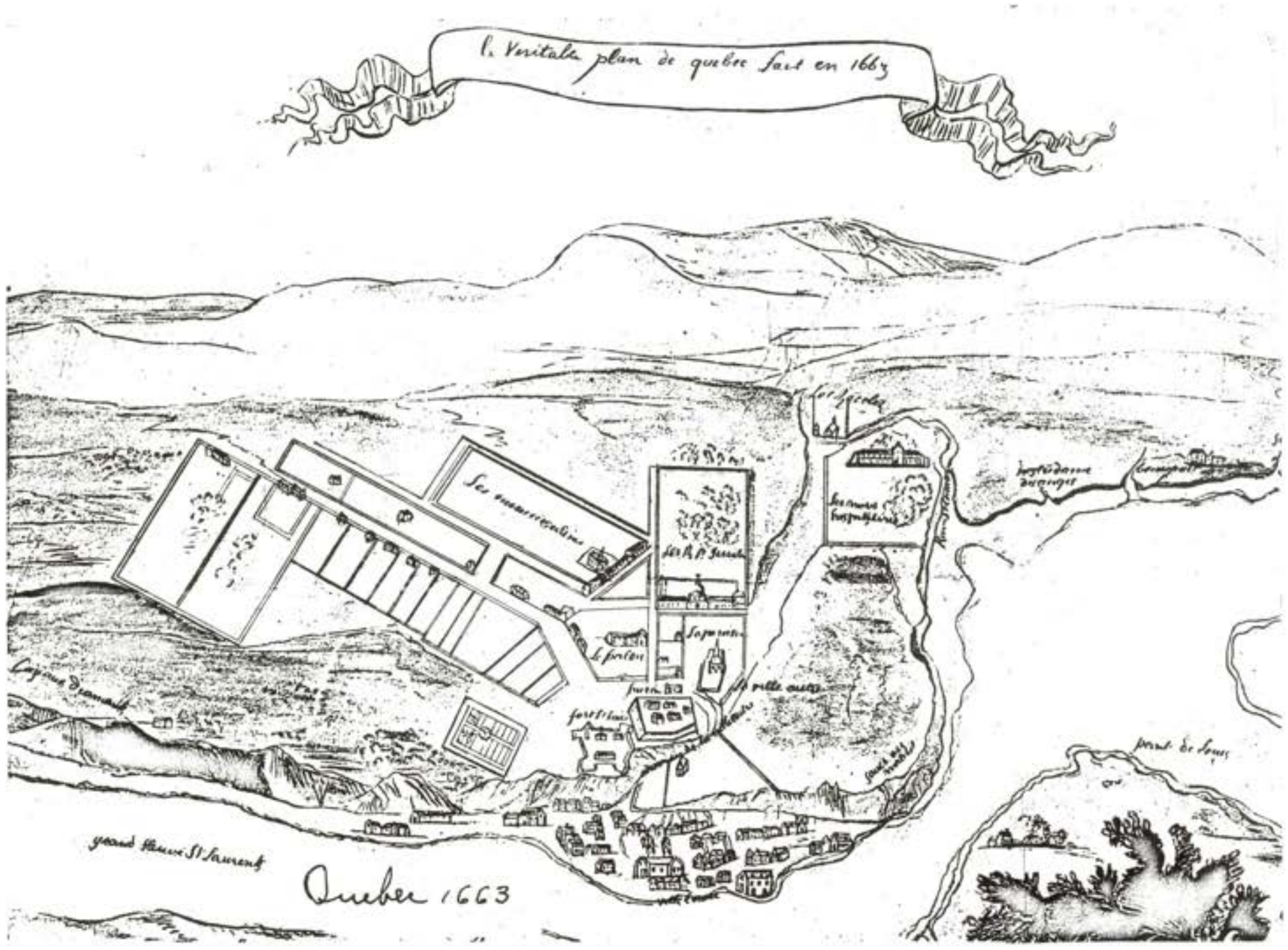
- **A.** *Deux tours.*
- **B.** *Deux corps de logis du magasin.*
- **C.** *Deux chambres pour loger commis et autres.*
- **D.** *Plateforme où est le cannon.*
- **E.** *Tenailles autour fossé.*
- **F.** *Palissade.*
- **G.** *Redoute où est un petit pavillon et du cannon.*
- **H.** *Fause.*
- **I.** *Boullangerie.*
- **K.** *La forge.*
- **L.** *Jardinage.*
- **M.** *Cabane des scieurs d'Aix.*
- **N.** *Corps de logis du Sr. Duchesneau.*
- **O.** *Gr. Fleuve St. Laurent.*

1620





JEAN BOURDON, ingénieur et arpenteur de la compagnie du Canada



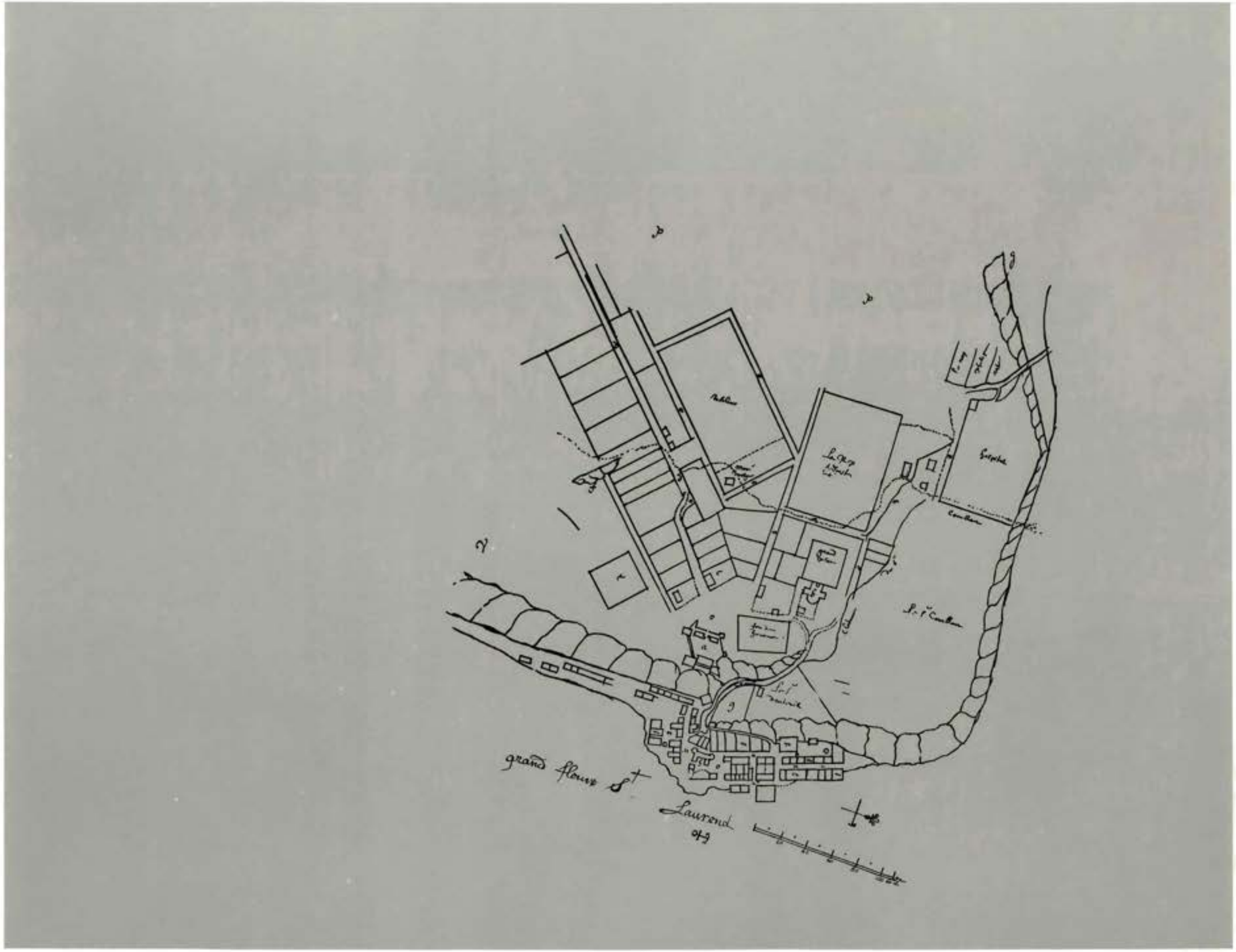
Elevation de la ville par Jean Bourdon, en 1663.

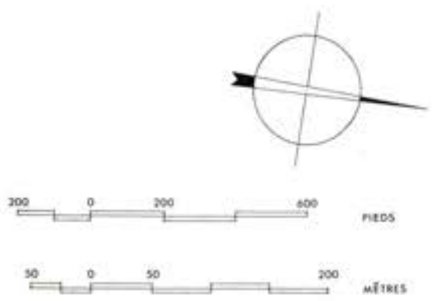
LEGENDE:

DESCRIPTION DES PRINCIPALES PLACES:

A. *Fort St-Louis.*
B. *Grande église.*
C. *Sénéchaussée.*
D. *Grand chemin de cap rouge.*
E. *Jardin du fort.*
F. *Mont Carmel.*
G. *Cimetière.*
H. *Magasin.*
I. *Cap aux diamants.*
J. *Moulin.*
M. *Maisons des particuliers.*
N. *Rues.*
O. *Place d'arme.*
P. *Terre labourable.*
Q. *Cotteau Ste-Genefiève.*

1660





JEAN BOURDON, ingénieur et arpenteur de la compagnie du Canada

LEGENDE:

A. *LE FORT.*
- **1.** *Logis du gouverneur.*
- **2.** *Corps de garde.*
- **3.** *Cour.*
- **4.** *Guérites.*
- **5.** *Batterie.*

B. *SEMINAIRE.*
- **1.** *Paroisse.*
- **2.** *Logis de l'évesque.*
- **3.** *Logements des ecclésiastiques.*
- **4.** *Logements des pensionnaires.*
- **5.** *Jardin.*
- **6.** *Clos.*

C. *LOGIS DE M. TALON.*

D. *CIMETIERE COMMUN.*

E. *BASSE-VILLE.*
- **1.** *Magasin du Roy.*
- **2.** *Batterie.*
- **3.** *Cul-de-sac servant de port.*

F. *RODE OU LES VAISSEAUX SONT A L'ANCRE.*

G. *BATTERIE BASSE.*

H. *HOSPITAL.*
- **1.** *Eglise.*
- **2.** *Salle des malades.*
- **3.** *Cour des religieuses.*
- **4.** *Dortoir.*
- **5.** *Bassecour.*
- **6.** *Jardin et clos des religieuses.*
- **7.** *Jardin des pauvres.*
- **8.** *Lavoir.*

I. *JESUITES.*
- **1.** *Eglise.*
- **2.** *Logis.*
- **3.** *Cour du collège.*
- **4.** *Jardin.*
- **5.** *Clos.*
- **6.** *Moulin.*

K. *PLACE PUBLIQUE.*

L. *URSULINES.*
- **1.** *Eglise.*
- **2.** *Couvent.*
- **3.** *Dortoir.*
- **4.** *Jardin.*
- **5.** *Clos.*
- **6.** *Bassecour.*
- **7.** *Pensionnaires.*

M. *JARDIN DU FORT.*

N. *PALAIS POUR LA JUSTICE.*

O. *GRANDE RUE ET CHEMIN QUI VA AU CAP ROUGE.*

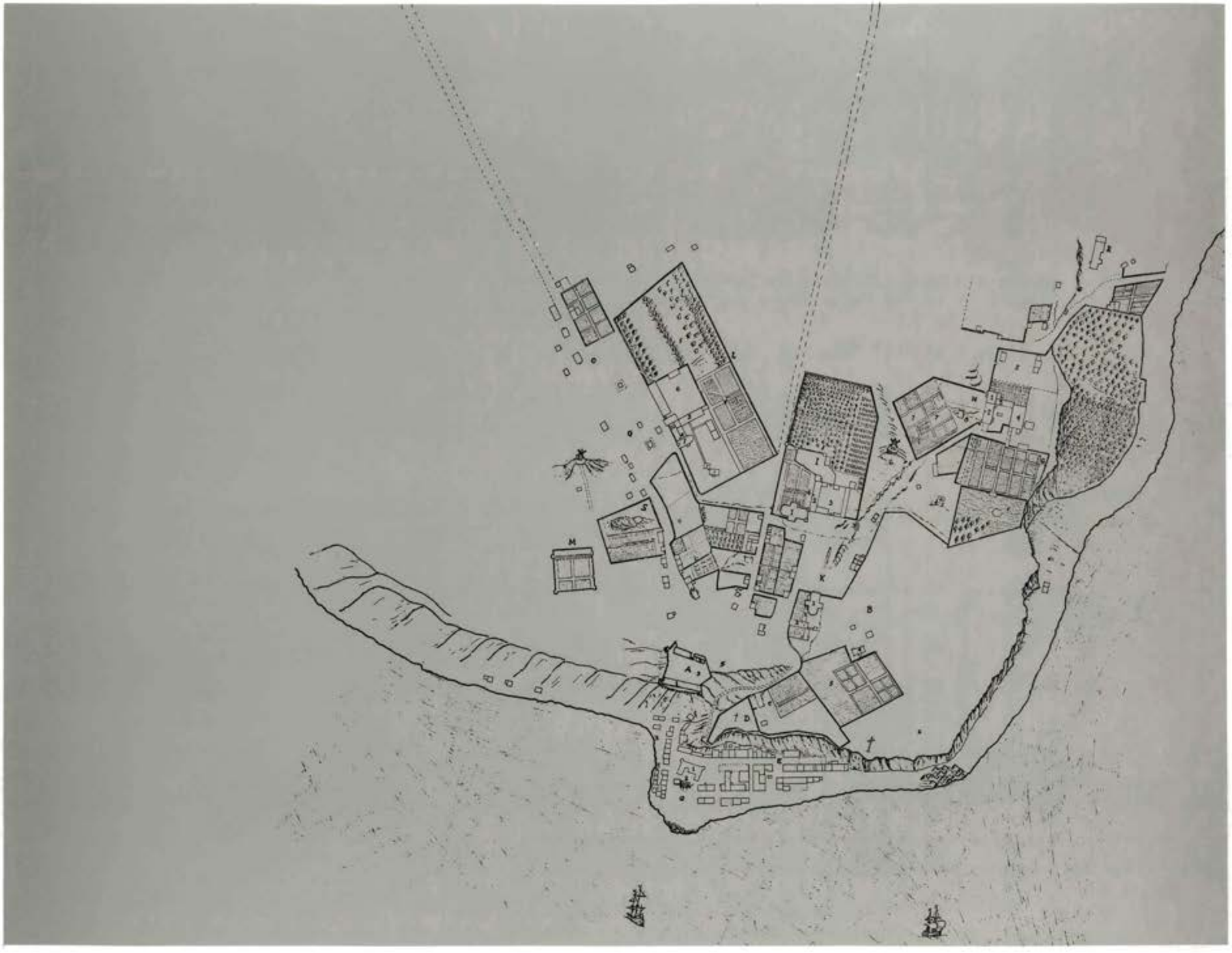
P. *RUE.*

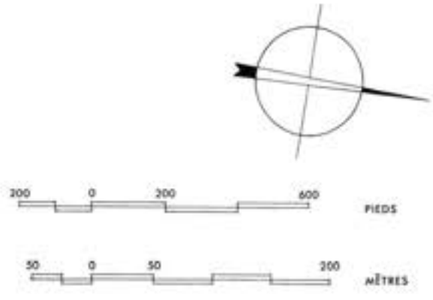
Q. *RUE.*

R. *BRASSERIE.*

S. *LOGIS DE M. D'AILLEBOUST.*

1670





2.5 EVOLUTION DE 1642 A 1690:

C'est la période de construction des grands édifices conventuels de la Haute-Ville: la Monastère des Ursulines en 1642, l'Hôtel-Dieu en 1644, le Collège des Jésuites en 1648, la Basilique commencée en 1648, et l'Evêché de Monseigneur de Laval vers 1662.

Ce que vit Jean-Talon en arrivant à Québec en 1665, apparaît sur le Plan daté de 1670 et copié par Juteau. Le tracé des rues n'a presque pas changé et la Basse-Ville est demeurée ce qu'elle était vers 1640.

A partir de 1665, une ère nouvelle commence pour Québec. Jean Talon, organisateur politique de grande classe, pense à créer des "villes idéales" en banlieue de Québec et en 1666, il projette trois bourgs: Bourg Royal, Bourg-la-Reine et Bourg Talon, ce qui lui vaudra la rancoeur tenace des Jésuites qui doivent céder une partie de leurs terres. Il ouvre des routes. En juin 1667, les Bourgs étaient reliés à Québec.

Si la Basse-Ville de Québec se bâtissait rapidement, le développement de la Haute-Ville était déjà entravé par les grandes propriétés des différentes communautés religieuses dont les terres étaient intouchables.

A son arrivée à Québec, le Gouverneur Frontenac écrit le 2 novembre 1672 à Colbert:

"(. . .) je trouve qu'on fait jusqu'ici ce me semble, une très grande faute en laissant bâtir les maisons à la fantaisie des particuliers et sans aucun ordre, parce que dans des établissements comme ceux-ci qui peuvent un jour devenir très considérables, on doit, je crois, songer non seulement à l'état présent dans lequel on trouve, mais à celui où les choses peuvent parvenir. Ainsi je ne sais si vous ne jugerez pas à propos avant que ce désordre augmente davantage, de voir sur les plans que Monsieur Talon vous en a peut-être envoyés ou qu'il vous porte, (puisque je n'ai pas eu le temps d'en faire lever un nouveau) l'enceinte à peu près que vous estimeriez qu'on eut donner à la ville et d'y faire marquer les rues et les places qu'on pourrait faire afin que dans la suite lorsque quelques particuliers voudront bâtir, il le fasse avec symétrie et d'une manière que cela puisse augmenter la décoration et l'ornement de la ville". (11)

Il précise le 13 novembre suivant:

"il est nécessaire qu'elle (la ville de Québec) s'augmente et s'embellisse, qu'on prenne plus de soin, qu'on a fait jusqu'ici des alignements des maisons qu'on y construira et que chacun a fait selon son caprice et sa fantaisie et que lon règle **à peu près l'enceinte** que l'on lui voudra donner sur le plan que je vous envoie, afin de voir ensuite comme on se prendra pour tirer les rues et donner des **emplacements à ceux qui voudront bâtir**, car si on n'en fait un règlement et qu'on contraint ceux qui auront des terres dans l'enceinte des maisons dans un certain temps ou de vendre leur terrain sur un prêt qu'on fixera d'ici à cinq cents ans, il n'y aura pas plus de maisons à Québec qu'il y en a présentement n'ayant pas un pouce de terre à donner à plusieurs personnes qui en demandent pour faire de nouvelles maisons, et la plus grande partie appartenant à des communautés religieuses, qui ne se soucient guère et qui même seraient peut-être fâchées que la ville augmente davantage". (12)

Par le règlement de police de 1673, il était dorénavant défendu de bâtir des maisons dans la ville avant d'avoir obtenu les alignements nécessaires "afin que les dites maisons soient posées sur celui des rues tirées sur le plan qui sera fait de la ville de Québec". (13)

Toutes les maisons devaient ainsi avoir leurs propres latrines et privés. Tous les propriétaires de la Basse-Ville devaient rehausser les rues qui bornaient leurs terrains pour faciliter l'écoulement des eaux; on ne pouvait bâtir de maisons dans la Basse-Ville sans y faire au moins deux pigeons de maçonnerie. Aucun propriétaire de la Basse-Ville ne pouvait placer dans sa maison des poêles, soit de fer soit de briques, s'ils n'étaient mis dans une cheminée. Le charbon devait être remisé dans des caves en maçonnerie.

Toutes les forges des serruriers, taillandiers, et autres artisans, devaient transporter leur établissement le long de la montée qui va de la Basse-Ville à la Haute dans le terrain désigné par Talon avant son départ." (14)

Le comte de Frontenac disait que "ce règlement expressément conçu pour la ville de Québec pouvait lui convenir parce qu'elle est la première du pays et qu'on doit essayer de la rendre digne de la qualité qu'un jour elle portera sans doute de capitale d'un grand empire." (15)

Un édit spécial du 5 juillet 1677, alors que Duchesneau était intendant, décrit ensuite que "les propriétaires de maisons, tant à la Haute-Ville que la Basse-Ville seront tenus de faire mettre, de deux en deux maisons, une échelle appuyée sur le toit de l'une d'icelle, afin qu'on puisse monter sur les combles et les abattre au besoin, en cas d'incendie". (15)

LEGENDE:

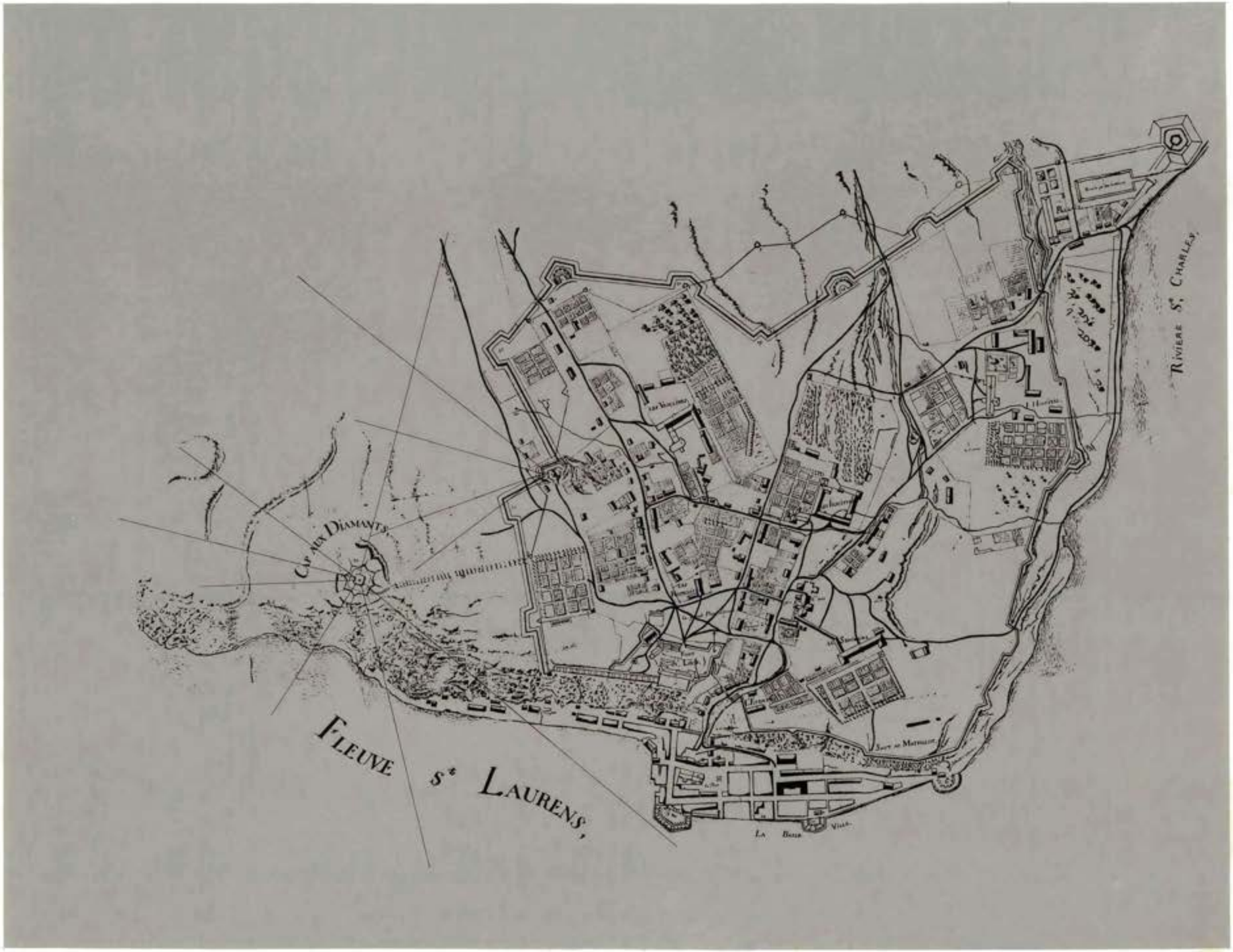
1. *Magasin pour les poudres du roy et pour les bourgeois.*
2. *Logis du gouverneur.*
3. *Logis de l'intendant.*
4. *Magasin proposé à faire, pour l'année 1686, mettre à couvert les cordages, canots et autres ustancilles pour les vaisseaux.*
5. *Citerne ou puit, qui sert au chasteau.*
6. *Maison blanche où sont une partie des poudres.*
7. *Petit magasin où est l'autre partie des poudres.*
8. *Logis du major François Provost.*
9. *Logis de l'ingénieur.*
10. *Logis du trésorier.*
11. *Logis du Sr. de la Chenay.*
12. *La potasse qui est du logis de l'intendant.*
13. *Fours à chaux que l'intendant a fait faire pour luy.*
14. *Jardin de l'hospital pour les convalescents.*
15. *Jardin dudit hospital pour les religieuses.*
16. *Jardin du gouverneur.*
17. *Jardin du major.*
18. *Vieux magasin du Roy où l'on a proposé faire une chapelle l'année prochaine.*

LORS DE LA NUMÉRISATION,

LES PAGES 19 ET 20 ÉTAIENT MANQUANTES AU PRÉSENT DOCUMENT.

CNVQ - 2013-01-16

1692



ROBERT de VILLENEUVE, ingénieur du Roy à Québec de 1685 à 1693

L'Hôtel-Dieu s'était agrandi en 1671, le Séminaire était commencé vers 1675 et le pavillon central était érigé en 1678: l'Intendant Desmeules construisait le premier palais de l'Intendance à l'emplacement de la brasserie de Talon en 1685; et la chapelle du Séminaire était commencée en 1688.

Cependant, la Sénéchaussée ou palais de Justice était abandonné et donné le 8 mars 1681 aux Récollets, dans le but de faire réaménager en ce lieu un nouveau collège avec chapelle.

2.6 DE 1690 A 1709:

La Ville n'était alors défendue que par le Fort St-Louis et la Batterie Royale (plate-forme de la basse-ville).

Les anciens retranchements:

Pour prévenir une attaque imminente de Phipps le Major François Provost en l'absence de Frontenac mobilise les habitants de la ville et des paroisses avoisinantes. Il élève une palissade, fait creuser des tranchées, installe des batteries et forme des bataillons de défense.

Quand Frontenac revient à Québec, il est en mesure de faire avorter les tentatives de débarquement de l'ennemi, à Beauport et sur la rivière St-Charles.

Les premières fortifications de Québec étaient construites.

En 1692, la menace étant passée, Frontenac décide d'améliorer les fortifications de Québec et fait tracer à Robert de Villeneuve une carte (voir carte de 1692) qu'il envoie à Vauban le 20 septembre de la même année.

Cette carte montre tous les édifices de Québec à cette époque ainsi que les projets de fortifications de Frontenac et Villeneuve. Il omet les plans d'expansion de la Basse-Ville mais conserve l'expansion du quartier du Palais. La légende de cette carte n'a pas été retrouvée.

La vieille enceinte:

Qu'a-t-on fait en France de cette carte, Vauban l'a-t-il étudiée et modifiée, lui-même?

Une chose est certaine: une autre carte de 1693, dessinée rapidement, montre un tout autre plan de fortification, intégrant toutefois, la redoute du Cap-aux-Diamants, le Cavalier du Moulin et la Redoute du Bourreau alors en construction semble-t-il!

Ce nouveau plan sera réalisé et fera de Québec la première ville fortifiée d'Amérique du Nord.

De 1689 à 1698, le tracé des rues et des grandes artères n'a pratiquement pas changé. Le seul édifice important apparu à cette époque est la chapelle des Récollets. Par contre, l'augmentation du nombre de maisons à la haute-ville est assez considérable. Les places n'ont pas changé de volume ni de forme. Le quartier du Palais né depuis 1685 est en voie de développement.

Un certain zonage est apparu naturellement: les notables résident à la haute-ville et les marchands à la basse-ville.

A la mort de Frontenac le 28 novembre 1698, le dévelopement de la haute-ville est à son extrême limite: la fortification si elle est bien conçue du point de vue militaire étouffe la ville. L'on cherchera à échapper par la suite à cette contrainte par trois moyens: en gagnant des terrains sur le fleuve à la basse-ville, en développant le quartier du Palais, en repoussant plus loin les fortifications.

La ville doit donc s'agrandir, en 1706 elle compte 1690 habitants.

Jacques Levasseur de Néré a tracé un magnifique plan de la ville de Québec daté de 1709, accompagné d'une légende importante qui indique un projet audacieux: celui de l'agrandissement de la basse-ville jusqu'au Palais.

Le Quartier-Latin

Remarquons qu'à cette époque, un nouveau quartier prend forme et qui s'appellera plus tard le "Quartier Latin". La côte de la Ste-Famille apparait, de même que certains bâtiments en bas de la côte de la Canoterie.

Expansion vers Près-de-ville (Cap-Blanc)

Le quartier du Palais s'élabore et la rue St-Nicolas se dessine avec plusieurs maisons. Du côté de la rue Champlain, des maisons se construisent de plus en plus loin au pied du Cap-aux-Diamants.

2.7 DE 1716 A 1759

Gaspard Chaussegros de Léry, nommé ingénieur en chef en 1716 propose un plan en relief avec projets de fortifications, qu'il porte lui-même en France en 1718.

Le 15 juillet 1718, le plan de la ville est approuvé par le Régent et les travaux de fortifications commencent en 1720. Le tracé est approximativement le même que celui de nos fortifications actuelles.

Sur le plan de 1722, on voit très bien ce nouveau tracé de fortifications ainsi que le développement du quartier latin dessiné sur un plan rectiligne. La rue Garneau existe, les rues St-Flavien et Ferland sont nées et la rue Couillard prolongée jusqu'à la rue Ste-Famille. Une quarantaine de maisons sont construites et la rue des Remparts se dessine déjà avec quatre maisons.

La ville est peuplée en 1716 de 1771 personnes.

Le 9 novembre 1745, Chaussegros de Léry écrit au Ministre:

"La prise de Louisbourg et les menaces des anglais de venir attaquer cette colonie ont déterminé monsieur le général et monsieur l'intendant à faire achever les fortifications commencées à Québec, et tout le pays l'a demandé, j'ay dressé le plan avec le projet, on a commencé la maçonnerie à la fin du mois d'aoust il y en a le quart de fait, j'espère que le tout sera en état l'année prochaine." (20)

Le 8 octobre 1749, Chaussegros de Léry écrit:

"Monsieur le Marquis de la Jonquière a trouvé les fortifications bien avancées, il a eu de la peine à croire que ce qu'il a vu ait été fait en 327 jours de temps ou de travail, cette ville est fortifiée à la moderne, la fortification est bien flanquée, ce sera une belle place de guerre". (21)

La "caserne Royale" construite en 1747 sur les plans de Chaussegros de Léry, **est le plus long bâtiment bâti en Amérique française** (525 pieds)

Chaussegros de Léry meurt en 1755. Ainsi disparaissait le disciple de Vauban, qui a le plus contribué à construire Québec et à en faire une belle ville et une importante cité fortifiée.

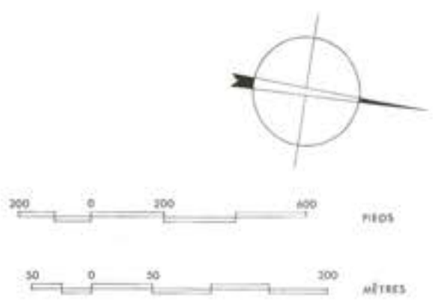
Mais pendant que l'on construit des fortifications, la ville s'agrandit.

En 1736, la population est de 2,603 habitants, en 1744 elle passe à 2,900 et en 1759, il y a 3,895 personnes à l'intérieur des murs, dans la Basse-Ville et dans le quartier du Palais.

La Ville d'embellissait, les édifices publics et conventuels étaient complétés, les volumes bâtis existant alors sont presque ceux que nous reverrons en 1805, lors de la confection de la maquette Duberger.

1693



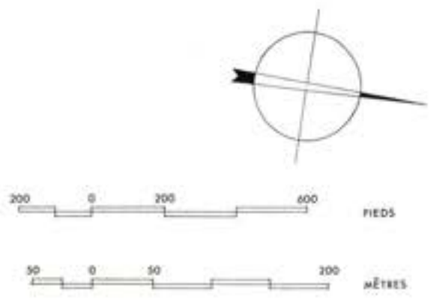


LEGENDE:

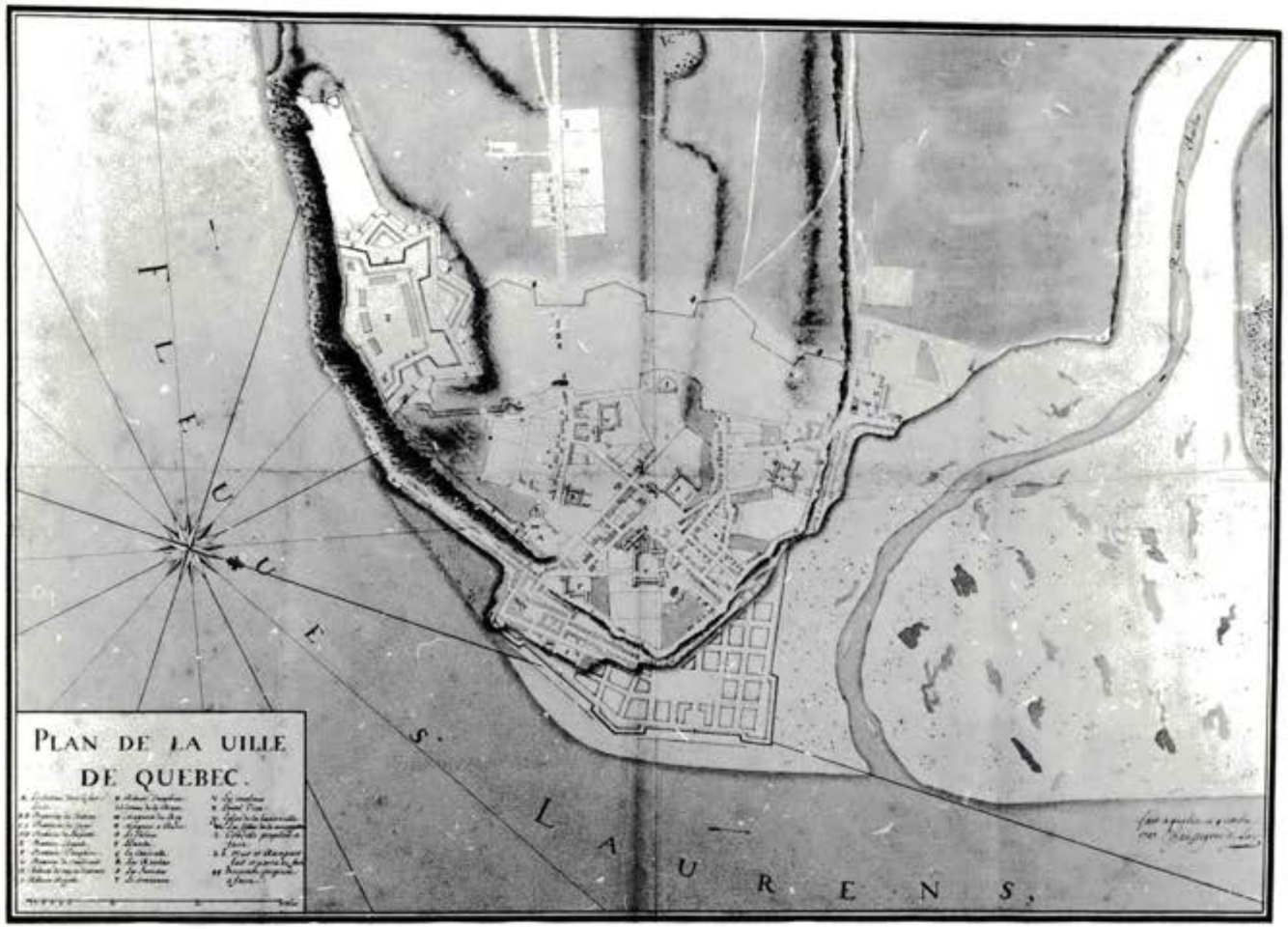
1. *Vieille enceinte dont la plus parts des parties qui en compose la fortification sont enfilées veue à revers et points flanqués.*
2. *Redoute sur le Cap aux Diamants par trop embarrassée de logements ce qui affament les defferences, 5 piesces de canon dont 3 sont apportée de battre la campagne par dessus les retranchements.*
3. *Cavalier du moulin avec 7 piesces dont 2 battent dehors et toutes les 5 en dedans les retranchements pour les destruire au cas que l'ennemis s'en amparast.*
4. *Fort St-Louis ou demeure Mgr le Gouverneur Général et ses dépendances, ce fort n'est point terrassé et le magasin à poudre fort mal placé en ce quil est veu à revers du costé de la rivière sans compter qu'il n'est point à l'espreuve de la bombe.*
5. *Réduit de l'intendance, encein de pieux à l'extrémité duquel est la redoute St. Nicolas retablye en 1707, ce qui a hotorisé à y faire construire un planché en forme de pont pour y placer 2 piesces de canons par rapport au passage à gué de la petite rivière.*
6. *Batterie de 6 piesces de canon à barbette au pied du coteau des Hospitallières, cette piesce est toute des meilleurs en ce qu'elle bat tout le long de la grève et soppose absolument au passage à gué de la petite rivière et à tout autre desbarquements dans cette partie.*
7. *Petite espace de terrain sur la haulteur appelé "Berceau des Mères Hospitallières" sur laquelle a esté placé 2 piesce de canon qui battent aux mêmes endroits que cy devant.*
8. *Sault-au-Matelot, 4 piesces qui battent vers la rade et dans le bassin.*
9. *Espece de cavalier qui couvre la Redoute du Bourreau.*
10. *Autre Petit Cavalier.*
11. *Cavalier sur la pointe de l'angle flanqué du bastion terrassé mauvais, 3 piesce à l'avancée et une petite redoute à machicoulis attachée au chemin couvert joignant le corps de la place.*
12. *Porte St. Louis, 2 piesces aux deux costés.*
13. *Bastion de la Glacière et des Jacques, ouvrages qui embarrassent toute la haulteur du Cap aux Diamants, 6 piesces pour opposer aux batteries que les ennemis pourroient faire sur la haulteur marqué K, afin de les contrarier dans le dessin qu'ils auroient de ruiner les ouvrages avancées.*
14. *Est un double retranchement.*
15. *Audit retranchement.*
16. *Retranchements faits cette année, garnies la plus parts d'espines en forme de hayes vives pour s'opposer à l'assault.*
17. *Petits chemins couverts.*
18. *Retranchements faits sur la haulteur pour s'opposer à la montée du Chemin des Prestres.*
19. *Platte forme à la Basse Ville de 11 piesces.*
20. *Nouvelle batterie de 6 piesces.*
21. *Grand chemin de la Haute à la Basse Ville.*
22. *Esglise de la Basse Ville.*
23. *Petit port.*
24. *Projet des ouvrages de la Haute et Basse Ville.*
25. *L'Evêchée avec ses dépendances.*
26. *La paroisse et le Séminaire avec leurs dépendances.*
27. *Les Jésuites avec leurs dépendances.*
28. *Les Récolets.*
29. *Les Urselines avec leurs dépendances.*
30. *L'Hostel-Dieu.*
31. *St-Roch.*

1709





JACQUES LEVASSEUR de NÉRÉ, ingénieur militaire à Québec de 1693 à 1712



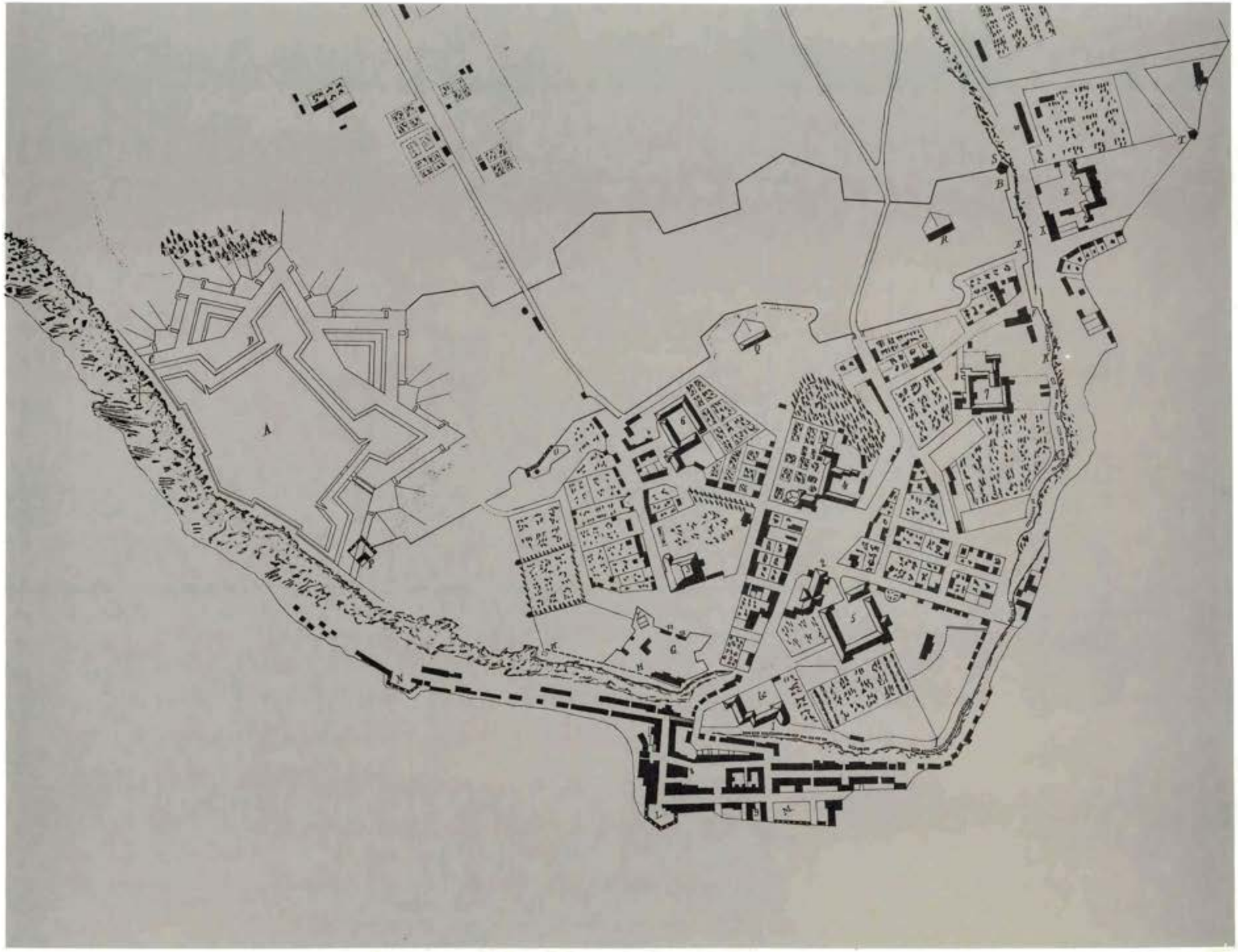
Carte de Gaspard Chaussegros de Léry (1727) montrant les projets de Citadelle et de développement de la Basse-Ville.

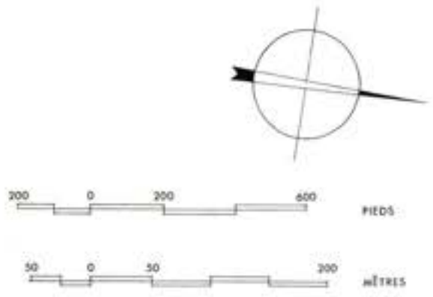
LEGENDE:

G. *Le chateau dans le fort St-Louis.*
H-H. *Batterie du chateau.*
I-I. *Batterie du clergé.*
K-K. *Batterie de l'hopital.*
L. *Batterie royale.*
M. *Batterie Dauphine.*
N. *Batterie de Vaudreuil.*
O. *Batterie du moulin.*
P. *Redoute du Cap aux Diamants.*
Q. *Redoute Royale.*
R. *Redoute Dauphine.*
S. *Redoute du boureau.*
T. *Redoute St-Nicholas.*
V. *Chapelle St. Roch.*
X. *Magasin du Roy.*
Y. *Magasin à poudre.*
Z. *Le palais.*

1. *Lévéché.*
2. *La paroisse.*
3. *Les Récolets.*
4. *Les Jésuites.*
5. *Le Séminaire.*
6. *Les Ursulines.*
7. *L'Hôtel-Dieu.*
8. *L'église de la basse-ville.*
9. *Les filles de la congrégation.*
10. *La potasse.*
11. *Corps de garde.*
12. *Hangard aux affeuts.*

1722





GASPARD CHAUSSEGROS de LÉRY, ingénieur militaire à Québec de 1716 à 1756

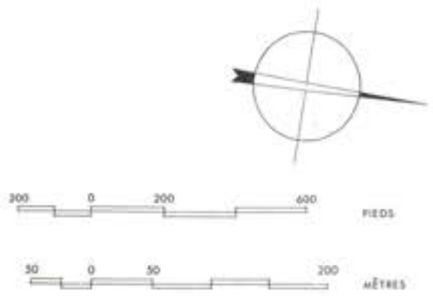
LEGENDE:

A. *Le chateau dans le fort St-Louis.*
B. *Batterie du chateau.*
C. *Batterie du clergé.*
D. *Batterie de l'hospital.*
E. *Batterie Royale.*
F. *Batterie Dauphine.*
G. *Redoute du Cap aux Diamants.*
H. *Batterie de la Reine.*
I. *Cazerne Royale.*
L. *Cazerne Dauphine.*
M. *Cazerne nouvelle.*
N. *Porte St-Louis.*
O. *Porte St-Jean.*
P. *Porte du faubourg du palais.*
Q. *Bastion du Cap aux Diamants.*
R. *Bastion de la glacière.*
S. *Bastion St-Louis.*
T. *Bastion St-Ursule.*
V. *Bastion St-Jean.*
X. *Bastion du coteau du palais.*
Y. *Le palais et logement de l'intendant.*
Z. *Redoute St-Nicolas.*
& *La digue.*

1. *Ancien chantier de construction.*
2. *Nouveau chantier de construction.*
3. *Magasin du Roy.*
4. *La potasse.*
5. *La catédralle.*
6. *Missions étrangères.*
7. *Les Jésuites.*
8. *Les Récolets.*
9. *Les Ursulines.*
10. *L'Hostel-Dieu.*
11. *Chapelle St-Roch.*
12. *Les Soeurs de la Congrégation.*
13. *Esglise de la basse-ville.*
14. *Palais épiscopal.*
15. *Moulin d'Artigni.*
16. *Jardin du chateau.*
17. *Jardin du palais.*
18. *Hauteur du Cap aux Diamants.*
19. *Ance des Mères.*
20. *Côteau d'Abraham.*
21. *Chemin de St-Louis.*
22. *Chemin de St-Jean.*
23. *Faubourg du Palais.*
24. *Batture de roc plat, appelé de Carcy.*
25. *Grande grève de sable.*
26. *Rivière St-Charles.*

1750





GASPARD CHAUSSEGROS de LÉRY, ingénieur militaire à Québec de 1716 à 1756

PLAN DE LA VILLE ET DES FAUBOURGS DE QUEBEC MONTRANT L'ETAT DES FORTIFICATIONS TELLES QUE COMPLETEES EN OCTOBRE 1783.

N.B. Les fortifications de la Ville ne furent jamais terminées par les Français et les Anglais ne les réparèrent pas antérieurement à octobre 1779 lorsque son excellence le Général Haldimand donna l'ordre au Capitaine Twiss de bâtir une citadelle temporaire sur le Cap Diamant.

LEGENDE:

AAA. *Nouveaux ouvrages dont les terre-pleins sont presque rendus au roc solide: ils forment une citadelle temporaire.*

BB. *Nouveaux chemins de communication pour l'artillerie.*

CC. *Barraques temporaires à l'épreuve des bombes et bâtis de charpente.*

D. *Nouveau magasin à poudre contenant 1320 barils.*

EE. *Citernes, dont l'eau quoique dure est bonne à la consommation.*

FF. *Hangars pour les affuts.*

G. *Ateliers.*

HH. *Trois ouvrages couvrant les redoutes isolées vers la Ville.*

I. *Porte St-Louis dont les parapets et les remparts sont presque terminés.*

K. *Porte St-Jean; ici il n'y a pas de glacis et les fossés sont très raboteux les Français ayant enlevé la terre entre les rochers. Le parapet et les remparts sont presque terminés.*

L. *Bastion des barraques dont les murs et les parapets sont terminés.*

M. *Tunnels de contre mine sous les glacis faits de piquets de cèdre.*

1783



Capitaine TWISS ingénieur militaire

2.8 DE LA CONQUETE A 1783:

Québec a été fort endommagée par le siège de 1759, mais sûrement pas tant qu'on a voulu le laisser voir; dans ses nombreux dessins, Richard Short avait évidemment intérêt à exagérer l'excellent résultat de l'action militaire anglaise...

La vérité s'éclaire si l'on se réfère à un contrat de réparation de la charpente de la maison Chevalier, pourtant très exposée aux canons des navires anglais, où l'on dit que l'on doit **réparer et compléter** les parties de charpentes et toitures qui ont été abimés par les projectiles anglais.

Il y avait beaucoup de voûtes inattaquables, les maisons de pierre dans l'ensemble étaient "bien bâties" et les mesures prises depuis Frontenac pour se défendre contre les incendies, faisaient que seuls les toits pouvaient prendre feu.

Les 7,313 militaires de l'armée anglaise devaient occuper la ville, en plus des 125 marchands qui suivaient l'armée et l'on se mit à trouver du bois pour réparer les maisons!

"Pour parer à la pénurie de logements, des soldats furent employés, pendant l'hiver à la réparation des maisons détruites d'une façon ou de l'autre." (22)

La reconstruction se faisait sans lois:

"C'est la liberté anglaise" disait François Dugnet en 1775, autrefois "le bon ordre et l'harmonie régnaient en cette province" maintenant "un quart de la ville de Québec est bâti en bois; ces maisons non seulement défigurent la ville mais en cas d'incendie, sont extrêmement dangeureuses." (23)

Première transformation en haute-ville sous le régime anglais.

Le plan daté de 1783, tracé par le capitaine Twiss montre la ville reconstruite. Le Jardin des Gouverneurs a été diminué par le passage de la rue Haldimand et de la rue Laporte. Quelques maisons apparaissent sur la rue St-Denis. La rue Ste-Ursule est ouverte et des maisons existent entre les rues d'Auteuil et Ste-Ursule.

Le quartier St-Stanislas s'agrandit par la construction de quelques maisons, rue Elgin, rue Ste-Hélène, St-Stanislas et Ste-Angèle.

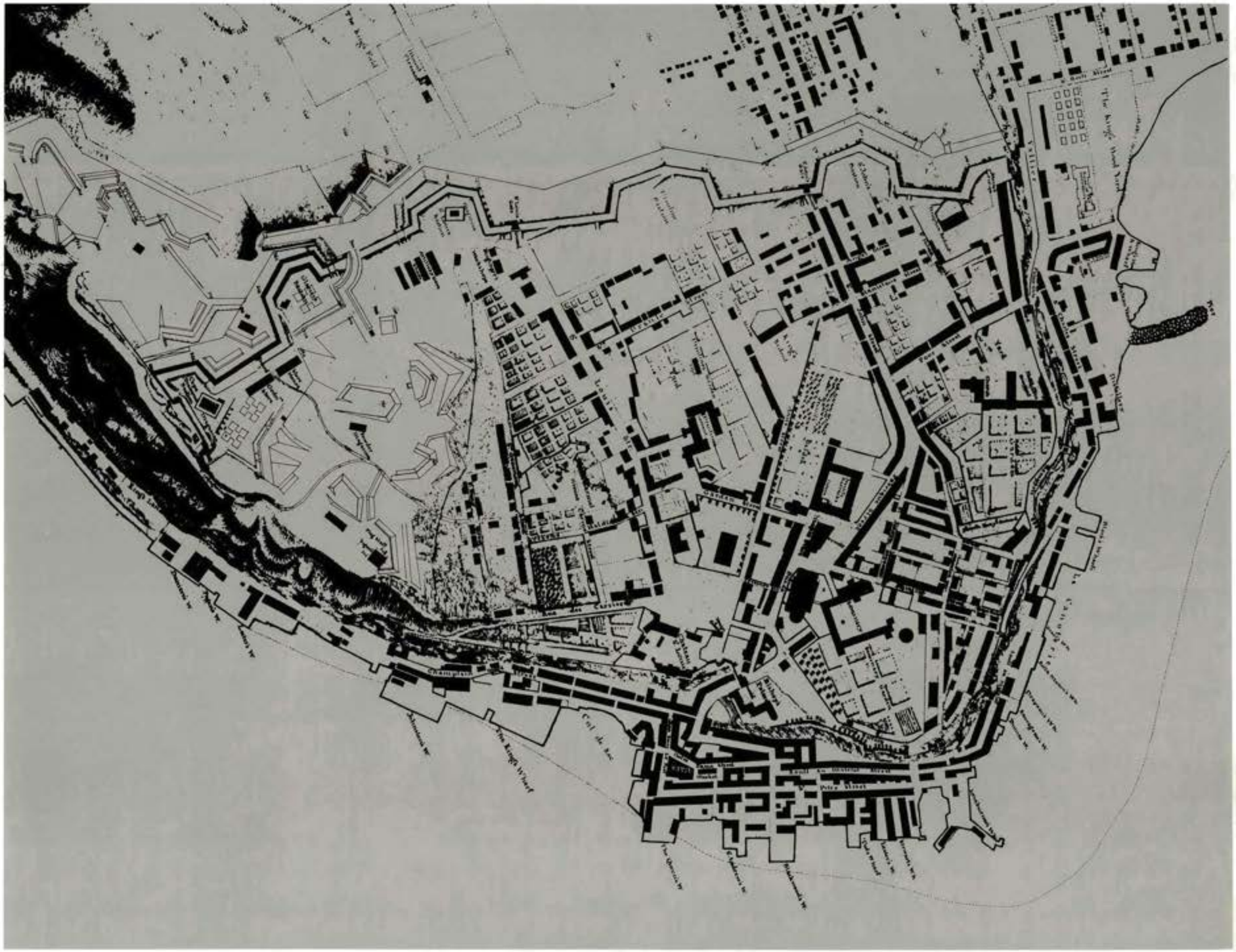
2.9 DE 1804 A 1840:

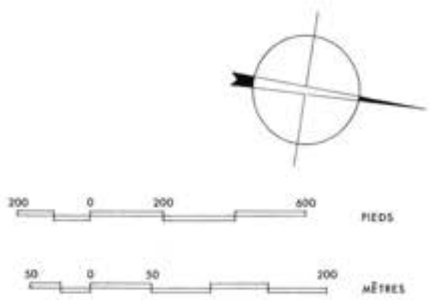
Le plan de 1804 confirme ces tendances. Deux nouveaux quartiers sont apparus soit d'une part le prolongement de la rue Ste-Ursule en côte jusqu'à la rue St-Jean; d'autre part, les espaces entre la rue d'Auteuil et les fortifications à l'est de la rue St-Louis, le prolongement de Ste-Ursule jusqu'à la rue Ste-Geneviève et le développement des rues St-Denis et Ste-Geneviève jusqu'à Brébeuf.

Québec a alors atteint son dévoleppement maximum si l'on excepte la construction des rues Dalhousie et St-Paul. La population de Québec intra muros, basse-ville, Cap-Blanc, le Palais a passé de:

1765: 3,967 habitants.
1790: 4,000 habitants.
1792: 4,125 habitants.
1798: 4,334 habitants.
1805: 4,165 habitants.

1804





GOTHER MANN, officier du Génie Royal

2.10 LA MAQUETTE DUBERGER:

La maquette Duberger (24) donne une idée précise de ce qu'était la ville de Québec en 1812; cette ville qui n'avait cessé de se développer malgré de nombreuses entraves, conservait alors une unité architecturale remarquable. La Haute-Ville était aérée par de nombreux parcs, jardins et cours intérieures; les bâtiments étaient bien porportionnés et les rues adaptées aux déclivités du sol.

2.11 LES PAVAGES DE RUES:

Le 25 janvier 1750, on commandait au Sieur Charles Janson dit Lapalme et au Sieur Max Le Piet dit Lajeunesse, des pavages "depuis quatre pouces jusqu'à sept pouces" en grès de l'Ange-Gardien. Des contrats pour pavages de rues ont aussi été signés le 12 juin et le 15 juin 1750. (25)

A partir de 1799, certaines rues sont également pavées en pierre: la rue St-Pierre en 1799, la rue du Cul-de-Sac et la Côte Dambourges en 1815, la côte du Palais en 1820. En 1828, le **macadam** apparaît à Québec, en même temps qu'en Angleterre, mais son usage sera bientôt abandonné, car il présente trop d'inconvénients.

En 1843 et en 1852, on pave en **bois** la rue du Sault-au-Matelot, la rue St-Jean et la rue Champlain. En 1855, on pave en **bloc de pierre la rue** St-Paul, la rue St-Jean, la côte de la Fabrique, la rue Buade et une section de la côte de la montagne.

2.12 LES TROTTOIRS:

En 1822, les trottoirs de la rue St-Jean sont construits en **grès**. D'autres sont faits de **bois**. Quant aux chaines de trottoirs, elles sont en pierre de Cap-Rouge ou de la Pointe-aux-Trembles. (Cap Santé)

2.13 L'ECLAIRAGE DES RUES:

Le 21 avril 1802, on "obligeait toute personne tenant maison publique, café, auberge ou taverne, à installer une lampe à sa porte" (26). C'est le début de l'éclairage de nos rues.

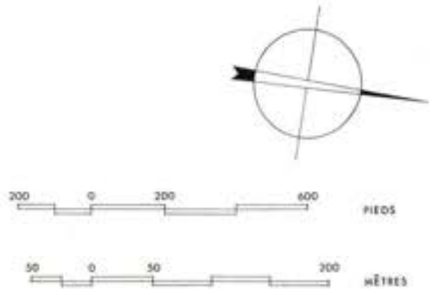
En 1818, les juges de paix "sont autorisés à établir le guet et l'éclairage aux flambeaux, le contremaître sera chargé d'acheter les flambeaux et le matériel nécessaire pour les fixer aux endroits convenables dans les rues, avenues, places et ruelles". (27) Les flambeaux sont remplacés par des lampadaires à l'huile en 1843 et en 1844. L'éclairage **au gaz** fera son apparition en 1849.



Côte Dambourges, pavés datant de 1815.

1805-1810





JEAN BAPTISTE DUBERGER, ingénieur

2.14 DECADENCE DE QUEBEC:

La prépondérance de Québec continue après la conquête et se maintient jusque vers 1840. La prospérité de Québec de 1759 à 1840, est due en grande partie à son site qui, au point de vue militaire, est exceptionnel; de 1820 à 1832, on remet en état les fortifications et on complète la Citadelle pour en faire un bastion imprenable. Le port est florissant, le commerce du bois est considérable et les chantiers maritimes nombreux.

Cependant, Montréal devient de plus en plus important, de même que Toronto.

Le creusage d'un chenal dans le fleuve, entre Québec et Montréal, de 1820 à 1830, et en 1850, porte un dur coup au port de Québec.

Québec perd une autre bataille: celle du rail. En effet,à partir de 1850, les réseaux ferroviaires se construisent à travers le Canada et relieront en 1860, Halifax à Montréal et le reste du Canada. Les voies du Canadien National et du Canadien Pacific passent à Lévis, et Québec attendra jusqu'en 1879 pour faire partie du réseau de chemins de fer du Canada.

Dès 1887, la construction des navires en bois diminue; on bâtit des vaisseaux de métal et nos chantiers s'adaptent avec beaucoup de difficultés à ces nouvelles techniques. De plus, le commerce du bois est en perte de vitesse et les expéditions diminuent graduellement jusque vers 1888, où ce commerce devient presque négligeable.

Dix incendies successifs dévastent les faubourgs de la vieille ville. Les plus importants sont ceux de 1845, 1861 et 1892.

En 1871, la garnison britannique quitte définitivement la Citadelle de Québec et l'ancien collège des Jésuites transformé en caserne après la conquête.

Des efforts de modernisation provoquent des démolitions qui seront une perte irréparable pour le Vieux Québec; notons en particulier l'élargissement de la rue St-Jean, de la côte de la Montagne, etc. . .

En 1854, c'est la destruction des anciens édifices du Parlement, qui eux aussi, avaient été brûlés. Les démolitions des portes anciennes commencent en 1871.

Notons la démolition en 1879, du collège des Jésuites. En 1875, le vieux Palais de Justice était démoli. En 1874, le Château St-Louis disparaissait.



La ville en 1830 en premier plan à gauche les ruines du Palais de l'Intendant.

LÉGENDE :

PORTES COCHÈRES

ESPACES VERTS ET PORTES COCHÈRES

1879



200 0 200 600 PIEDS

50 0 50 200 MÈTRES

WALTER S. MAC CORMAC

Références:

(1) Champlain, Samuel: DES SAUVAGES OU VOYAGE DE SAMUEL CHAMPLAIN, de Brouage, 1603, chapitre V. Cité dans: LES VOYAGES DE SAMUEL DE CHAMPLAIN, Hubert Deschamps, Presses universitaires de France, page 72.

(2) Ibid p. 111.

(3) Voir légende du plan de Jean Bourdon.

(4) Champlain, Samuel, l'utilité que le sieur de Champlain dict entend que le roy recepvra de l'entreprise de la Nouvelle-France, s'il plaict à Sa Majesté d'y entendre. Lettre citée par N.E. Dionne. SAMUEL DE CHAMPLAIN, page 502 tome 11.

(5) Champlain, Samuel, Laverdière: OEUVRES DE CHAMPLAIN, ch. 11 p. 124 (1108).

(6) Ibid.

(7) Ibid.

(8) Deschamps, Hubert: LES VOYAGES DE SAMUEL CHAMPLAIN, p. 355, Presses universitaires de France (bibliothèque Nationale mss français 9097, fol. -1-15.

(9) Voir à ce sujet l'ouvrage de Dumas, Silvio; LA CHAPELLE CHAMPLAIN ET NOTRE-DAME DE LA RECOUVRANCE, Cahiers d'Histoire no 10. La Société Historique de Québec, Université Laval, Québec 1958.

(10) Gosselin, abbé Auguste: JEAN BOURDON, Dussault et Proulx, Québec 1904 p. 63, Citation du Père LeJeune.

(11) Frégualt, Liliane et Guy: FRONTENAC Fides, Montréal et Paris 1956, p. 21 et 22, citation du Rapport de l'Archiviste de la Province de Québec pour 1926-1927 (Québec 1927) 10-23 (Archives des Colonies, Correspondance générale, Canada (AC, C-11A) vol. 3, folios 233-250.

(12) Roy, Pierre-Georges: LA VILLE DE QUEBEC SOUS LE REGIME FRANÇAIS volume premier page 390, Service Archives du gouvernement de la Province de Québec 1930; Rapport de l'archiviste de la province de Québec pour 1926-1927.

(13) Ibid page 399. Règlement de police du 28 mars 1673.

(14) Chouinard, François Xavier: LA VILLE DE QUEBEC, HISTOIRE MUNICIPALE, — Régime français, p. 49. Cahiers d'Histoires no 15, La Société Historique de Québec, 1953.

(15) Ibid p. 50.

(16) Ibid p. 61.

(17) Ibid p. 61 et 62.

(18) Ibid p. 63 et 64.

(19) Ibid p. 64.

(20) Roy, Pierre-Georges: INVENTAIRE DES PAPIERS DE LERY, ARCHIVES DE LA PROVINCE DE QUEBEC, volume deuxième page 68, Archives de la Province de Québec, 1939.

(21) Ibid p. 93.

(22) Drolet, Antonio: LA VILLE DE QUEBEC, HISTOIRE MUNICIPALE 11, Régime anglais jusqu'à l'incorporation page 20 — Cahiers d'Histoire no 17. La Société Historique de Québec 1965.

(23) Ibid p. 27.

(24) Voir O'Leary ptre, Revd P.M.: GUIDE DU PLAN EN RELIEF DE QUEBEC L'OEUVRE DE JEAN-BAPTISTE DUBERGER, Québec 1918.

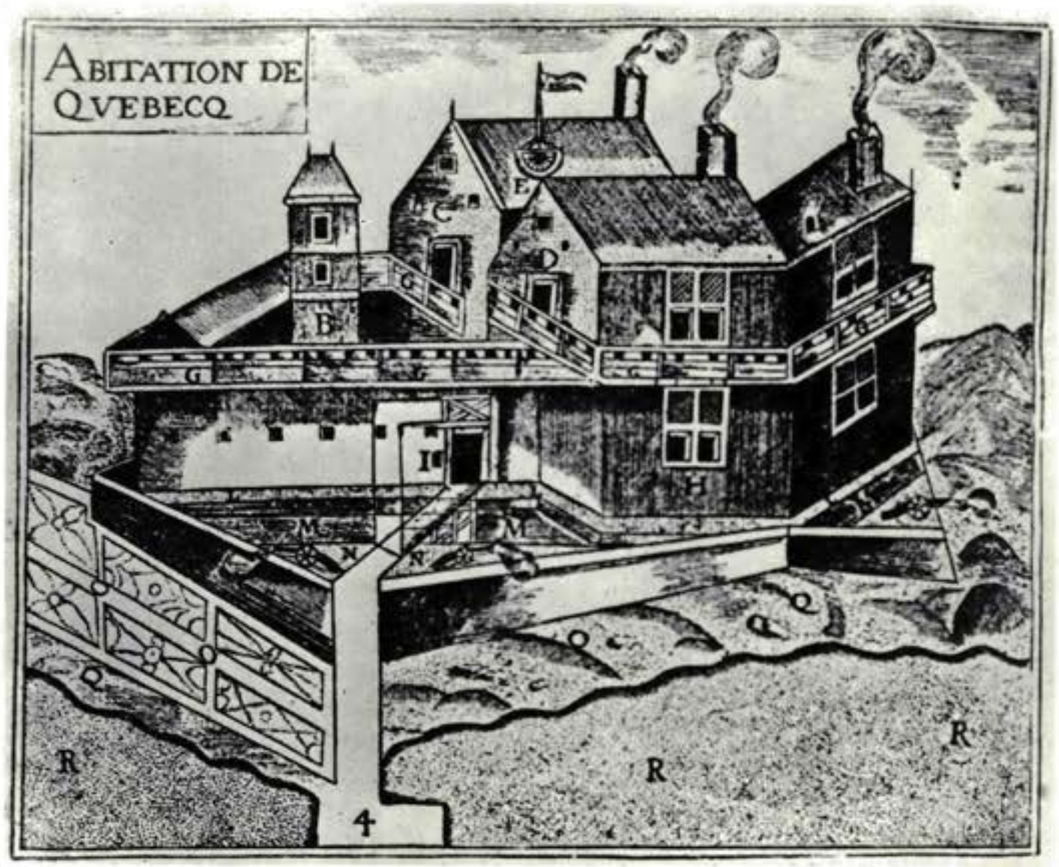
(25) Archives du Québec, Lanouiller des Granges.

(26) Drolet, Antonio (voir citation 22) page 40.

(27) Ibid p. 41.

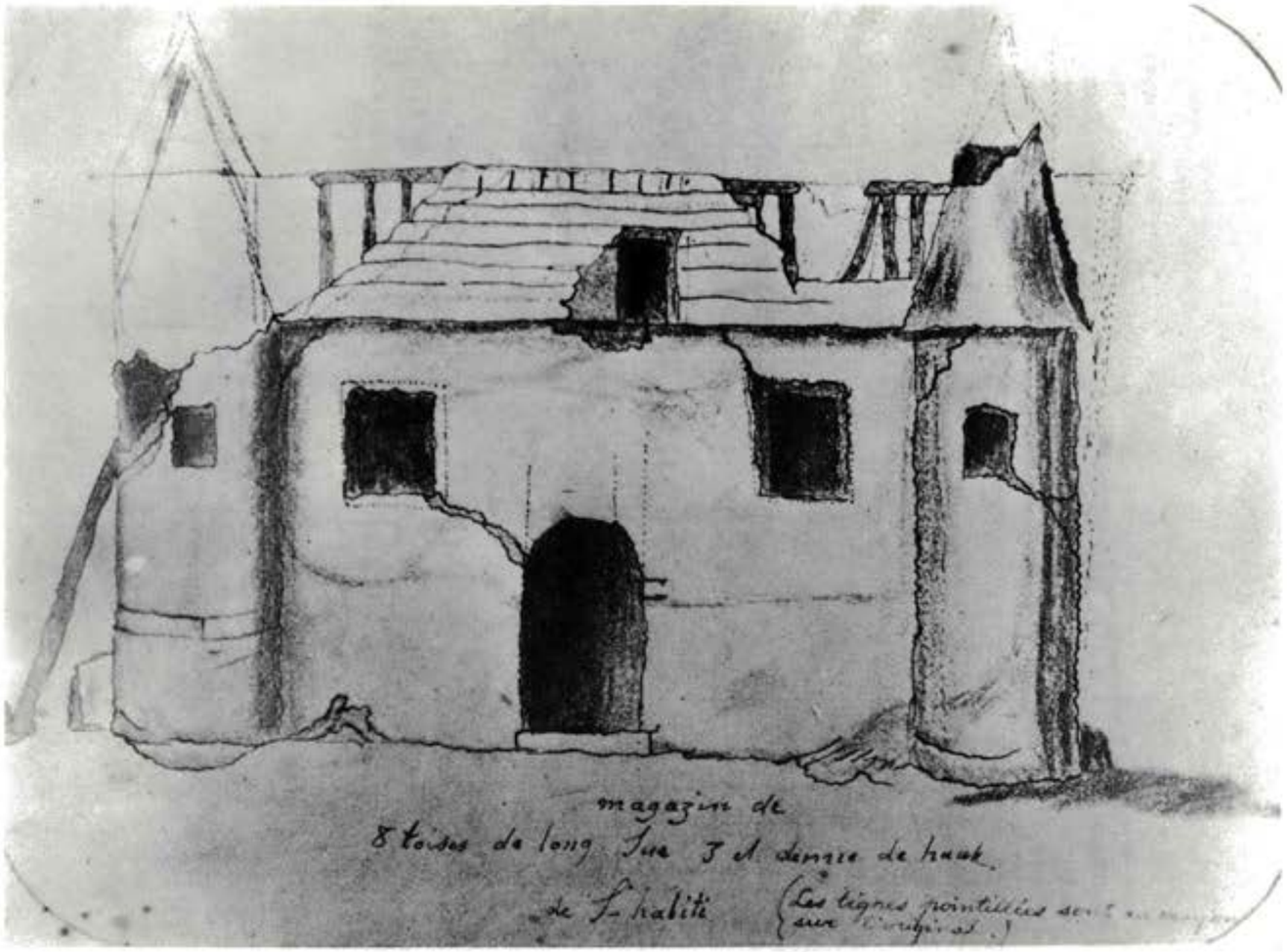
CHAPITRE 3

l'architecture traditionnelle



A Le magazin.
B Colombier.
C Corps de logis où ſont nos armes, & pour loger les ouuriers.
D Autre corps de logis pour les ouuriers.
E Cadran.
F Autre corps de logis où eſt la forge, & artiſans logés.
G Gallenes tout au tour des logemens.
H Logis du ſieur de Champlain.
I La porte de l'habitation, où il y a pont-leuis.
L Promenoir autour de l'habitation contenant 10. pieds de large iuſques ſur le bort du foſſé.
M Foſſés tout autour de l'habitation.
N Plattes formes, en façon de tenailles pour mettre le canon.
O Iardin du ſieur de Champlain.
P La cuiſine.
Q Place deuant l'habitation ſur le bort de la riuiere.
R La grande riuiere de ſainct Lorens.

L'Abitation de Samuel Champlain (1608).



Deuxième habitation de Samuel Champlain devenue magasin du Roi.

3.1 LA PREMIERE ABITATION DE 1608: une charpente de bois.

"... où étant, je cherchai terre propre par notre satisfaction,

"Aussitôt" écrit Champlain, "j'employai une partie de nos ouvriers à les abattre pour y faire notre habitation, l'autre à scier des haies, l'autre fouiller la cave, et faire des fossés et l'autre à aller quérir nos commodités à Tadoussac avec la barque. La première chose que nous fimes fut le magasin pour mettre nos vivres à couvert qui fut promptement faite par la diligence de chacun et le soin que j'en eus... "Je fis continuer notre logement qui était de trois corps de logis à deux étages. Chacun contenant trois toises de long et deux et demie de large (19'2 1/4" x 15'-11") le magasin, six de trois de large (38' 43/8" x 10'-2 1/4") avec une belle cave de six pieds de haut". "Tout autour de nos logements, je fis faire une galerie par dehors au second étage, qui était fort commode avec des fossés de 15 pieds de large 15'-11" et fis plusieurs pointes d'éperons qui enfermaient une partie du logement, où nous mimes nos pièces de canon et devant le bâtiment, y a une place de quatre toises de large et six ou sept de long, (25'-7" x 42'-7 1/2") qui donne sur le bord de la rivière...". (1)

En 1618, Champlain mentionne que l'on vient d'apporter "10 tonneaux de chaux, dix milliers de tuiles creuses ou vingt mille de plates, dix milliers de briques pour faire un four et des cheminées". (2) Cependant, l'habitation proprement dite n'avance pas.

La seconde habitation en pierre

Mais en 1623, Champlain reconstruit son habitation, cette fois en pierre; lisons le récit qu'il fait de son projet:

"Je fis le plan d'un nouveau bâtiment, sauf le magasin et ensuite d'y faire les autres corps de logis de 18 toises (115'-11/8") avec deux ailes de 10 toises (63'-11 3/4") de chaque côté et quatre petites tours aux quatre coins du logement... et un ravin devant l'habitation commençant sur la rivière entourée d'un fossé et pont-levis, et pour ce faire je juge qu'en premier lieu il fallait assembler les matériaux pour commencer à bâtir au printemps, je fis faire quantité de chaux, abattre du bois, tirer de la pierre, arrêter tous les matériaux nécessaires pour la maçonnerie, charpenterie et chauffage...

"Deux autres (charpentiers) à faire les fenêtres, portes, poutres et autres choses de charpenterie pour le nouveau bâtiment et quelque 1500 planches que j'avais fait scier pour

couvrir le logis et 35 poutres qui étaient toutes prêtes avec la plupart du bois de charpenterie assemblé pour la couverture."

"Le premier mai je fis creuser la terre pour faire les fondements du bâtiments qui avaient été résolus de faire, j'employai trois hommes à aller quérir du sable avec la chaloupe pour le bâtiment, les maçons à faire du mortier, attendant que quatre autres ôtaient la terre pour les fondements et le reste à approcher la pierre pour bâtir; je fis tirer les alignements pour commencer à bâtir un corps de logis".

"Le six de mai l'on commença à maçonner les fondements sous lesquels je mis une pierre...

...Durant ce temps, je fis asseoir quelques poutres sur le premier étage de la nouvelle habitation et poser quelques fenêtres et portes..." (3)

Construction de pierre, impératif des constructions permanentes

En 1623, Champlain avait fait construire **en bois** le premier fort St-Louis, Montmagny, en 1636, rebâtit ce château fort **en pierre**.

Après l'incendie du premier Monastère des Ursulines, l'aile, dite de St-Augustin, fut reconstruite en pierre, en 1651. Il en fut de même pour l'Hôtel-Dieu, rebâti en 1671.

La première église cathédrale de Québec de 1647, fut construite en pierre par les maçons Denis Bochard, Jacob Desbordes et Jean Garnier.

Le deuxième château St-Louis de 1646, fut construit en pierre (Voir dessin de Franquelin).

3.2 LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE: les murs

A partir de 1673, Frontenac exige que les pignons des maisons soient de pierre, sans doute parce que toutes les maisons étaient construites en bois. La technique des billots empilés, charpente pièce-sur-pièce était courante à cette époque.

L'incendie de 1682 rasa presque toute la basse-ville, mais la reconstruction fut rapide, puisque le baron de la Hontan écrit en 1683: "les marchands habitent celle-ci (la Basse-Ville) à cause de la commodité du port, le long duquel ils ont fait bâtir de très belles maisons à trois étages d'une pierre aussi dure que le marbre". (4)

En réalité, les murs sont exécutés en pierre provenant des excavations ou des carrières de la ville; la pierre à chaux est utilisée pour les ouvertures et les foyers. En 1751, le contrat de la maison Estèbe, rue St-Pierre, spécifie: "L'extérieur du corps de logis doit être maçonné avec la bonne pierre de grès et bon mortier, les dedans pourront être maçonnés avec de la pierre de Beauport et autre pourvu qu'elles soient bonnes, toutes les portes croisées et autres pierre de taille doivent être de pierre grise de la Pointe-aux-Trembles lesquelles portes et croisées seront taillées au cizeau avec un bandeau. (5) Les murs extérieurs de façades devaient avoir les "fruits nécessaires aux longs pans" (voir contrat maison Chevalier) et les murs pignons étaient en pierre du Cap. (Voir restauration Maison Estèbe en 1960).

Remarquons que cette pierre était maçonnée au mortier de chaux et qu'on y laissait le plus de vide possible, afin de rendre le mur plus isolant; on comptait sur l'enduit intérieur pour couper le vent ou sur le crépi extérieur, si la pierre était mauvaise.

3.3 CHARPENTES INTERIEURES:

Pour la construction de nos maisons de ville, l'on utilisait deux systèmes de charpente intérieure:

1 — Le type de charpente (dite à la française) composée de poutrelles pas très grosses (6" x 8") mais de longue portée, très rapprochées, soit d'environ 4' à 6'-0" sur laquelle était posée un planchéiage de 2" d'épaisseur, embouveté; ce système supposait à l'étage supérieur un couvre-plancher.

2 — Le type de charpente à grosses poutres (10" x 12" et plus) sur lequel on posait un planchéiage continue de 2" d'épaisseur embouveté et qui demeurait souvent fini tel quel.

A la maison Chevalier le premier système est employé pour le rez-de-chaussée et le second pour l'étage.

A la maison Jacquet le rez-de-chaussée possède le premier système de structure actuellement caché par un planchéiage.

L'on employait aussi couramment une troisième technique qui consistait en la juxtaposition de poutres; ce système qui était encore plus solide. Ce type de structure existe à la maison Beaudoin, au sommet de l'escalier de la rue Petit Champlain.

Il semble que le système à poutrelles fut moins utilisé après la conquête et que le système à poutres se soit conservé jusqu'à la fin de la construction traditionnelle, vers 1848. Le système à poutres juxtaposées s'est perpétué plus tard.

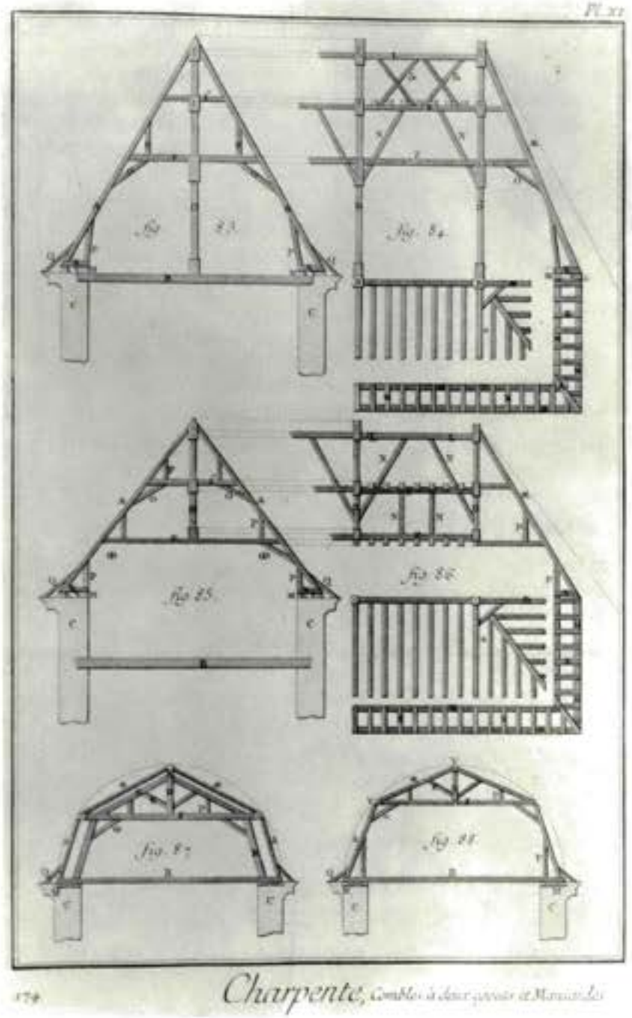


Planche de l'encyclopédie Diderot.

Les toitures:

Les combles des maisons de Québec ont été exécutés à pârtir de 1608, suivant le système traditionnel de l'art roman, pendant toute la période classique de notre histoire. Il s'agit de charpente assemblée: sablière au sommet du mur de pierre, arbaletriers, poinçoins, entraits, poteaux, assemblées à tenons et mortaises avec pannes pour soutenir la toiture de planches posées verticalement. (6)

La couverture était de bardeaux ou de planches posées horizontalement sur un planchéiage de toit à "deux égoûts".

François Mansard (1598-1666) construisit en France, vers 1626-1636, des édifices dont la toiture était différente; "les combles brisés à deux pentes ont pris le nom de combles à la Mansard et les fenêtres pratiquées dans la partie presque verticale de ces toitures, celui de mansardes à cause de l'emploi fréquent que cet architecte en fit dans ses bâtiments". (7)

Cette mode se répandit en Nouvelle-France, comme en fait foi un contrat daté du 11 mai 1682, pour la maison Hazeur, Place Royale. (8)

L'ordonnance de 1727:

Le 7 juin 1727, l'Intendant Claude Thomas Bégon édictait une ordonnance sur "la bonne disposition et la décoration de la ville". (9)

Les maisons de bois construites de "pièces sur pièces" ou de "colombages" sont interdites. La hauteur des maisons doit être de deux étages. Les maisons auront celliers et caves et seront voûtées le plus qu'il sera possible.

"Les entrées doivent être à l'intérieur des maisons, de manière qu'il n'y ait jamais dehors dans la rue que trois marches au plus en hauteur et en saillie".

Les cadres des portes et fenêtres, les pieds droits et linteaux seront de pierre. La pierre à employer est spécifiée" de Beauport ou de la Pointe-aux-Trembles".

L'emploi "pernicieux" du bardeau de cèdre est toléré seulement à la campagne. Les couvertures doivent être faites en double couche de planches "mises en sens contraire", en attendant le jour de l'utilisation de l'ardoise et de la tuile.

L'on donne les raisons exactes de l'interdit des toits mansards qui favorisent, dit-on, "l'utilisation pour fin domiciliaire, des greniers, ce qui devient un danger public. Les toits seront à "deux égoûts" et l'on indique les pentes à employer".

Les dimensions des cheminées sont indiquées: 12 à 15 pouces de large par trois ou quatre pieds; enduites à l'intérieur, de manière qu'un homme "y puisse facilement monter et s'y tenir" pour le ramonage. Toutes les spécifications sont indiquées pour que la pierre soit éloignée du bois. Les âtres des foyers soutenus "à l'aide de barres de fer dites barres de trémie" sur lesquelles seront bandés lesdits âtres en briques ou pierrotage".

Les planchers des greniers devront avoir "un hourdi ou aire de chaux et sable épais au moins de deux pouces "**en attendant l'usage du plâtre et du carreau**. L'on spécifie la hauteur des murs de refends excédant les toits; l'usage obligatoire de "la pierre noire" prise sur place et provenant des caves que l'on devra débiter "dans la place de la cathédrale".

L'on indique où se procurer la pierre de grès pour les cadres, linteaux et foyers: Beauport, Sillery, l'Ange-Gardien, Pointe-aux-Trembles, Château Richer, Charlesbourg, Cap Santé... L'usage de la "poudre" pour faire éclater la pierre est réglementé.

Les alignements des maisons seront établis par le grand voyer, sieur de Bécancourt, et les portes-à-faux sont interdits sur les rues.

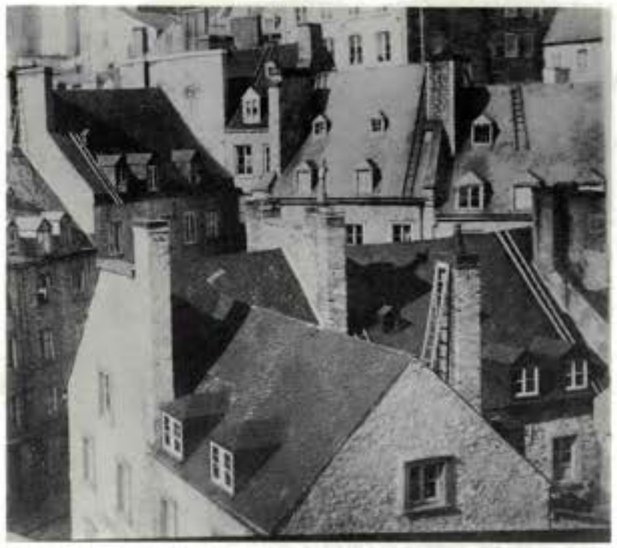
On prohibe la construction de maisons "trop près des portes de la ville, des remparts, des batteries, dans les places publiques, autres lieux destinés à la défense et à la décoration des villes, et pour qu'il soit donné aux places et aux rues les largeurs et pentes convenables pour l'écoulement des eaux, la commodité, la sûreté et la salubrité publique".



Maison Touchet rue Ste-Famille, construite vers 1728.



Type de maisons à charpente pièce sur pièce (Bergerie de Baie St-Paul).



Architecture traditionnelle à la basse-ville.



Maison rue Ste-Geneviève, construite en 1835 par Richard Fielder.



Maison Côte de la Montagne, construite à la fin du XVIIème



Maison Montcalm, rue des Remparts, construite vers 1730.



Maison Louis Joliet, construite en 1685 et rue Sous-le-Fort.

3.6 LES VOUTES:

En 1684, la maison Hazeur est construite sur "une voulte dans la cave", en pierre de Beauport. (10)

A l'Hôtel Chevalier, il y a trois voûtes et on y remarque deux techniques différentes de construction. La voûte sud et la petite voûte sont construites sur lit de mortier, car les marques des planches apparaissaient dans le crépi. La voûte centrale fut érigée sur un lit de sable. Il y a de nombreuses voûtes de pierre à la basse-ville et nous indiquons sur un plan, celles qui sont connues à date. A la haute-ville, les édifices conventuels possèdent des voûtes magnifiques: le Séminaire, les Ursulines, l'Hôtel-Dieu. Il y a aussi des voûtes sous la maison Péarn, rue St-Louis, sous la maison Montcalm, rue des Remparts, sous le palais de l'Intendant, sous les Casernes Royales, etc... Ces voûtes sont la plupart en pierre de Beauport, avec ouvertures en pierre de la Pointe-aux-Trembles.

3.7 COUVERTURES:

Le contrat de la couverture de la maison Hazeur, indique qu'elle sera faite en "ardoise". (11)

L'ordonnance de Dupuy en 1728, (12) ne fait que tolérer l'usage de la "double planche", en attendant "l'usage de l'ardoise et la tuile". L'ardoise était importée de France mais on avait découvert une carrière à Mont-Louis en Gaspésie, bien avant 1752. Cette ardoise était mauvaise et s'effritait facilement et c'est ce qui poussera Chaussegros de Léry en 1742, à utiliser les "feuilles en fer blanc" pour remplacer cette ardoise au palais de l'Intendant". (13)

L'utilisation du fer blanc se généralisa sous le régime anglais et s'exécutera suivant la même méthode dite "à la canadienne".

3.8 LES PLANCHERS:

Les planchers de maisons sont en larges planches de pin embouvetées, cependant, l'on faisait un dallage de grès de l'Ange-Gardien, dans certaines voûtes, dans de grands vestibules, ou dans les cuisines des édifices conventuels.

A la maison Estèbe, datant de 1751, l'entrée principale est en "gros pavé de pierre de grès" et la pièce principale est faite de "carreaux de Marseille" tuile hexagonale de couleur rouge-saumon. (14)



Une pièce à "l'étage" dans la maison Chevalier.



Maison Monseigneur Signay, rue Champlain, construite par Pierre Gauvreau en 1841.



Maison Murray, rue St-Jean, construite vers 1752.



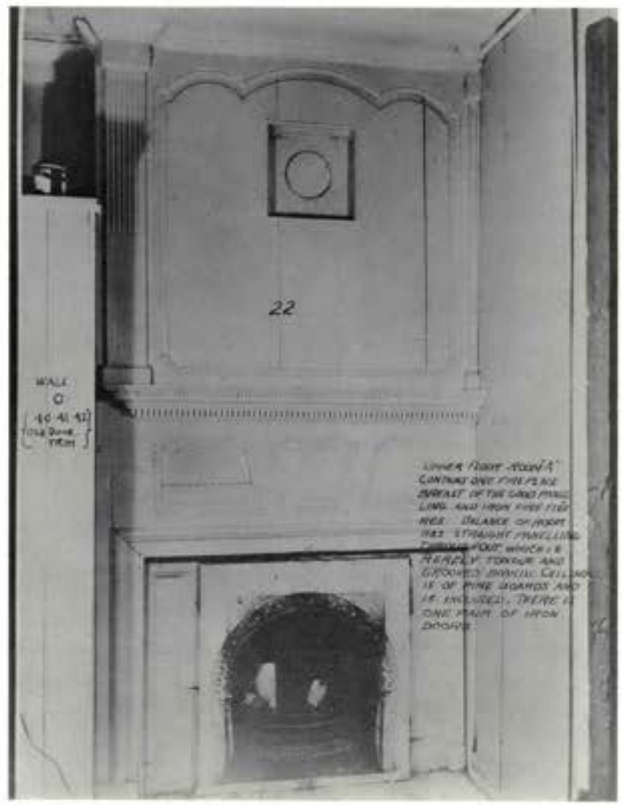
Maison 24 rue Mont-Carmel construite vers 1830.



Voûtes de la maison Chevalier, construite par Jean Lerouge en 1752.



Maison Chenay de la Garenne, construite vers 1684 et Maison Chevalier construite par Jean Lerouge en 1752.



Boiseries dans la maison Estèbe d'après les relevés de Traquair.



Escalier et plafond à poutres, maison Chevalier.

3.9 CREPIS ET ENDUITS:

On ajoute souvent un crépi aux murs extérieurs. On se rappelle que l'Intendant Dupuy, en 1728, rendait obligatoire l'usage de "la pierre noire" prise sur place et provenant des caves". Or, cette pierre devait être nécessairement recouverte d'un crépi.

Un contrat de 1827, conclu entre le Séminaire et Louis Latouche, maître-maçon, spécifie que les enduits seront faits dans l'intérieur avec du mortier dont la chaux aura été coulée et le sable tamisé. Ils seront dressés à la règle et passés au bouclier de bois avec un peu de blanc de chaux pour les rendre plus unis. (15)

Dans le contrat, de 1841 concernant l'école Mgr Signay, il est écrit ceci: "Les murs de l'intérieur seront enduits avec du mortier coulé et mêlé avec un peu de poil de boeuf". Cependant, les cheminées seront crépies "intérieurement en plein de mortier fait avec précaution et mêlé de fumier de vache". (16)

3.10 LES CHASSIS DOUBLES:

La première mention connue de l'utilisation des chassis doubles, se trouve dans le contrat de maçonnerie de la maison Estèbe (1751); on y indique que les cadres de pierre des chassis "du côté de la grève doivent être faits à petite feuillure par dehors afin de pouvoir mettre des doubles chassis". (17)

L'emploi des chassis doubles s'est par la suite généralisé à tous les édifices.

3.11 LES FOYERS ET LES CHEMINEES:

Les foyers ont tous des dimensions semblables, des jambages et un linteau en pierre de taille de la Pointe-aux-Trembles. L'âtre est en brique ainsi que le contre-coeur et les tabliers. Plus tard, ils seront en pierre de grès tenue "à l'aide de barres de fer dites barres de trémie sur lesquelles seront bandés lesdits âtres en brique ou pierrotage". (18)

Les cheminées avaient un avantage: celui de ventiler la maison très humide à cause de la cuisson et de la neige, les chassis simples étant insuffisants pour bloquer toute infiltration d'air; les odeurs de la cuisine, les fumées, pouvaient être évacuées par ces cheminées. La température était basse dans la maison... L'on se réchauffait seulement près du feu et avec du rhum des Antilles, du vin ou de l'eau-de-vie... Le foyer **réchauffait**, l'on y faisait la cuisine, il aérait, et il **éclairait** agréablement. Il ne pouvait donc pas y avoir de chambres, de divisions; l'on avait inventé, pour les parents, la "cabane" qui portait bien son nom; construction de bois, (murs et portes et toitures), où était placé le lit, et où l'on se réchauffait tant bien que mal. (19)

3.12 LES PUITS:

Comme il fallait avoir de l'eau malgré les tempêtes d'hiver, et que cette eau ne devait pas geler, il y avait un puits dans la cave; on a trouvé quelques-uns de ces puits, sous l'Hôtel Chevalier et la Maison Fornel. (20)

3.13 OCCUPATION DES GRENIERS:

L'augmentation de la population amena **l'occupation des combles**; on perçait des lucarnes, on chauffait ces greniers non isolés et les glaçons se formaient aux rebords des toitures, dont les saillies sont élargies par le coyau au chevron pour éloigner l'eau et ces glaçons devenaient une menace pour les piétons.

3.14 SURHAUSSEMENT DES EDIFICES:

A Québec, on surhausse les maisons à partir de 1812, c'est-à-dire après la confection de la maquette Duberger, toujours pour répondre à une augmentation de population et à une concentration de plus en plus nécessaire.

3.15 PLANIFICATION INTERIEURE:

Les chambres à coucher étaient apparues avec le poêle; maintenant, la **pièce commune** va disparaître, la cuisine se sépare de la **salle à manger** et le salon devient une pièce d'apparât utilisé aux grandes occasions. Parfois, la cuisine est au sous-sol où se trouvent les chambres des domestiques. Un monte-plats livre le produit de la cuisine à une desserte du rez-de-chaussée près de la salle à manger.

3.16 FIN DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE:

Les architectes anglais qui depuis leur arrivée au Canada, intégraient leur architecture traditionnelle du pays, commencent vers 1830, à copier des styles importés et la majorité de nos architectes canadiens-français suivent le courant Anglo-Saxon.

L'ambiance intérieure demeure traditionnelle, mais on cherche une hauteur exagérée des pièces, ce qui n'étaient pas coutume dans l'architecture du passé.

L'escalier est monumental; on utilise et on éclaire le sous-sol, donc le rez-de-chaussée est surélevé; les portes cochères sont bien intégrées à la façade et le principe de la cour, des écuries est conservé.

Les foyers gardent leur importance mais deviennent décoratifs. La mouluration de plâtre prend une grande importance. (21)

Depuis près d'un siècle, le Vieux Québec s'enlaidit systématiquement, au milieu de l'indifférence générale. Toutes les influences sont observables dans les plans et dans les styles, expression d'un peuple désorienté qui cherche le progrès à tout prix, sans retrouver sa personnalité vraie.

L'architecture traditionnelle, de Québec, de 1608 à 1848, est caractérisée par un effort continu d'adapter des méthodes de construire venues d'Europe à notre dur climat nordique. Malgré quatre sièges destructeurs, Québec possède encore un grand nombre d'édifices d'architecture traditionnelle formant "un tout" remarquable qu'il faut conserver, et compléter au besoin par des bâtiments d'accompagnement bien étudiés.

PROPRIÉTÉ
SERVICE D'URBANISME
LA VILLE DE QUÉBEC

3.17 AU-DELA DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE:

Après 1840, l'architecture qui jusqu'alors n'était inspirée que par le XVIIème siècle Français, subit une transformation due aux influences étrangères et au nouveau mode de vie.

Au début, l'on essai d'intégrer les nouvelles construction à l'ensemble déjà en place, puis peu à peu les nouveaux matériaux et les techniques plus modernes changent l'espect des édifices.

Les goûts et la mentalité de la population changent, et un certain snobisme aidant, on va jusqu'à maquiller l'ancien qui n'est plus à la mode et l'hétérogène remplace les beaux ensembles du siècle précédent.

Il va s'en dire que cette transition ne s'est pas faite brusquement; que l'emploi des matériaux anciens n'a pas été abandonné d'un coup et qu'ils ont été adaptés à de nouvelles conceptions architecturales. . .

La brique par exemple peu employée à l'extérieur avant 1840, est devenue d'un usage plus courant à ce moment. . .même les formes architecturales n'ont pas chez certains architectes comme Ferdinand Peachy changé de langage une certaine transition a existé entre 1860 et 1914 qui a produit parfois des horreurs parfois des édifices d'accompagnements qui ne tombaient pas dans les pires pastiches et des dessins de mauvais goût indiscutables. . .

Aussi faudra-t-il être très prudent dans nos jugements qui concerneront les édifices de cette époque et toujours juger de la valeur des édifices en considérant des barèmes d'intégration et de qualité architecturale.

Références:

(1) Deschamps, Hubert: LES VOYAGES DE SAMUEL DE CHAMPLAIN (référence au livre second "Les voyages du Sieur de Champlain 1613) chapitre III, page 112 et chapitre IV page 116.

(2) Laverdière, C.H.: OEUVRES DE CHAMPLAIN livre 1, ch. VIII, page 312 (968).

(3) Laverdière, C.H.: OEUVRES DE CHAMPLAIN, livre VIII page 82 (1066).

(4) Chouinard, François Xavier: LA VILLE DE QUEBEC HISTOIRE MUNICIPALE
Régime français page 99, citation des "Voyages dans l'Amérique Septentrionale" par le baron de La Hontan (1684).

(5) Marché entre Sr. Estèbe et Nicolas de Silva, Pierre Delestre dit Beaujour et René Paquet maitres-maçons. 16 janvier 1751, notaire Boucault et Godefus, archives judiciaires de Québec.

(6) Se référer ici à l'article de André Robitaille, EVOLUTION DE L'HABITATION AU CANADA FRANÇAIS, revue architecture no 240 avril 1966, page 32 et suivantes, ainsi que l'ENCYCLOPEDIE de Denis Diderot (1751) section charpenterie.

(7) Planat P.: ENCYCLOPEDIE DE L'ARCHITECTURE, volume V, 2ème partie, page 594.

(8) Marché François Hazeur, marchand et Jacques Bédard, charpentier — 27 novembre 1683 — notaire Gilles Rageot, archives judiciaires de Québec.

(9) Ordonnance portant Règlement pour la construction des maisons en matériaux incombustibles dans les villes de la Colonie du 7 juin 1727. — ORDONNANCES DES INTENDANTS DU CANADA 1727, page 314 et suivantes.

(10) Marché F. Hazeur, marchand et Jean Le Rouge, maitre-maçon, Gilles Rageot, notaire, — 19 février 1684, archives judiciaires de Québec.

(11) Marché F. Hazeur et Robert Pépin, couvreur en ardoise Gilles Rageot notaire — 21 novembre 1684.

(12) L'ordonnance du 7 juin 1727 reprenait en partie et complétait celle émise le 19 juin 1721 par l'Intendant Michel Bégon pour la ville de Montréal, après l'incendie de cette ville.

(13) Roy, Pierre-Georges: INVENTAIRE DES PAPIERS DE LERY volume deuxième, page 27, archives de la Province de Québec 1939.

(14) Devis annexé au marché entre Sr. Estèbes et Sr. Nicolas Dasilva, Pierre Delestre dit Beaujour et René Paquet maitre-maçon, notaire Boucault de Godefus, 16 janvier 1751.

(15) Archives judiciaires de Québec.

(16) Devis des ouvrages de maçonnerie pour une maison pour Monseigneur Joseph Signay, évêque de Québec à Près-

(16) Devis des ouvrages de maçonnerie pour une maison pour Monseigneur Joseph Signay, évêque de Québec à Près-de-Ville, Sieur Pierre Gauvreau maitre-maçon, Antoine-Archibald Parent, notaire, 24 avril 1841.

(17) Voir référence no 14.

(18) Voir ordonnance du 7 juin 1727, intendant Dupuy.

(19) Voir référence no 6 et en particulier les volumes suivants: Palardy, Jean: LES MEUBLES ANCIENS DU CANADA-FRANÇAIS arts et métiers graphiques, Paris VI 1963.

Douville, Raymond et Casanova, Jacques-Donat: LA VIE QUOTIDIENNE EN NOUVELLE-FRANCE, Hachette, 1964.

Defontaine, Pierre: L'HOMME ET L'HIVER AU CANADA, Presses Universitaires Laval, 1957.

(20) Gaumond, Michel: LA MAISON FORNEL, Ministère des Affaires Culturelles, Québec 1965.

(21) Voir: INVENTAIRE NATIONAL DES IMMEUBLES, 1962 et 1964 Ministère du Nord Canadien, L.H. Richardson en charge, avec la collaboration du bureau de André Robitaille, architecte et urbaniste.

PLAN D'ENSEMBLE DES VOUTES AUTOUR DE LA PLACE ROYALE

VOUTES

SURFACES BATIES

NUMÈROS CIVIQUES

RUE PETIT CHAMPLAIN

RUE CUL DE SAC

COTE DE LA MONTAGNE

RUE NOTRE-DAME

PLACE ROYALE

RUE SOUS LE FORT

RUE LAPLACE

RUE DU PORCHE

RUE SAINT-PIERRE

LA GRÈVE

20 0 20 40 PIEDS

5 0 5 10 MÈTRES

CHAPITRE 4

l'art urbain



La Place du Marché Champlain, la maison Chevalier et les toits de la basse-ville.



La Place Royale vers 1830.

4.1 LES VUES PANORAMIQUES:

a) De l'extérieur:

C'est une des caractéristiques des villes anciennes, des villes fortifiées, en particulier, d'être vues de loin sous différents angles.

Aspect de l'Ouest:

Quand les armées anglaises et françaises se sont déployées devant Québec le 13 septembre 1759, le regard embrassait de cette colline (Les Plaines d'Abraham) toute la ville avec ses fortifications. Aujourd'hui, il ne reste que des percées donnant vue sur les fortifications ouest, la Grande Allée, (ancien chemin de Sillery), le boulevard St-Cyrille — en plus des plaines d'Abraham qui permettent d'apprécier la vieille ville sous cet angle.

Le Carré d'Youville éventuellement aménagé pourrait compléter cette perspective.

Aspect du nord-est:

Le profil de la ville n'a, en fait sous cet angle, pas tellement changé depuis Champlain. . .malgré la construction des grands édifices conventuels, malgré l'addition des masses énormes du Château Frontenac, de l'édifice Price, de l'Hôtel-Dieu, tant la masse rocheuse et les dénivellations sont fortes. . . Le profil a quelque peu été altéré, mais la grandeur et les proportions du site malgré tout, n'ont pas été perdues. . .

La vue lointaine la plus sensationnelle qu'on a de Québec, c'est l'arrivée par bateau à la hauteur de la Pointe de Lauzon, alors que la ville se découvre d'un seul coup d'oeil et qu'elle s'élève graduellement, telle une pyramide géante, du niveau de l'eau jusqu'à la Citadelle perchée au sommet du Cap-aux-Diamants et qui surplombe le fleuve St-Laurent d'une hauteur de 360 pieds. Cette perspective incomparable doit être sauvegardée et l'intrusion hypothétique, dans ce paysage unique, d'un pont suspendu (entre Québec et Lévis) ne devrait pas être permise.

Autres vues panoramiques:

D'autres vues panoramiques intéressantes sur la ville et le rocher de Québec doivent être protégées par la construction de **belvédères** et par des servitudes de "**non aedificandi**" et de "**non altius tollendi**". De tels belvédères devraient être aménagés sur les hauteurs de Lauzon, de Ste-Pétronille, de Charlesbourg, de Sillery, et de St-Romuald, ces dernières complètent la vue panoramique remarquable qu'on a de la terrasse de Lévis.

La vue rapprochée la plus spectaculaire qu'on a de la ville de Québec, c'est à coup sûr du bateau-passeur entre Québec et Lévis. La traversée de Lévis à Québec est en fait, un belvédère mouvant qui offre au spectateur placé sur le pont supérieur du bateau une sorte de vision grossissante.





b) De l'intérieur:

A l'intérieur du Vieux Québec, le spectateur jouit également de vues panoramiques sur le paysage environnant. Mais en fait, il y a deux Vieux Québec qui, de l'intérieur, sont très différents: la ville basse — la ville fortifiée.

En effet, l'échelle des rues est différente: les percées vers l'extérieur soit vers le fleuve et les pays des alentours sont à des niveaux différents: la basse-ville est en soit une très petite ville blottie le long du Cap, adossée à ce Cap, et au niveau de l'eau; elle offre un aspect très différent de la ville haute qui propose des vues panoramiques immenses et variées, des percées spectaculaires. . .les rues sont plus larges, les places plus grandes.

Deux villes anciennes à échelles différentes. . .

Du haut de sa ceinture de murailles, la haute-ville offre des vues plongeantes multiples et variées sur la basse-ville, sur le détroit et sur Lévis, sur l'Ile d'Orléans et sur l'estuaire

du St-Laurent, sur la Côte de Beaupré, sur les Laurentides, sur la vallée de la St-Charles et sur les hauteurs de Charlesbourg.

De la basse-ville, le piéton peut contempler la haute-ville, en contre-plongée; les plus remarquables de ces ensembles panoramiques se voient de la Place du Marché Champlain qui présente la citadelle, la terrasse avec une partie des anciennes murailles du Château St-Louis et en arrière plan le Château Frontenac et le Monument de Champlain; et du Bassin Louise, d'où l'on découvre le versant nord de la haute-ville avec comme premier plan, la magnifique rangée de maisons anciennes de la rue des Remparts.

4.2 LE BORD DE L'EAU:

Un deuxième élément capital de l'art urbain du Vieux Québec, c'est la proximité de l'eau et plus précisément le bord de l'eau tel qu'il existait au temps de la Maquette Duberger. Nous songeons, en particulier, à cette gravure splendide qui montre le fleuve baignant les marches de l'ancien Marché de la basse-ville.

En effet, la basse-ville a été de tout temps, un **quartier maritime** et il est essentiel de rétablir, en des endroits stratégiques comme la Place Champlain et la Place du Marché Findlay. (L'ancienne grève), le contact physique avec le fleuve.

4.3 LES PLACES:

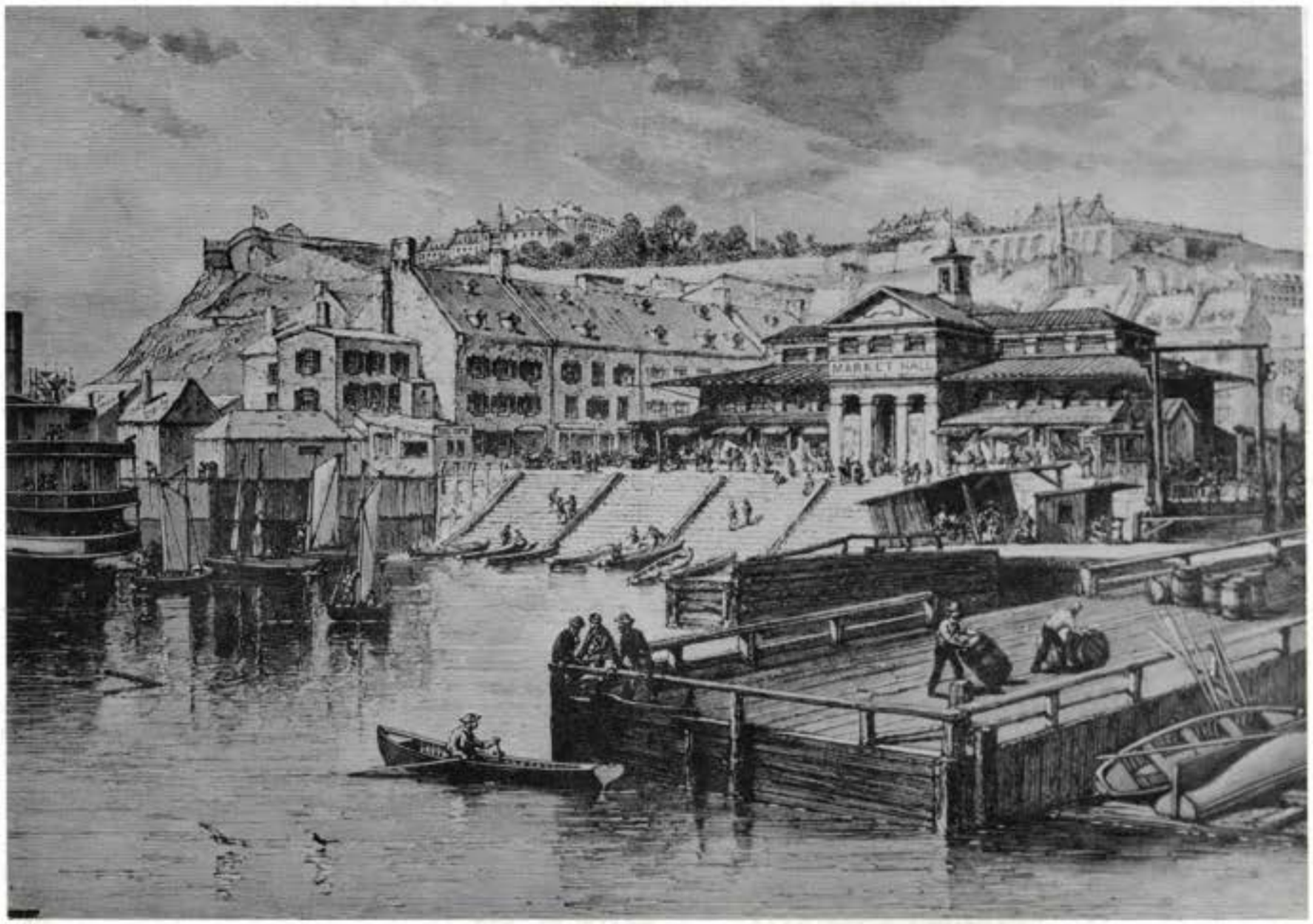
Un troisième élément fondamental de l'art urbain du Vieux Québec, ce sont ses places.

La Place Royale (1)

En 1685, c'était la "Place du Marché". En 1688, on y construit l'église de la basse-ville (L'actuelle Notre-Dame des Victoires). En 1686, le buste de Louis XIV y remplace la statue de Louis XIII.

En 1693, tous les édifices de la Place Royale sont de même échelle et accompagnent un édifice important: l'église. Le surhaussement des maisons après 1760 n'affecte pas l'unité et l'échelle de la Place.

La fonction marché disparaît vers la fin du XIXème siècle et on ajoute alors au centre de la Place une fontaine sur un tertre gazonné. Enfin, l'automobile apparaît et elle envahit la place qui devient un terrain de stationnement.



La Place du Marché Findlay



La Place Royale vers 1688, dessin de J.B.L. Francquelin.



La Place Royale en 1704, dessin de Gédéon de Catalogne.

Ce n'est qu'avec le surhaussement de l'Hôtel Louis XIV que se crée un élément rival à l'opposé de l'église. La construction de l'édifice du Crédit Foncier défigure définitivement la Place Royale. Le tout se termine par la suppression des combles de maisons intéressantes et par l'apparition d'une végétation hirsute de poteaux, de câbles et de fils.

Etat actuel:

Tout contribue à supprimer le rapport entre la dimension de la place et l'église: terrain et stationnement, socle de Louis XIV, hauteur des édifices, poteaux et fils, affiches, etc. . .

Les rues avoisinantes n'ont pas changé ni de largeur ni de tracé; la place a atteint sa dimension définitive en 1693. Les rues sont restées à l'échelle de la place, mais certaines perspectives sont défigurées.

Ce qui a disparu en premier lieu, c'est l'ambiance maritime. Le remplissage de "la grève" où se trouve aujourd'hui le Marché Findlay et de la baie "du cul-de-sac" a fait disparaître la proximité de l'eau.

D'une manière générale, l'échelle des maisons a été quelque peu dépassée et l'église est dévaluée par l'environnement actuel.

Considérations architecturales:

On ne sait pas qui a tracé le plan de la Place Royale; ce plan est peut-être le fruit du hasard ou d'accidents géographiques. Cependant, l'on y retrouve une dissymétrie et l'irrégularité qui sont bien de l'esprit du Moyen-Age.

L'église se présente obliquement en venant du pied de la Côte de la Montagne par la rue Notre-Dame: c'est le seul angle qui permet de voir l'église de loin, ce qui donne, par effet de perspective, l'illusion de grandeur. De plus, de cette voie d'accès, on ne découvre qu'une partie de la façade de l'église; celle-ci se fait voir progressivement, à mesure que l'on approche — ce qui augmente l'intérêt — et elle ne se montre toute entière qu'en débouchant sur la place.

Tel qu'il apparaît sur une gravure de Franquelin de 1688, la statue du Roi est placée dans un angle pour être vue du fleuve du côté de "la grève".

De la Place elle-même, on a trois perspectives dont deux avaient autrefois un grand intérêt. En effet, la rue Notre-Dame

vers le sud, longeait l'église et faisait voir le Cul-de-Sac. De même, la rue de la Place donnait immédiatement sur "la grève". Aux deux endroits l'on pouvait apercevoir le fleuve, les voiliers et les embarcations.

Apparemment, presque tous les édifices de la Place ont été rebâtis à deux ou trois reprises: vers 1682 et 1690 après la conquête (1759), peut-être plus tard après le siège de la ville par les Américains et de façon générale avec les mêmes matériaux.

De 1680 à 1810, la manière de bâtir n'a guère évolué (peut-être seules les techniques ont changé légèrement); l'unité de style et de matériaux était chose normale.

Le caractère de la Place était déterminé par le style de l'église et un rythme architectural. Les édifices étaient presque tous d'un étage au-dessus du rez-de-chaussée. Même les maisons à deux étages actuelles ne dépassent pas la hauteur du bas de la toiture de l'église.

La hauteur des édifices de la Place ne doit pas dépasser cette limite, afin d'avoir une porportion intéressante.

L'unité de l'ensemble est donnée par la dimension des ouvertures: les fenêtres de l'église et surtout la disposition des meneaux qui doivent se relire dans les ouvertures des autres édifices. De plus, la proportion des pleins et des vides (le module), caractéristiques d'une époque et d'un système de construction, doit se retrouver partout. Le matériau employé est la pierre. Cependant, parfois, il fut nécessaire de recouvrir cette pierre par un crépi.

La Place d'Armes:

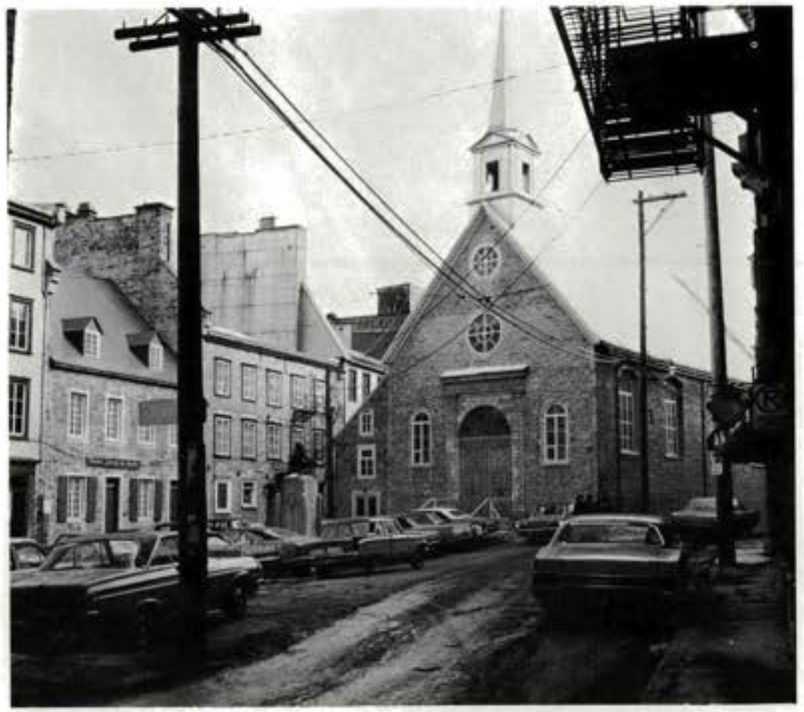
La Côte de la Montagne menait au Fort St-Louis devant lequel il y eut immédiatement une place; la Place d'Armes, d'où partaient alors les rues de la haute-ville naissante.

Vers 1692, ses limites étaient: à l'ouest, l'église, le Couvent, et la chapelle des Récollets, à l'est les murs d'enceinte du Fort St-Louis, au nord quelques maisons sur ce qui est la rue Ste-Anne actuelle et au sud des maisons construites à l'emplacement du Château Frontenac sur la rue St-Louis.

Cette place avait avant tout un rôle militaire mais constituait aussi le Pivot de la ville fortifiée. Son échelle était différente et plus réduite que ce qu'elle est actuellement. **Elle était close** du côté du fleuve, ainsi que sur ses trois autres côtés, et le sol suivait les déclivités naturelles du terrain.

Si les édifices des Récollets, construits à l'emplacement de la Sénéchausséede Lauzon, n'avaient pas détruit l'échelle de la Place, il en va tout autrement en 1796; les bâtiments appartenant aux Récollets ayant été incendiés, on en profite pour les raser et agrandir la Place: première erreur.

Les proportions de la Place d'Armes devaient par la suite s'altérer de plus en plus. C'est d'abord en 1809 la construction du premier palais de Justice, puis du second. En 1838, on rase les ruines du Château St-Louis, ce qui ouvre définitivement le côté du fleuve, la construction du Château Frontenac achève de déséquilibrer l'harmonie des volumes et le monument central qui remplaça une jolie fontaine vers 1870 n'ajoute rien à l'ensemble.



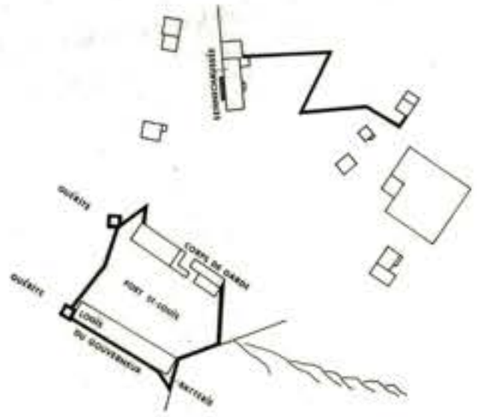
La Place Royale en 1970.

Que reste-t-il de l'ancienne et belle Place?

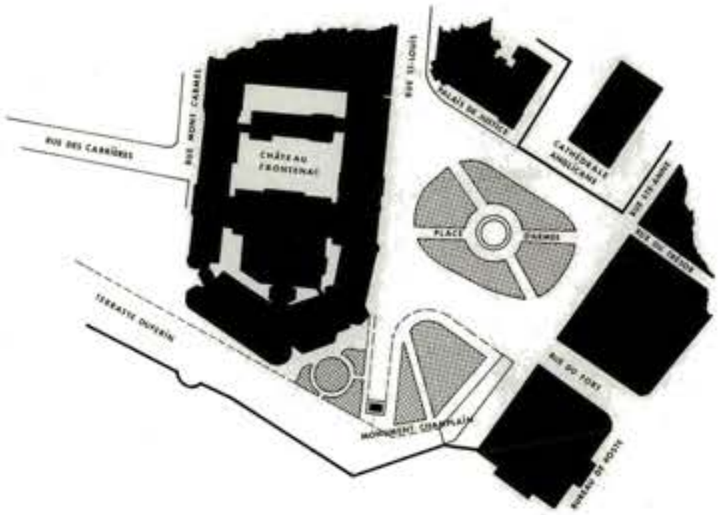
Peut-être l'espoir de mettre à jour les ruines des Edifices des Récollets et celles du Château St-Louis qui redonneraient une partie de l'échelle de la place! D'une part, la silhouette de la maison Maillou, rue St-Louis, d'autre-part, un ensemble de maisons sur la rue Ste-Anne conservent une échelle propre à l'ancienne Place d'Armes.

De 1680 à 1810. la manière de bâtir n'a guère évolué (peut-être seules les techniques ont changé légèrement);

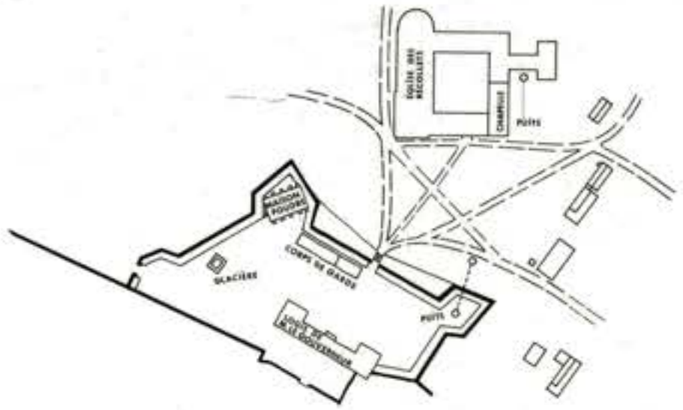
S'il est impossible de redonner à cette Place toutes ses caractéristiques, on doit tendre toutefois à rattrapper au maximum l'échelle en surface et en hauteur.



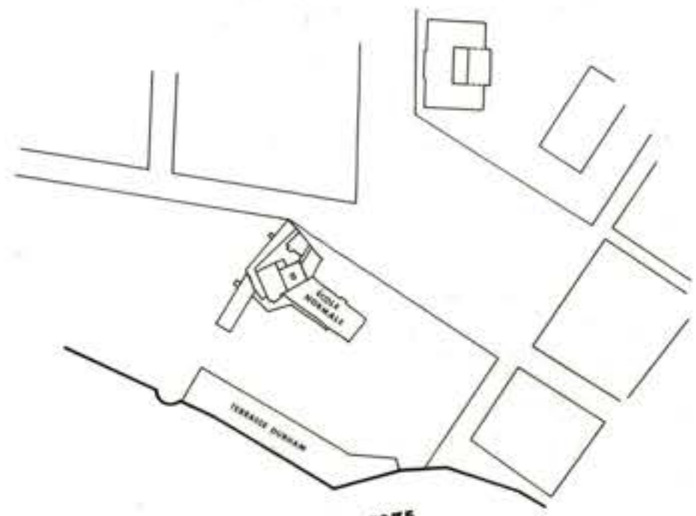
1670



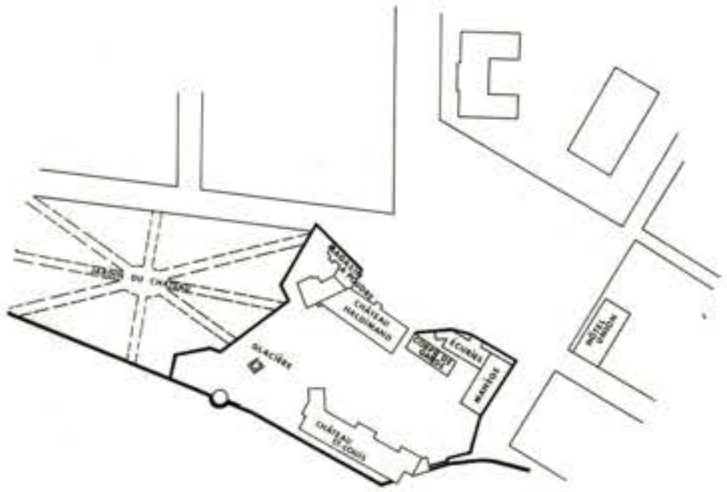
4 phases de l'évolution de la place d'armes.



1692



1875



1805-1810



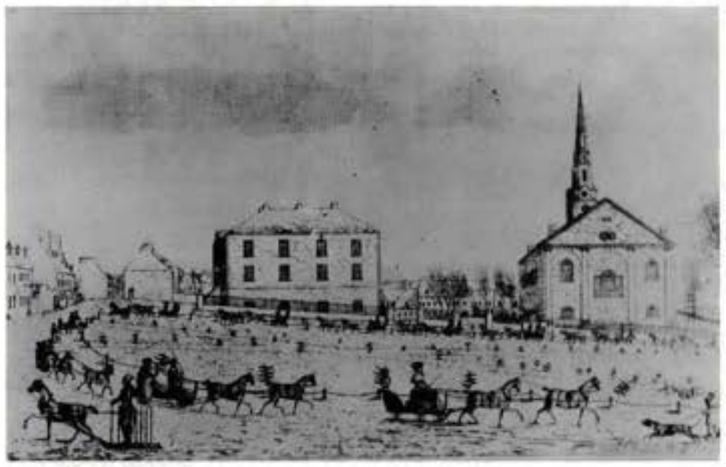
La Place d'Armes vers 1832.



La Place d'Armes et le Château St-Louis vers 1830.



La Place d'Armes vers 1908.



La Place d'Armes, le Palais de Justice et la Cathédrale anglicane vers 1876.



La Place d'Armes vers 1810 (Maquette Duberger).



La Place d'Armes en 1970.

La Grand'Place: (Place de l'Hôtel de Ville):

Située à l'emplacement de la Place de l'Hôtel de Ville actuelle, la Place du Marché de la haute-ville était reliée à la Place d'Armes par la rue Buade qui collectait les rues du Fort, du Trésor, Ste-Anne par Desjardins. Le plan de Jean Bourdon daté de 1660 nous montre déjà cette place devant la "Grande Eglise", paroissiale. Pendant que cette dernière s'agrandissait à deux reprises vers l'ouest, les maisons bordaient peu à peu la Place selon les alignements actuels. A l'ouest, l'Hôtel de Ville remplaçait le Collège des Jésuites sans que les proportions en soient trop affectées.

Les accès aux quatre coins sont intéressants par leur disposition qui conservent quelques caractéristiques des places moyen-âgeuses par ses perspectives; la Côte de la Fabrique monte face à la Basilique, la rue Buade débouche face à l'Hôtel de Ville (anciennement au Collège des Jésuites) la rue Desjardins donne une vue d'ensemble; quant à la petite rue Ste-Famille qui s'échappe vers la partie basse de la ville, elle enserre entre ses maisons un morceau de paysage des Laurentides.

La Grand'Place n'a pas perdu ses proportions et pourrait être réaménagée aisément par des changements mineurs.

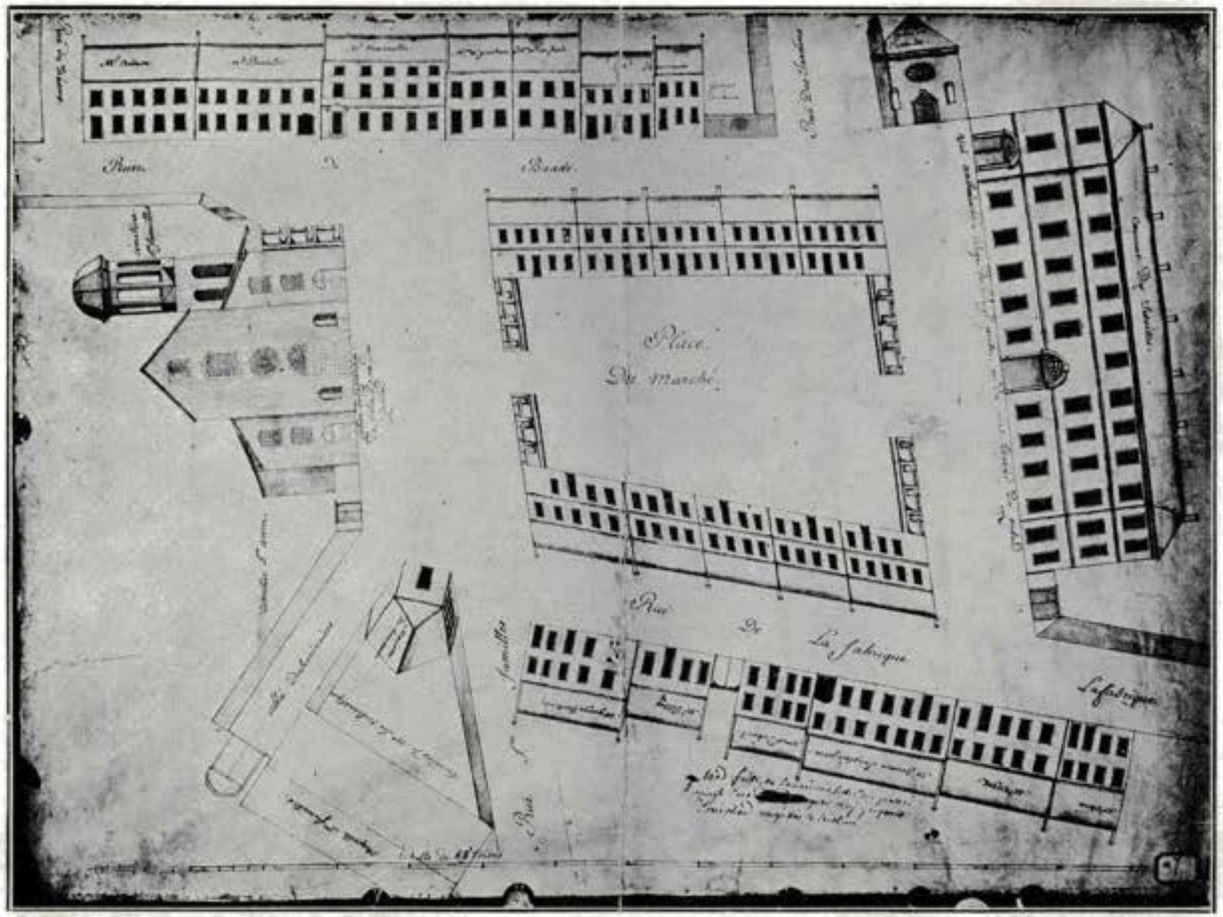
4.4 LES RUES:

Précédemment, il a été dit que la haute et la basse-ville étaient deux entités urbaines d'échelle très différentes. Il va sans dire que les réseaux de rues présentent les mêmes différences de caractère, étroites à la basse-ville et plus larges à la haute-ville.

La trame de rue à la basse-ville s'apparente et pour cause, à celle de ville moyen-âgeuses comme St-Malo. Partie de la Place Royale, elles ont poussé et desservi le développement de quatre fonctions différentes; le port situé au cul-de-sac, la redoute royale à l'est, la grève (Marché Findlay) et l'embryon de ville situé au pied de la Côte de la Montagne.

Depuis lors, elles n'ont guère changé, ni de gabarit, ni d'emplacement. Elles se sont prolongées entre le fleuve et la falaise au rythme du développement.

A la haute-ville, le gabarit est différent. Les rues et les places sont plus larges. Trois des principales rues St-Louis — St-Jean — Du Palais qui prirent naissance à la Place d'Armes étaient et demeurent de larges voies de communications menant hors des remparts.



Projet de marché sur la Grand'Place, dessin de Jacques Dénéchaud, 1782.

Les différents quartiers d'habitation sont desservis par des réseaux de rues moins larges et pouvant devenir très étroites comme au quartier latin.

Dans l'ensemble, les rues s'accommodent de la topographie des lieux et ceci depuis leur construction. Toutefois, la portion des rues St-Stanislas, Ste-Angèle et Ste-Ursule au sud de la rue St-Jean, jusqu'à la rue Ste-Anne et la rue Chauveau échappent malheureusement à cette règle de bon sens.

Malgré son caractère de ville fermée, la haute-ville s'ouvre vers l'extérieur grâce à la partie de son réseau de rues dirigées vers les remparts.

Ces percées offrent de multiples cadres sur le paysage grandiose environnant où se mêlent au ciel, les toits, les coupe-feu, les cheminées et les lucarnes...

Ce réseau rayonnant se raccorde à des rues périphériques comme des Remparts — Port Dauphin et des Carrières qui permettent aux regards d'embrasser le magnifique panorama du fleuve et des Laurentides.



La rue des Remparts et la maison de Montcalm vers 1830.



La rue St-Pierre vers 1830.



La rue St-Stanislas.



La rue Sous-le-Fort.

4.5 JARDINS:

Le Jardin des Gouverneurs (2)

Il est indiqué sur le plan de Jean Bourdon de 1660. Sur les autres plans du XVIIème siècle, les dimensions se précisent et des maisons apparaissent sur les trois côtés. Toutefois, le jardin reste longtemps plus grand qu'il n'est aujourd'hui et le plan de 1750 de G. Chaussegros de Léry nous le montre allant de la rue des Grisons à la rue des Carrières. La maquette Duberger terminée en 1821 montre un jardin clôturé. Vers 1829, la dimension du jardin est légèrement diminuée par l'ouverture de la rue Laporte.

Caractéristiques:

Ce jardin s'ouvre sur un vaste panorama: le fleuve St-Laurent et les hauteurs de Lévis. Cette caractéristique principale est encore accentuée par le fait qu'il semble descendre vers le fleuve comme un amphithéâtre. Du fond c'est-à-dire de la rue Laporte et regardant vers le côté ouvert sur le fleuve, le coup d'oeil est féérique.

Par contre, si on tourne le dos au fleuve, les trois côtés bâtis offrent une vue d'ensemble qui ne serait pas désagréable si les proportions initiales n'étaient rompues par la masse du Château Frontenac, la façade anachronique du stationnement du Château et la disparition de quelques toitures à deux pentes.

Architectures:

Les édifices qui bordent la Place appartiennent à trois types d'architecture:

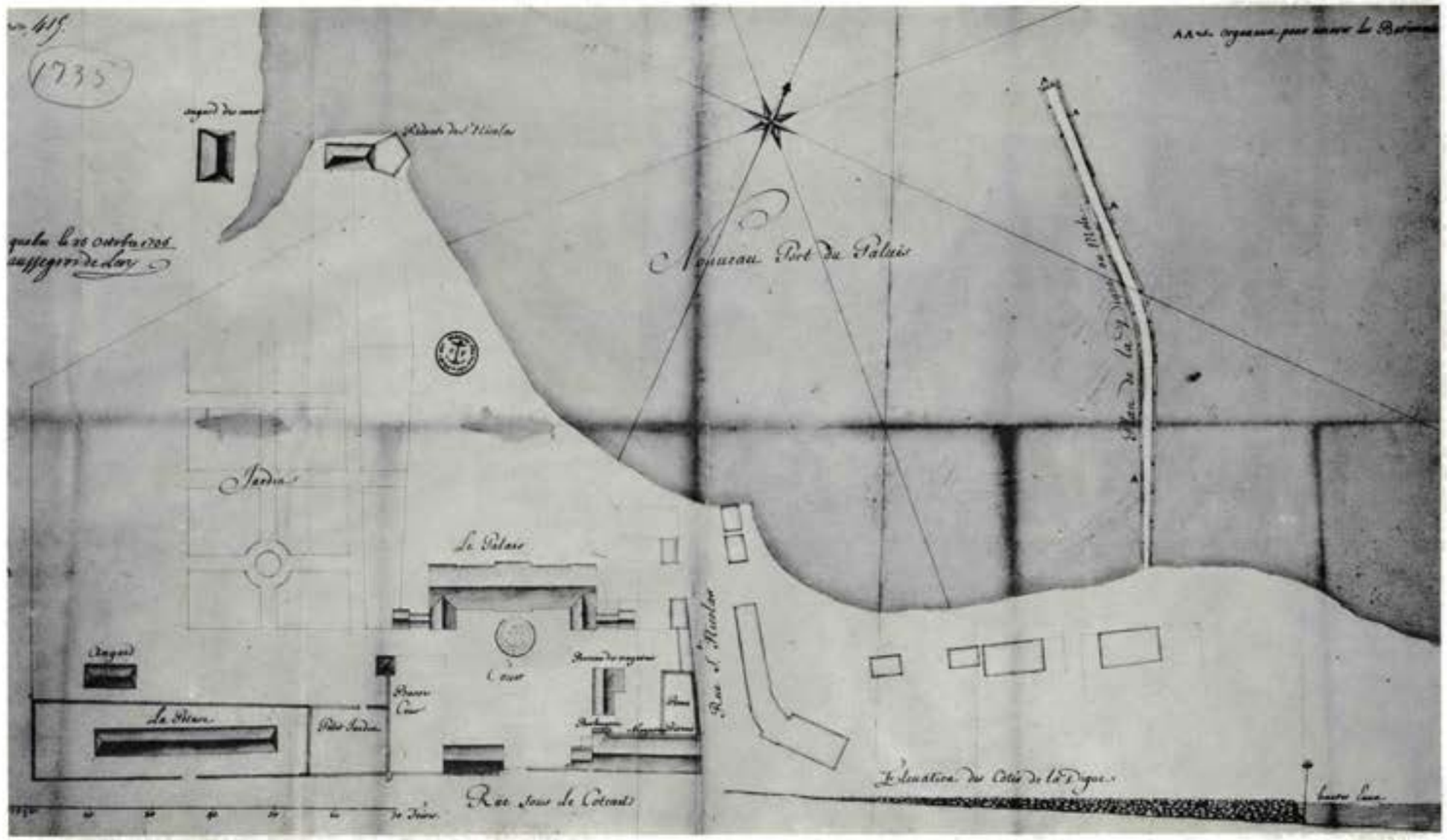
- la rangée des maisons de style traditionnel de la rue Ste-Geneviève
- L'Hôtel des Gouverneurs d'un style antérieur et quelque peu rural
- la rangée des maisons de style flamand de la rue Laporte, curiosité d'ailleurs assez remarquable.

Le Château Frontenac dépasse par son genre et sa masse toute possibilité de classement.

Fonctions:

Dès 1660, le "Jardin du Fort" était un potager. Il le restera longtemps, malgré la construction progressive de maisons sur sa périphérie.

Il ne deviendra Jardin Public et d'agrément que vers 1845. La présence du Château Frontenac a largement contribué à



Le quartier du Palais, le Palais de l'Intendant et le Jardin, plan de Gaspard Chaussegros de Léry, 1735.

transformer les habitations en gîtes touristiques autour de ce jardin. Cependant, la physionomie n'a pas tellement changé, sauf quelques enseignes au néon qui cadrent mal avec le caractère de cette Place-Jardin.

Les jardins conventuels:

Sur le plan de Robert de Villeneuve, daté de 1692, l'abondance de jardins potagers à la haute-ville est remarquable. Les grandes Communautés possédaient chacune leur jardin qui étaient vastes et bien fournis, soit:

les Récollets
les Jésuites
l'Archevêché
le Séminaire
les Ursulines
l'Hôtel-Dieu de Québec

Ces trois derniers subsistent de nos jours et si la fonction est changée pour l'agrément, nombre d'arbres fruitiers y demeurent.

"Un jardin à la française"

Le seul jardin du genre qui ait existé en Nouvelle-France est celui du Palais de l'Intendant Bégon. Ce dernier ainsi que son successeur Dupuy dépensèrent beaucoup d'argent pour le réaliser. Gaspard Chaussegros de Léry écrit en contestant le 20 octobre 1728:

"Pour ce qui est du dehors, il a fait faire plusieurs canaux pour des fontaines, des bassins, des aqueducs, portés sur des murailles, quantité de remuements de terre inutile..." (3)



L'Hôtel-Dieu, le Collège des Jésuites et la Grand'Place (maquette Duberger).



Le cul-de-sac, le Château St-Louis, la Côte de la Montagne et l'Archevêché (maquette Duberger).



Le Séminaire de Québec (maquette Duberger).



Le quartier du Palais et la caserne Royale.

4.6 LES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX:

En plus des ensembles architecturaux, bordant des places ou jardins comme la Place Royale, la Place d'Armes, la Place de l'Hôtel-de-Ville, le Jardin des Gouverneurs, il existe de nombreux ensembles qui valent la peine d'être conservés ou restaurés par quelques modifications secondaires; notons quelques endroits en particulier:

— la rue St-Louis
— la rue D'Auteuil
— la Place du Marché Findlay
— la Place du Marché Champlain
— l'axe de la rue St-Stanislas
— les ensembles du quartier latin
— la côte de la Montagne
— une partie de la rue Buade
— une partie de la rue Ste-Anne
— la rue Desjardins
— la rue Ste-Famille
— etc... etc...



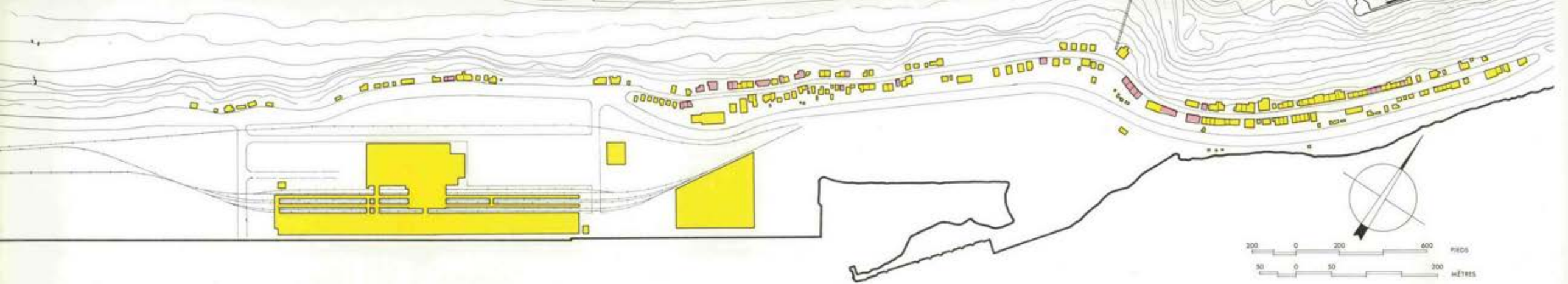
Maquette de Québec vers 1810 par Jean-Baptiste Duberger

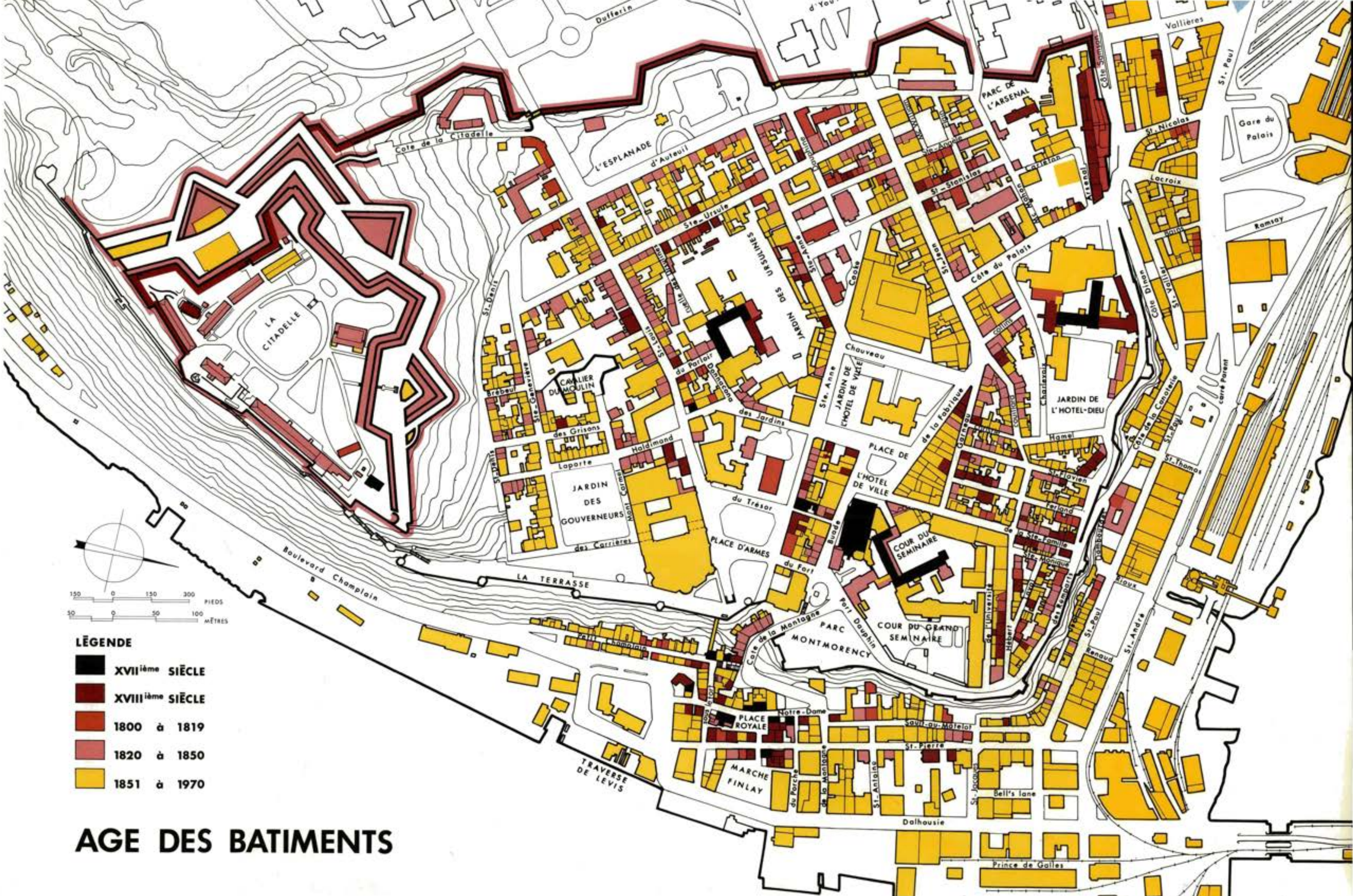
REFERENCES:

(1) Voir: Robitaille, André: RAPPORT PRELIMINAIRE AMENAGEMENT DE LA PLACE ROYALE A QUEBEC, juin 1960. Secrétariat de la Province de Québec.

(2) Voir: Robitaille, André: LE GARAGE DE STATIONNEMENT DU CHATEAU FRONTENAC — décembre 1963.

(3) Voir: Pierre-Georges, Roy: INVENTAIRE DES PAPIERS DE LERY, archives de la Province 1939, volume no 1 page 196 — lettre de M. Chaussegros de Léry au président du Conseil de Marine.


200 0 200 600 PIEDS
50 0 50 200 MÈTRES



LÉGENDE

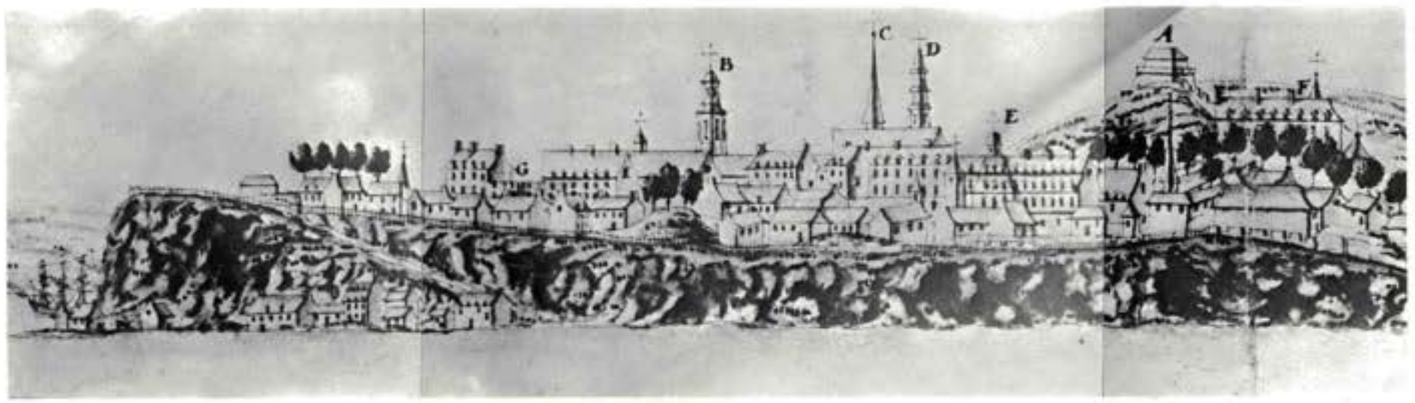
- XVIIième SIÈCLE
- XVIIIième SIÈCLE
- 1800 à 1819
- 1820 à 1850
- 1851 à 1970

AGE DES BATIMENTS

PROPRIÉTÉ
SERVICE D'URBANISME
LA VILLE DE QUÉBEC

CHAPITRE 5

sites et vestiges historiques



Québec vu du vallon de la rivière St-Charles vers 1725.

5.1 VESTIGES HISTORIQUES:

La ville de Québec renferme entre ses murailles, l'ensemble architectural et historique le plus imposant en Amérique du Nord. Cependant, certains édifices sont disparus. Dans le cadre d'un réaménagement du Vieux Québec, leurs vestiges doivent être mis en valeur par des fouilles archéologiques.

Certains ensembles de bâtiments existent encore malgré les bombardements, les incendies, et le vandalisme inconscient: le séminaire, l'Hôtel-Dieu, le couvent des Ursulines, la Citadelle. Mais d'autres ont été démolis ou incendiés comme le Château St-Louis sous la terrasse Dufferin, le Palais Episcopal et les deux édifices du Parlement qui lui ont succédé dans le parc Montmorency, le Collège et l'Eglise des Jésuites sur la rue des Jardins, le Couvent des Récollets sur la Place d'Armes, le Palais de l'Intendance au pied de la Côte du Palais, la Batterie Royale sur la rue Sous-le-Fort, la Redoute Royale, rue St-Stanislas, les barraques Artillerie, le tombeau Champlain. Mais pour le moment, notre intérêt se portera sur le Château St-Louis, le Palais Episcopal, l'Eglise et le couvent des Récollets, l'Eglise et le couvent des Jésuites, et le Palais de l'Intendant.

5.2 LE CHATEAU ST-LOUIS:

Le site du Château St-Louis est actuellement masqué en partie par la terrasse Dufferin et les services de l'ascenseur menant à la basse-ville. C'est le site historique le plus important au Canada. En effet, le Château St-Louis a été la demeure officielle de tous les gouverneurs de la Nouvelle-France et sous le régime anglais, il servit aux mêmes fonctions. De là, partaient les ordres qui influençaient toute la vie militaire et politique d'un immense territoire.

Plusieurs bâtiments se sont succédés à cet endroit; en fait, il y eut cinq Château St-Louis dont le premier construit par Champlain en 1620:

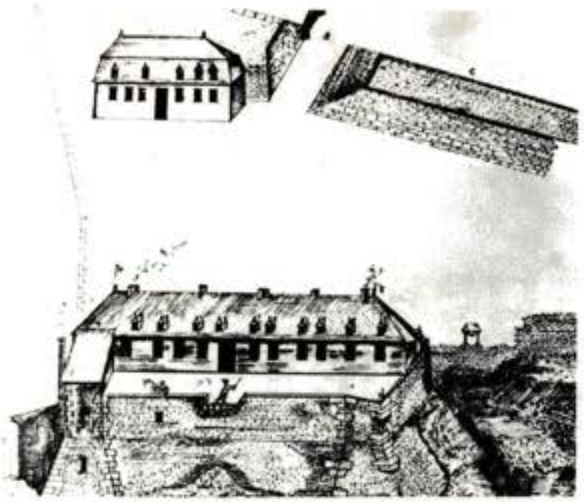
"Je me délibérai de mettre le dit Dumai en un petit Fort déjà commencé..." (1) En 1626 Montmagny reconstruisit en pierre les ouvrages que Champlain n'avait fait faire que de terre et de bois.

Dix ans plus tard, Montmagny fit élever à l'intérieur du fort, un corps de logis; c'était le second Château St-Louis, bâtiment d'un étage dont Jean-Baptiste-Louis Franquelin nous a laissé un dessin magnifique. C'était "grand corps de logis et cave pour Monsieur le Gouverneur du Costé du grand fleuve St-Laurent de 86 pieds de long et 24 de large, dans lequel il y a cinq cheminées le tout faict de bonne pierre et brique... le 24 novembre 1647, une gallerye, la couverture en planche de sapin... les chassis de merisier...". (2)

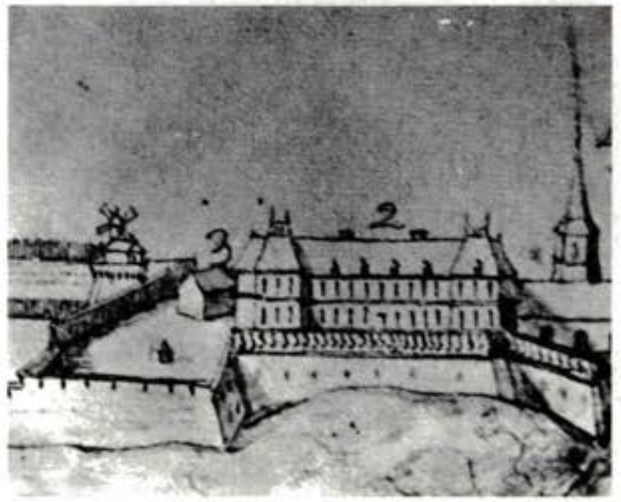
Cette construction dura jusqu'en 1692. Frontenac la trouvant en fort mauvais état, la démolit jusqu'au rez-de-chaussée pour y bâtir le troisième Château St-Louis, celui qui servira de résidence à tous les autres gouverneurs de la Nouvelle-France.

Les architectes François de la Houe et Bernard de la Rivière dressèrent les plans de ce troisième château; les murailles avaient deux pieds et demi d'épaisseur au rez de chaussée et deux pieds aux étages. La pierre utilisée était celle de Beauport et les angles piqués au poinçon. Les murs de refend avaient deux pieds d'épaisseur, les autres en brique, vingt pouces. Toute la maçonnerie extérieure était de pierre apparente, les poutres supportant les planchers avaient un pied carré de section, disposées de cinq pieds en cinq pieds.

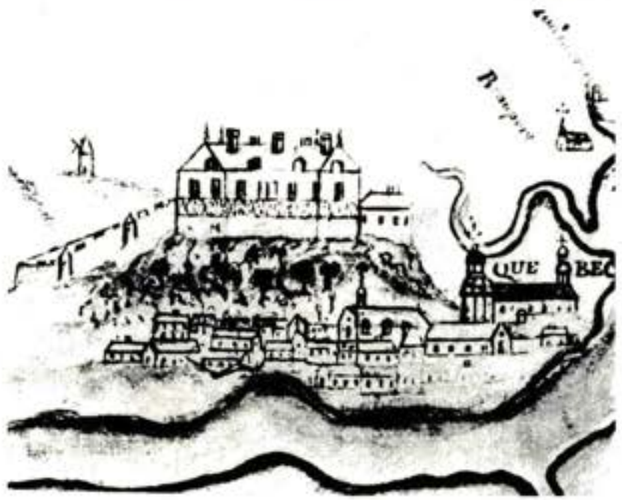
Le bâtiment avait deux étages, c'est-à-dire un rez-de-chaussée et un bel étage coiffé d'un comble agrémenté de treize lucarnes.



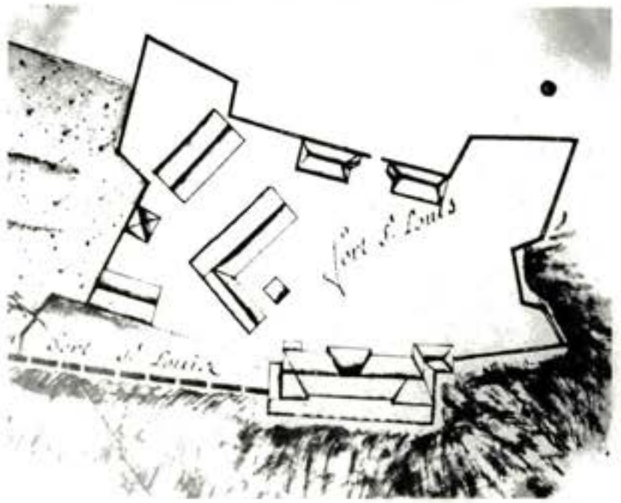
Le Château St-Louis en 1683, dessin de J. B. L. Franquelin.



Le Château St-Louis vers 1695.



Le Château St-Louis vers 1695, dessin anonyme.



Le Fort et le Château St-Louis en 1713.

Frontenac écrivait dans une lettre au Roi:

"On a été obligés de le démolir (le vieux château de 1647) jusqu'au retz de chaussée... on l'avait recommencé sur les mêmes fondements." (3)

En 1700, on le rallonge de 21-1/2 pieds entre le bâtiment neuf et les anciennes cuisines, et en 1705, on refait le mur portant la galerie du côté du fleuve. La balustrade en fer forgé qui le ceinturait, ne fut installée qu'en 1718 et la toiture reçut son ardoise en 1723. Cette même année, on ajoute un pavillon du côté sud-ouest.

En 1749, le voyageur Kalm donne la description suivante:

"C'est un grand bâtiment en pierre à deux étages, s'étendant du nord au sud, l'entrée est à l'ouest sur une cour entourée partie par un mur et partie par des maisons. Une galerie large d'environ deux brasses, pavée en dalles et fermée par une balustrade de fer forgé règne tout le long de la façade de l'Est qui donne sur la rivière, on y a une vue splendide de la Cité et du fleuve." (4)

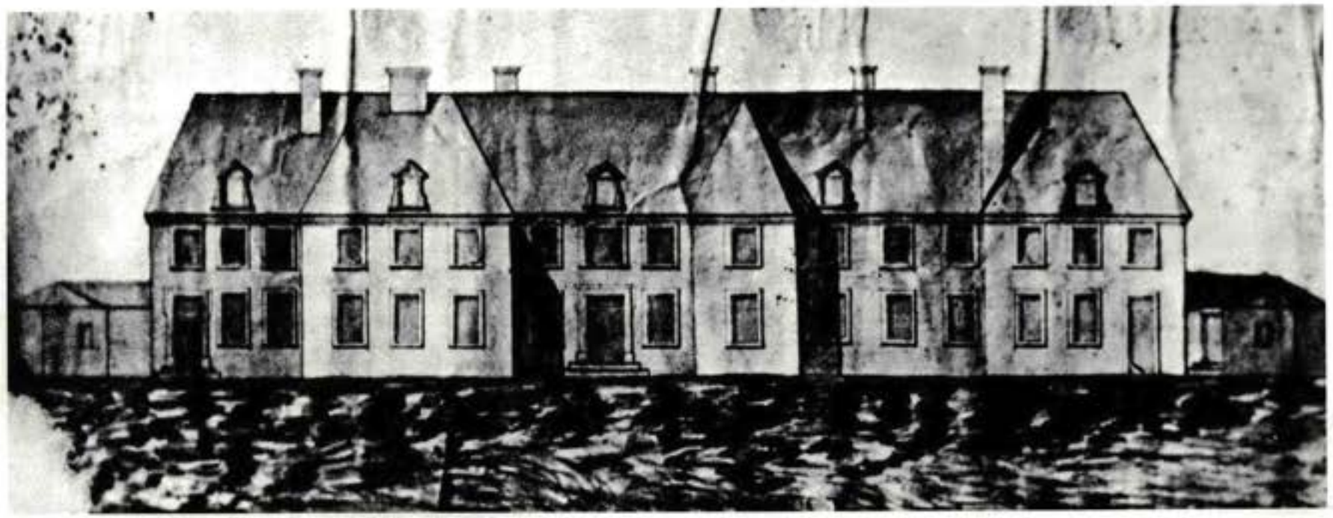
Sous le régime anglais, le Château St-Louis fut restauré par suite des dégâts causés par le bombardement de 1759; d'abord en 1763, ensuite en 1786 et enfin vers 1804 alors qu'on la rehaussa d'un étage.

Le 25 janvier 1834, l'incendie ravagea entièrement le Château et quatre ans plus tard, Lord Durham fit raser les ruines et fit construire par-dessus une terrasse de 160 pieds de longueur.

En mettant en valeur ces ruines, situées sous la terrasse Dufferin, par des fouilles archéologiques, on apporterait un intérêt nouveau au Vieux Québec.



Le Château St-Louis vers 1743, dessin de G. Chaussegros de Léry.



Le Château St-Louis en 1804, dessin de William Morris.

5.3 LE PALAIS EPISCOPAL ET LE PARLEMENT DU BAS-CANADA:

Sur le site de l'actuel Parc Montmorency, s'élevait au XVIIème siècle le Palais Episcopal.

Jean-Talon acheta en 1667 de Denis Ruette d'Auteuil, une magnifique "maison de pierre à deux étages seulement couverte d'ardoises en pavillon avec une cuisine et allonge au bout de la dite maison et un autre petit corps de logis de charpenterie séparée de l'autre couvert en bardeau... avec une cour, une basse-cour... un jardin". (5)

En 1688, ce bâtiment devint la propriété de Mgr. de Saint-Vallier qui l'habitat jusqu'en 1693, date de la construction d'une chapelle et d'une aile destinée à servir de Palais Episcopal. En 1697, on lui ajoute un grand pavillon du côté sud. Il semble que Mgr de Saint-Vallier eut l'intention de faire bâtir un ensemble symétrique ayant la chapelle au centre un peu en avancée, deux ailes perpendiculaires et deux pavillons pour former une cour intérieure ouverte du côté de la Côte de la Montagne. Ce plan ne fut jamais réalisé.

Les relevés faits en 1743 par l'ingénieur Chaussegros de Léry donnent l'aspect exact qu'avait l'édifice à ce moment.

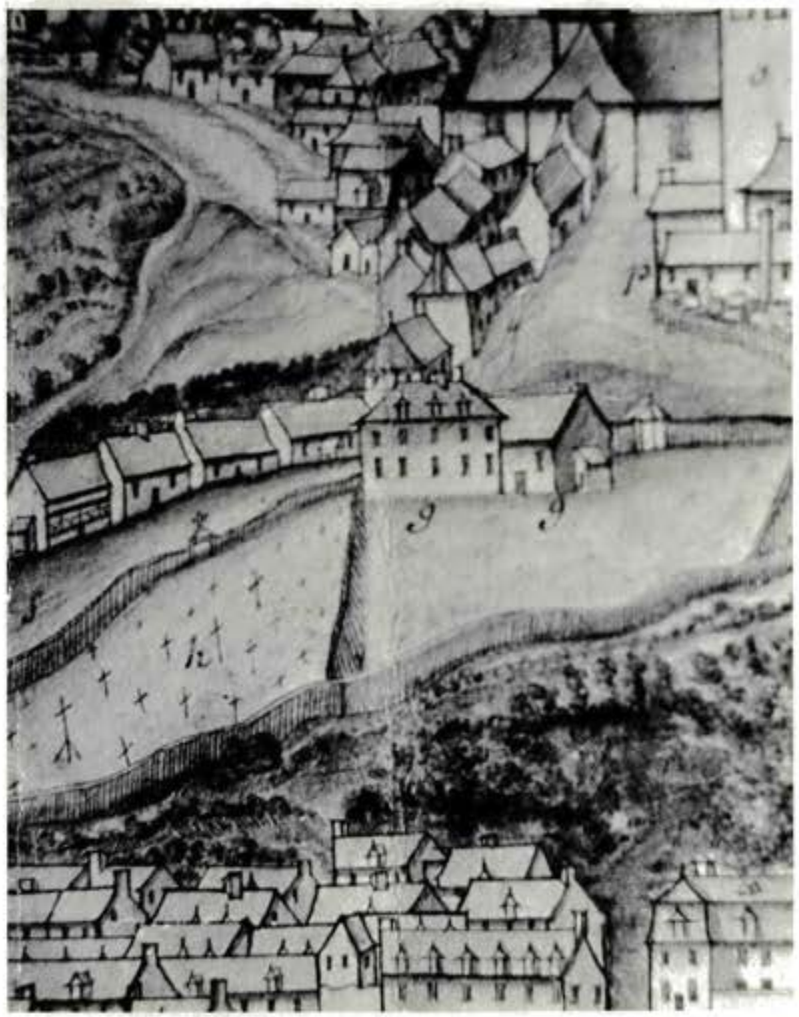
Il fut réparé en 1743 aux frais du Roi et en 1759, le bombardement lui enlève son clocher et quelques têtes de cheminées, comme on peut le voir sur les deux gravures de Richard Short de 1760.

C'est dans la chapelle qu'eurent lieu en 1792 les séances du premier Parlement du Bas-Canada, réunions peintes par Charles Huot dans un immense tableau qui orne la salle de l'Assemblée Nationale à Québec.

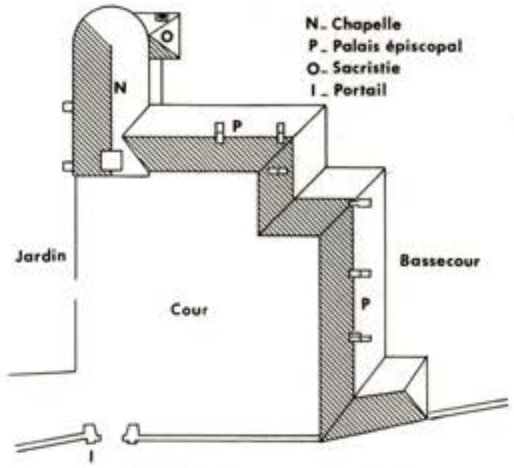
En 1831, le 31 mars, une loi prévoyait la construction d'une aile à l'ouest de la chapelle. "Il soit de plus statué... de faire bâtir une aile du côté nord-ouest du bâtiment où se tiennent maintenant les séances de la législature par Monsieur Thomas Baillargé de Québec, architecte". (6)

Le Gouvernement, le 1er août 1831, se portait acquéreur des bâtiments et du terrain de l'ancien Palais Episcopal par l'entremise de Mgr. Bernard-Claude Panet, évêque de Québec, pour une rente foncière annuelle perpétuelle et non rachetable de 1000 livres.

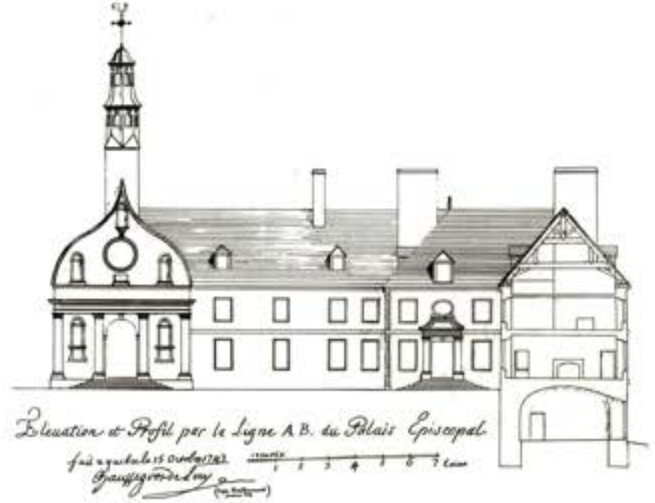
En 1833, on construisit le corps central après avoir démoli la chapelle et en 1850, on démolit la vieille aile et le pavillon



La maison de Jean Talon dans le parc Montmorency, dessin de J. B. L. Franquelin.



Le Palais Episcopal en 1743.



Elévation de G. Chaussegros de Léry, 1743.

de l'ancien palais pour compléter le tout.

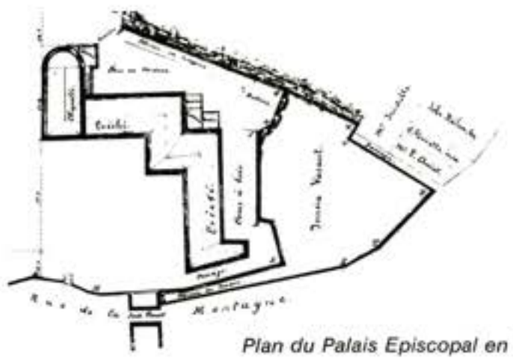
Ce premier Parlement couvrait presqu'entièrement le parc Montmorency et écrasait les environs de sa masse imposante.

Cet édifice fut incendié le 1er février 1854 et cinq ans plus tard, on rebâtit sur le même site un second Parlement en brique réfractaire. Autant le Palais Episcopal avait de l'élégance, autant le premier Parlement frappait par sa lourdeur. Mais la laideur vint avec le second Parlement, édifice cruciforme dont l'allure frappait par son insignifiance béate.

En fait, ces trois édifices sont des exemples typiques du genre de construction qu'a connu Québec au cours de son Histoire. La sobriété et l'élégance du XVIIème siècle, la lourdeur qu'on voit apparaître à Québec vers 1830 et la bêtise et le gigantisme de 1860, "un semblant de manufacture de bougies" disait Charles Baillargé en 1859. (7)

De ces bâtiments historiques, rien ne subsiste aujourd'hui. On a rasé les murs du second Parlement incendié le 19 avril 1883, dans lequel s'était tenu la conférence préparatoire à la Confédération Canadienne en 1864. En 1892, "plusieurs milliers de voyages de pierre, vidanges et terre ont été charriés pour combler le vide laissé par les voûtes et caves des anciens édifices." (8)

Des fouilles archéologiques permettraient la mise à jour de certains vestiges architecturaux actuellement enfouis sous le Parc Montmorency.



Plan du Palais Episcopal en 1831.



Le Palais Episcopal en 1761, gravure de Richard Short.



L'ancien Parlement 1834-1851, gravure de Hawkins.



Le second Parlement, illustration du "London News", 1860.



Le second Parlement 1859-1883, photo J. E. Livernois.



Intérieur de l'Eglise des Récollets en 1760, gravure de Richard Short.



L'Eglise et le couvent des Récollets en 1760, gravure de Richard Short.



Situation sur la place d'armes.

A.—Eglise des Récollets.—B.—Couvent des Récollets.—C.—Cathédrale anglicane.—D.—Palais de justice (construit en 1804, incendié le 1er février 1872).—E.—Propriété Fraser.—F.—Propriété Badeland.—G.—Maison de M. Berthelot.

5.4 L'EGLISE ET LE COUVENT DES RECOLLETS:

En 1692, les Récollets élevèrent une église et un couvent sur une partie du terrain occupé aujourd'hui par la Place d'Armes et par le Palais de Justice.

Le couvent formait un quadrilatère à deux étages et combles ornés de lucarnes. L'église ne possédait pas de transept, le portail était orné de niches, d'oeil de boeuf et le clocher s'élevait au centre de l'édifice.

En 1709, un voyageur la décrivait ainsi:

"Les Eglises des Jésuites et des Récollets sont les plus belles; cette dernière est en face du Château et passe pour la plus moderne du pais, le cloitre de ces bons pères est vitré partout, des vitres peintes des armes de plusieurs bienfaiteurs de cette maison". (9)

Cette église ne fut à peu près pas touchée par le bombardement de 1759 et son fin clocher et sa croix de fer forgé restèrent en place malgré l'exposition aux boulets de canons.

Des six gouverneurs de la Nouvelle-France qui sont décédés à Québec, quatre furent inhumés dans l'église: Frontenac, Callières, Vaudreuil, de la Jonquière.

Lorsque le 6 septembre 1796, un incendie ravagea le couvent, l'église et quatorze maisons de la rue St-Louis, on déménagea à la Basilique les corps de ces gouverneurs et on agrandit la Place d'Armes en rasant les vieux murs calcinés.

5.5 LA CHAPELLE ET LE COLLEGE DES JESUITES:

La chapelle ou l'église des Jésuites avait été construite en 1666:

"le 31 mars 1666, Monseigneur de Tracy met la première pierre de nostre église." (10) Cette église occupait le site actuel du jardin de l'Hôtel-de-Ville et en partie la rue des Jardins. C'était un bâtiment long de cent dix pieds et large de soixante-huit environ, y compris les transepts. Le clocher secondaire orné d'un cadran s'appuyait sur la façade recouverte d'une toiture à l'impériale. En 1668, on la recouvrit d'ardoise.

L'intérieur de cette église était décoré de boiseries Louis XIV, plafonné style Renaissance et orné de grands tableaux. Richard Short, en 1769, a laissé une gravure montrant les dégâts causés par le bombardement lors du siège de Québec; le parquet a reçu quelques bombes et le toit est à peine abîmé.

Cette église fut démolie en 1807 et sur la maquette Duberger, on peut voir les ruines délimitant le choeur et les transepts s'élevant hors de terre de quelques pieds. Lors de cette démolition, on trouve dans le tombeau du maître-autel un coffret de plomb contenant le coeur de Mme de la Peltrie, fondatrice du Couvent des Ursulines de Québec.

L'emplacement de l'église servit de marché au foin jusqu'en 1840. A cette époque, on élargit la rue des Jardins du côté ouest et la rue Ste-Anne du côté nord. En 1875, le terrain était occupé en partie par le marché de la Haute-Ville.

De 1725 à 1730, les Pères Jésuites construirent leur immense collège.

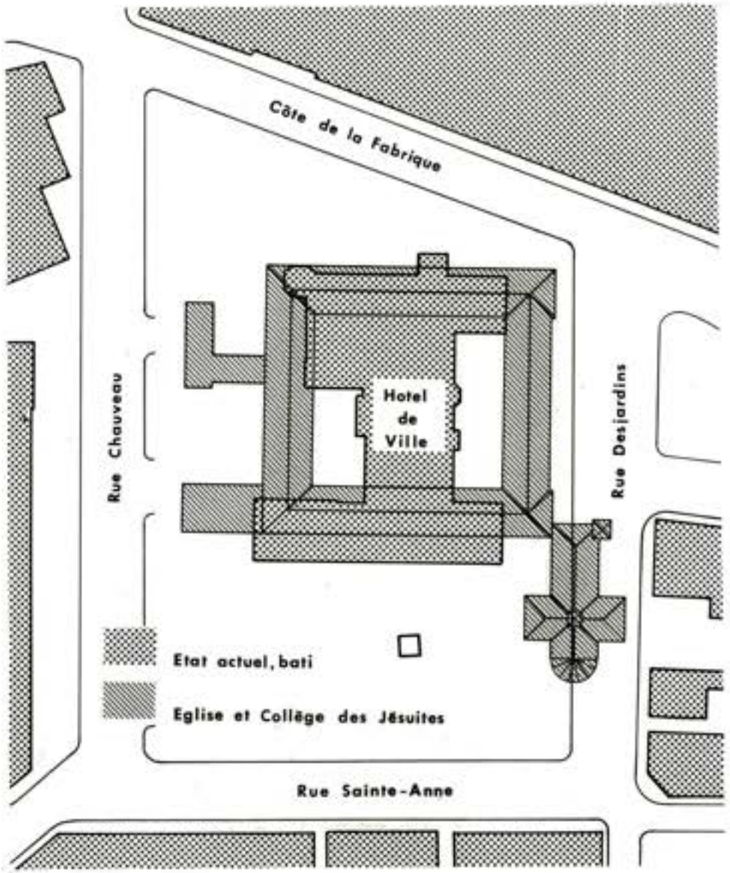
Cet édifice formati un quadrilatère parfait avec cour intérieure et mesurait environ 180 pieds par 200. Les ailes avaient 30 pieds de profondeur et sur la façade, on comptait deux étages et trois sur le côté de la rue de la Fabrique; plus de 60 lucarnes éclairaient les combles et pour chauffer ce bâtiment, on ne comptait pas moins de 25 cheminées dont quelques-unes étaient doubles.



L'Eglise et le Collège, gravure de Richard Short.



Intérieur de l'Eglise, gravure de Richard Short.



Plan de l'Eglise et du Collège sur l'état actuel.

Kalm le décrit ainsi en 1749:

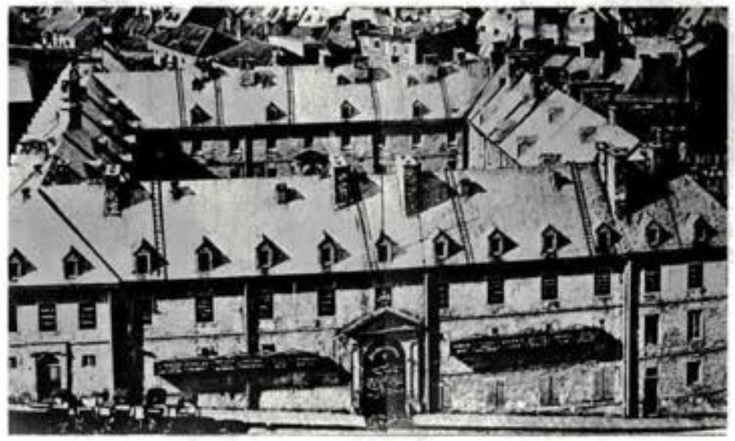
"La maison qu'habitent les Jésuites est magnifique, et a une apparence superbe tant du dehors qu'à l'intérieur on dirait un vrai palais. C'est un édifice en pierre à trois étages, outre le grenier à toit carré très élevé et couvert en ardoise. Il renferme entre ses murs une cour spacieuse. Ses dimensions sont telles que trois cents familles pourraient y loger à l'aise et cependant, dans le moment il n'abrite pas plus de vingt Jésuites". (11)

Le bombardement de 1759 n'abîma que très peu les murs et la charpente: quelques boulets endommagèrent les têtes des cheminées et le mur d'enceinte.

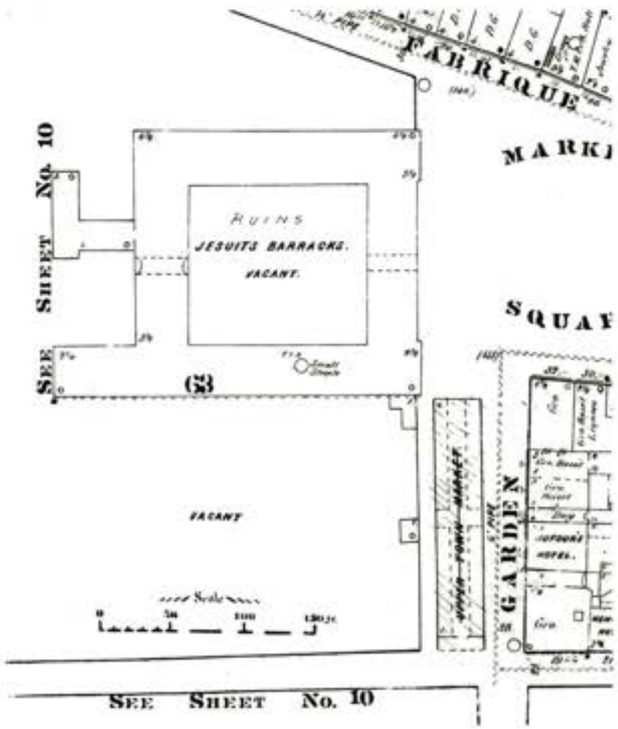
A la conquête, le collège fut transformé en caserne, fonction abandonnée lors du départ des troupes britanniques en 1871. Plus ou moins désaffecté, il fut démoli en 1878-79 pour faire place à l'actuel Hôtel-de-ville bâti en 1883.

L'Hôtel-de-Ville ne couvre qu'environ 40% de la surface occupée par l'ancien collège. Ainsi, toute l'aile du collège face à la Basilique est recouverte de gazon et toute l'aile arrière occupait les actuels terrains de stationnement.

Une mise en valeur des vestiges, de ces deux édifices pourrait s'effectuer à l'occasion de la construction d'un parc de stationnement souterrain.



Le Collège des Jésuites en 1874, photo J. E. Livernois.



Plan des "Underwriters" en 1875.

5.6 LE PALAIS DE L'INTENDANT:

L'ancienne Brasserie de l'Intendant Jean-Talon fut transformé de 1685 à 1689, pour servir de locaux pour l'Intendant. Cette brasserie était désaffectée depuis 1675 et mesurait environ 188 pieds de long sur 40 de profond. On construisit des cachots, des fours à pain et autres commodités. Selon une note de 1693, on l'appelait "Le Palais ou la Brasserie, c'est le lieu où se rend la justice, où est le magasin et où loge Monsieur l'Intendant". (12) Ce bâtiment était situé le long de l'actuelle rue St-Vallier faisant le coin de la rue St-Nicolas.

Il servit aux Intendants jusqu'en 1713, alors qu'un incendie le réduisit en cendres. Le Gouverneur Vaudreuil en disait avec dédain:

"C'est une maison qui ne valait pas grand-chose, c'était un vrai brûlot et plein de vieux lambris". (13)

Ce bâtiment incendié fut réaménagé une seconde fois et converti en magasin et en prison en 1716. Au sous-sol, il y avait les cachots et les caves du magasin, au rez-de-chaussée la chambre du géolier, la prison civile, des cachots et les chambres des garde-magasins, une boulangerie; les premiers et second étages étaient affectés aux marchandises et aux entrepôts à farine.

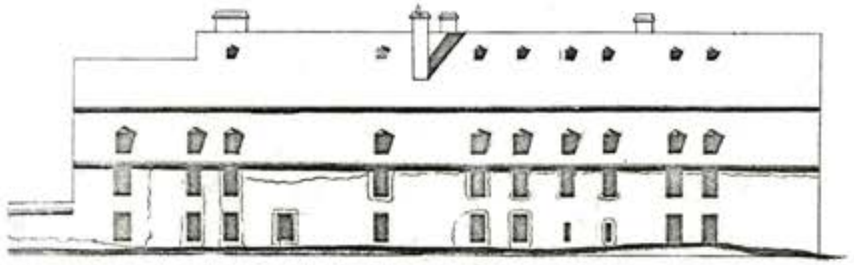
C'est ainsi qu'en 1715-1716, on prit la décision de construire un nouveau palais pour l'Intendant. Cet édifice fut construit plus près de l'eau à une centaine de pieds plus loin que le premier.

Il avait 180 pieds de long sur 57 pieds de large et l'architecture en fut très soignée: toit à la mansarde recouvert d'ardoise importée, perron monumental, grille de fer forgé, etc... Il fut incendié durant la nuit du 28 décembre 1725. A la suite de cet évènement, on le rehaussa d'un étage en lui enlevant sa toiture à la mansarde.

Durant le siège de Québec, en 1759, il fut peu touché par les boulets et les bombes alors que durant le siège de Québec par les Américains en 1775-1776, il fut entièrement ruiné.

En 1823, il sert de magasin et de hangar à charbon et en 1864, le Gouvernement le loue à J.-K. Boswell pour des fins d'entreposage. Celui-ci conserva les voûtes que l'on peut encore admirer de nos jours et qu'on appelle les voûtes Talon.

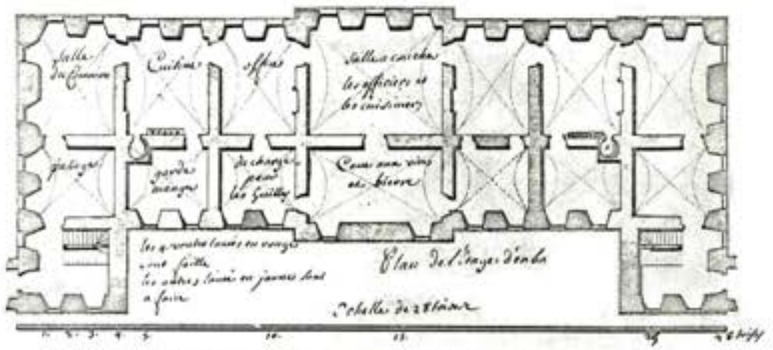
Du premier palais, doivent encore exister sous le dallage de la brasserie, les ruines des cachots et des murs du sous-sol. Du second palais, existe encore la moitié des voûtes, l'autre partie du bâtiment est sous la chaussée de la rue des Prairies.



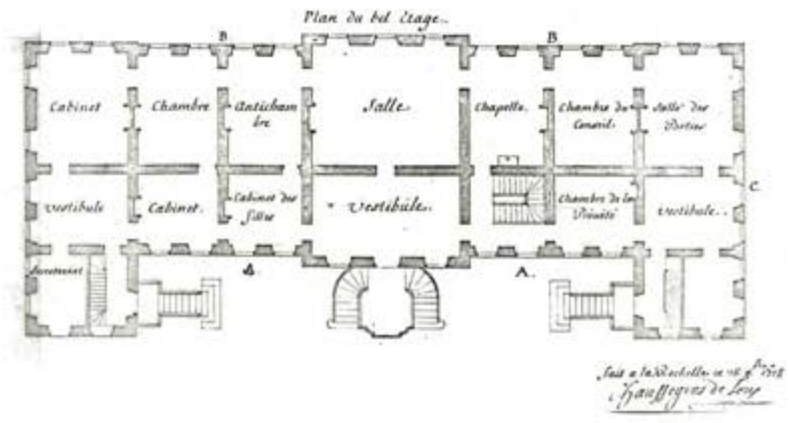
La Brasserie construite par Talon en 1668 qui devint Palais de l'Intendant en 1689.



Deuxième Palais de l'Intendant, G. Chaussegros de Léry 1718.



"Plan de l'étage d'en bas" du deuxième Palais,



"Plan de l'étage" du deuxième Palais.

Références:

(1) — Champlain. OEUVRES (Ed. Biggar) Vol. 11 p. 126.

(2) — BULLETIN DES RECHERCHES HISTORIQUES. Vol. 7, sept. 1901, No 9.

(3) — Frontenac au ministre, 4 nov 1694. Dans Rapport de l'Archiviste. Québec 1927-28 p. 194.

(4) — Kalm, Peter. VOYAGES DANS L'AMERIQUE SEPTENTRIONALE 1970. Dans Mémoire de la Société historique. Vol. 5.

(5) — Genaple, Francois; minute du 12 novembre 1688. Archives du Québec.

(6) — GUILLAUME IV chapitre XVII, 1831.

(7) — Baillargé, Charles : Rapport de l'ingénieur de la Cité de Québec 1859.

(8) — Baillargé, Charles. Rapport de l'ingénieur de la Cité. Québec 1892-93.

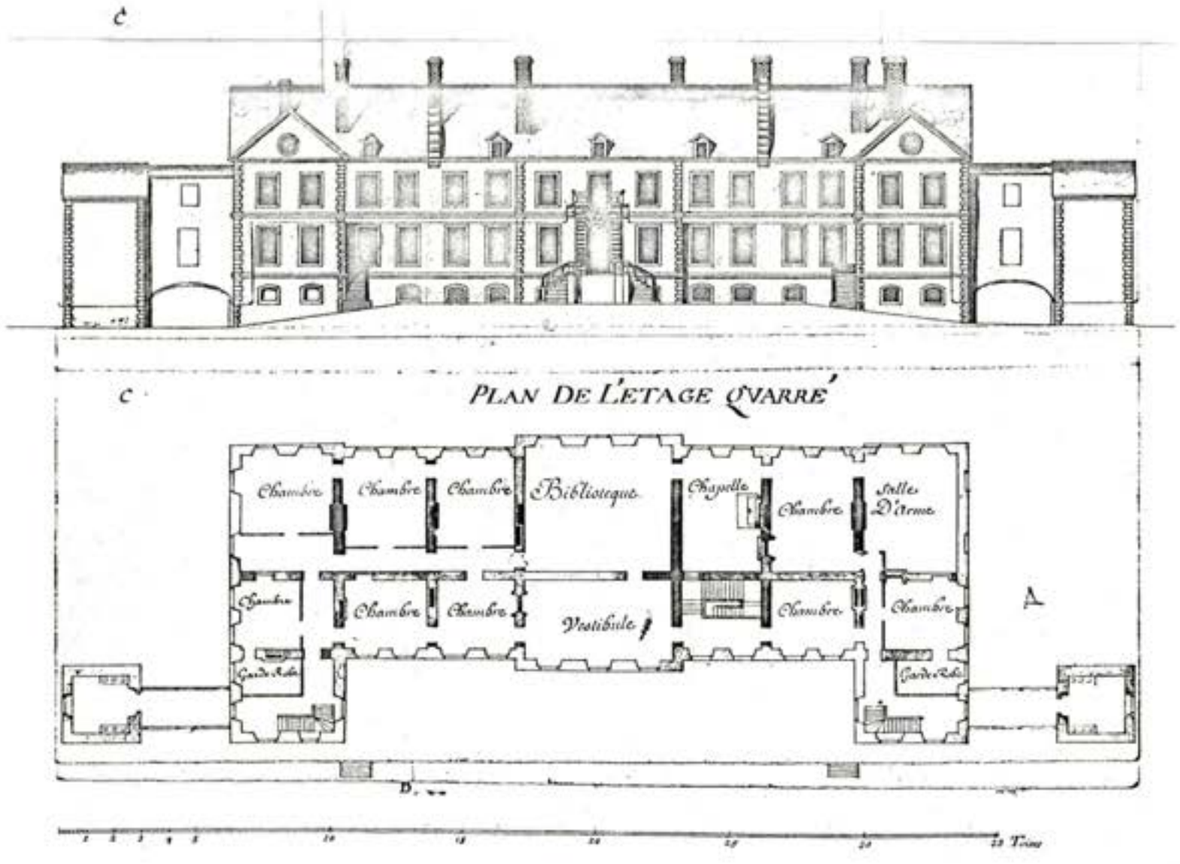
(9) — LETTRES CANADIENNES 1700-1726 Vol 1 p. 71-72. Toronto Public Library.

(10) — Faucher de S. Maurice. Relation des fouilles faites au collège des Jésuites. Québec 1879 p. 36.

(11) — Kalm, Peter. op. cit.

(12) — Archives publiques du Canada. Série C 11 A Vol 1X.

(13) — Archives du Québec. Correspondance de Vaudreuil. 1931 Vol 1.



Troisième Palais de l'Intendant,
G. Chaussegros de Léry 1722.

SITES ET VESTIGES HISTORIQUES

LÉGENDE

1. L'HABITATION, LE MAGASIN DU ROY, LA REDOUTE DE LA MONTAGNE, N-D DE LA VICTOIRE, LA PLACE ROYALE.
2. LE FORT ET LE CHÂTEAU SAINT-LOUIS.
3. NOTRE-DAME DE LA RECOUVRANCE, LA CHAPELLE CHAMPLAIN, L'ÉGLISE N-D (BASILIQUE) ET LE SÉMINAIRE.
4. LA SÉNÉCHAUSSÉE ET LES RÉCOLLETS.
5. LE PARC MONTMORENCY, LA MAISON DE TALON, L'ARCHEVÊCHÉ ET LES CHAMBRES LÉGISLATIVE.
6. LES JÉSUITES.
7. LES URSULINES.
8. L'HOTEL-DIEU.
9. LA BRASSERIE DE TALON ET LE PALAIS DE L'INTENDANT.
10. LA REDOUTE DU CAP AUX DIAMANTS, LES BASTIONS DES JACQUES ET DE LA GLACIÈRE.
11. LE CAVALIER DU MOULIN ET LA VIEILLE ENCEINTE.
12. LES REDOUTES ROYALE ET DAUPHINE.
13. LA CAZERNE DAUPHINE.
14. LES FORTIFICATIONS ET LA CITADELLE.

CHAPITRE 6

ouvrages militaires



Poivrière à la citadelle.

6.1 LES REDOUTES – LES POUDRIERES – LA CASERNE ROYALE:

Il existe encore certains ouvrages militaires à Québec tel que le Cavalier du Moulin, la Redoute du Cap Diamant, la Poudirère de la Citadelle, la Redoute Dauphine, les Casernes Royales et deux poudrières construites vers 1823, sans oublier la redoute bâtie en 1853 située sous la Terrasse Dufferin et cachée à la vue de tous.

La Redoute du Cap Diamant fut bâtie en 1693 sur quatre voûtes de pierre. La construction originale mesurait 96 pieds carrés, avec une charpente coiffant le corps de logis.

Cette redoute fut modifiée par la suite, le mur d'enceinte fut démoli et vers 1823, on a revêtu les parties restantes d'un rideau de pierre du Cap Rouge. Actuellement, il reste la voûte du corps de garde, deux soutes et une partie de l'ancien passage voûté; pour tout dire, il ne demeure qu'environ le quart de la redoute originale et ce quart ne donne qu'une faible idée de la taille et de la solidité du bâtiment d'origine.

Le Cavalier du Moulin fut construit en 1693. On a forfifié à cet endroit une butte rocheuse sur laquelle Simon Denis de la Trinité avait bâti un moulin à vent avant 1668. L'appareil de maçonnerie était en pierre locale, un schiste noir de piètre qualité avec des angles en pierre de calcaire taillée au ciseau. En 1823, ce mur était presque tout écroulé et on le refit en pierre du Cap Rouge, en omettant les anciennes embrasures et en altérant le tracé des murs. Le moulin disparut à la Conquête et le Cavalier tomba dans l'oubli, étouffé par des constructions civiles à ses pieds et par celle de la Cour militaire. Le Cavalier est le seul vestige encore visible de l'ancienne ligne des fortifications de la ville.

Deux redoutes imposantes furent construites au XVIIIème siècle:

la Redoute Royale sur la rue St-Stanislas,
la Redoute Dauphine près de la rue Mc Mahon.

Le bâtiment principal de ces redoutes servait de caserne et le côté regardant la campagne, vers l'ouest, formait un bastion massif surmonté de huit pièces de canon.

Il est assez étonnant de constater que ces deux redoutes sont situées à l'intérieur des murs actuels de Québec. Cependant, elles ont été conçues et exécutées alors que les anciens retranchements existaient encore. N'oublions pas que les murs de pierre actuels ont été construits en grande partie après 1745.

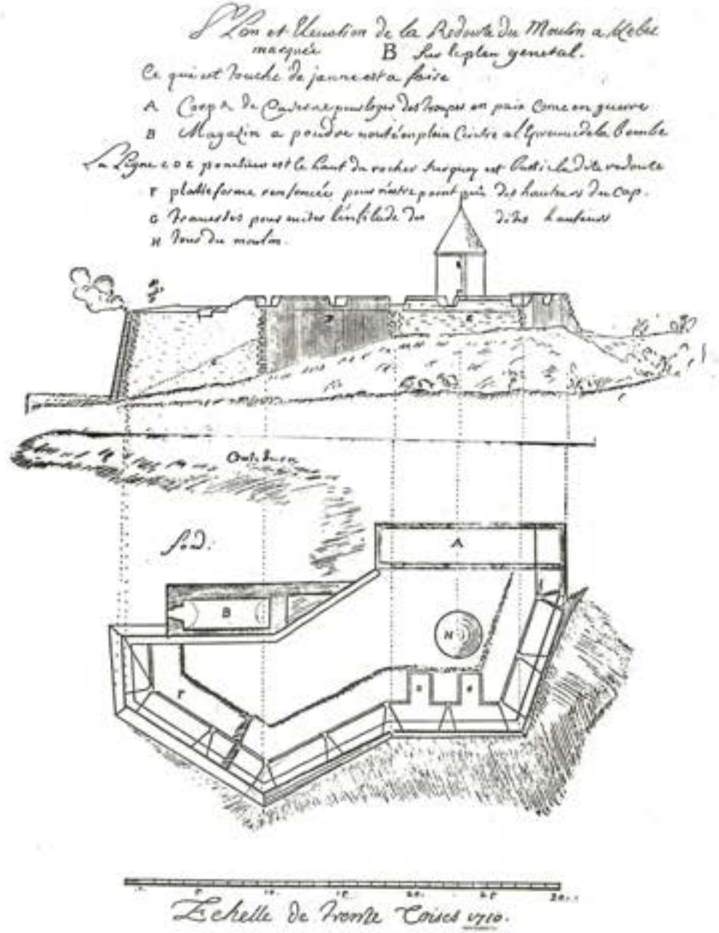
La Redoute Royale construite vers 1722 était utilisée comme prison avant sa démolition en 1783. En 1809, le bâtiment principal fut reconstruit sur la même fondation, par l'architecte François Baillargé et sa fonction maintenue. L'édifice sera modifié par le même architecte en 1812 et acquis par le "Morin Collège" en 1861. L'architecte Ferdnand Peachy lui fera subir une autre modification en 1868, lui donnant à peu près l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui. De cet édifice susbistent les voûtes et les cellules, vestiges des anciennes constructions.

La Redoute Dauphine existe encore aujourd'hui intacte dans le gros oeuvre. Le bastion qui la protégeait du côté de l'ouest fut démoli vers 1804 et on lui ajouta à l'extérieur quatre contreforts de pierre. La toiture fut modifiée et un solarium dépara la façade récemment.

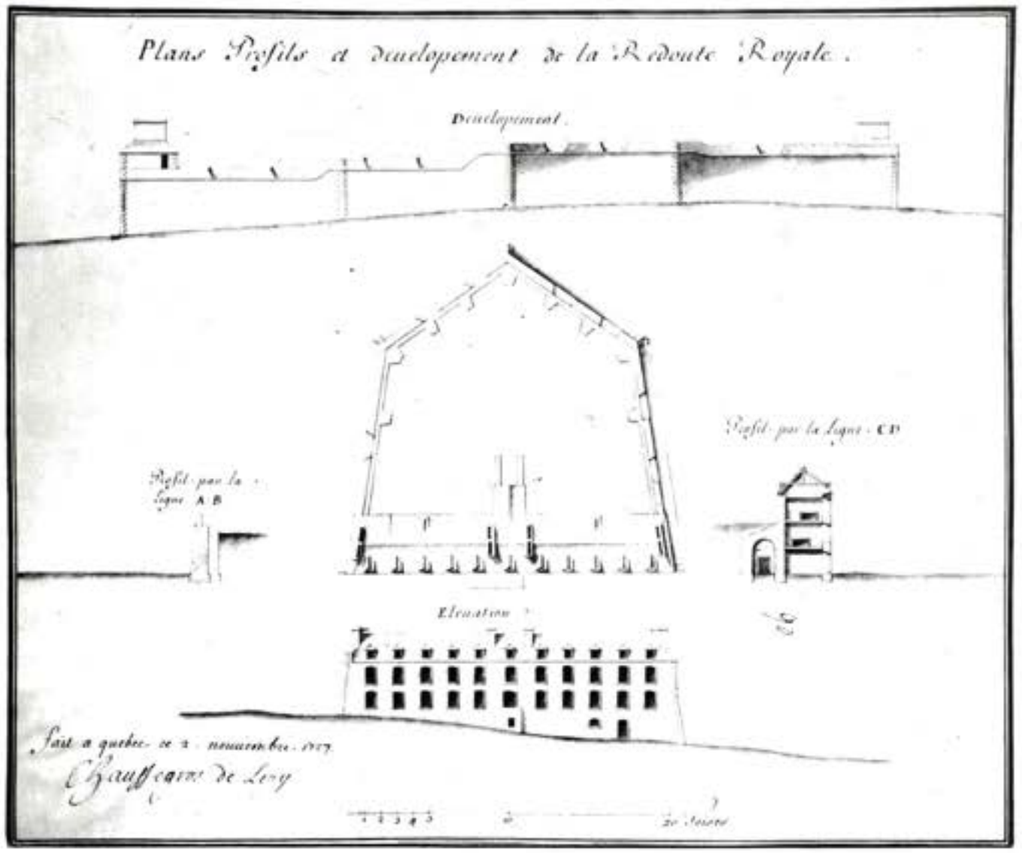
La Redoute Dauphine représente la technique de défense isolée par opposition à la muraille continue; c'est donc un bâtiment conçu pour résister à une attaque en rase campagne et l'épaisseur des murs ne manque pas d'impressionner les visiteurs, tout autant que les deux étages de voûtes.

A la Citadelle, se trouve un étrange bâtiment renforcé de contreforts: c'est une poudrière bâtie au milieu du XVIIIème siècle par Chaussegros de Léry. Cet ingénieur prévoyait y mettre 2388 barils de poudre. Nous ne connaissons pas les modifications subies à cet édifice, mais si on le compare aux deux autres poudrières bâties vers 1823 à Québec, on note des différences marquées. Celles qui nous paraissent les mieux conservées sont; celle située sur l'Esplanade, près de la Porte St-Louis et celle qui sert de chapelle à l'intérieur de la Citadelle. Une autre sert de chaufferie à l'intérieur du Jardin des Hospitalières, le long de la rue des Remparts.

Bâtiment extraordinaire pour l'époque, la **Cazerne Royale** fut bâtie en 1747, sous la surveillance de l'omniprésent Chaussegros de Léry. Selon le relevé de 1823, cet édifice mesurait 525 pieds de long construit sur 19 voûtes. Il reste encore aujourd'hui quelques sections de ce bâtiment, entre autres, la partie adjacente à la Côte du Palais, mais le sous-sol voûté semble intact, sur toute la longueur.



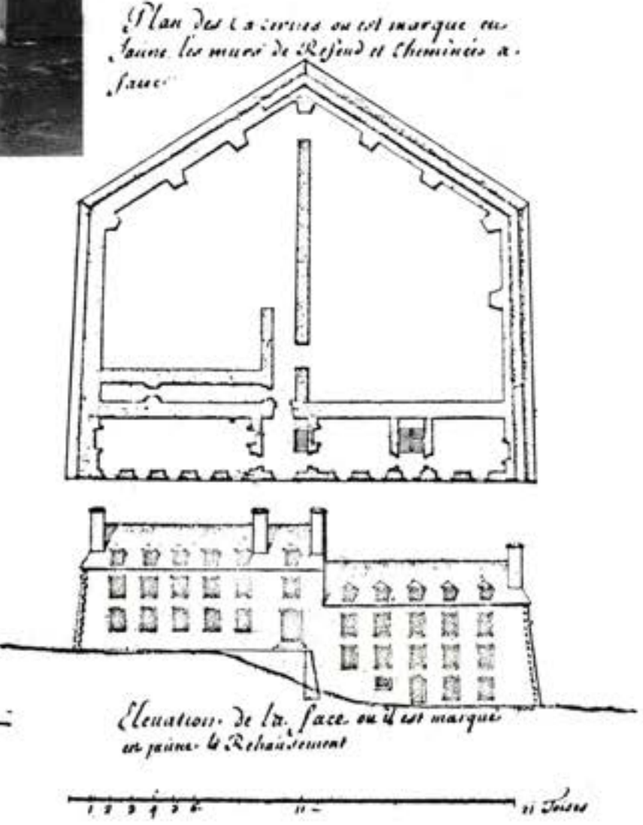
Le cavalier du Moulin en 1710.



La Redoute Royale vers 1727.



La Redoute Dauphine actuellement.

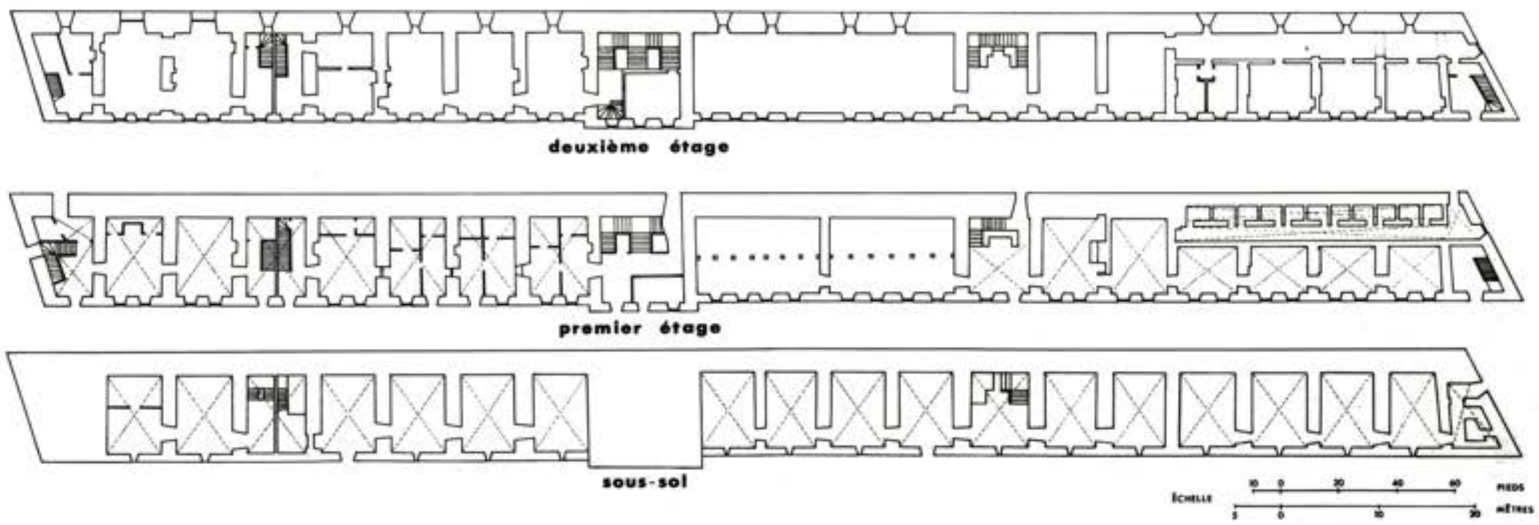


La Redoute Dauphine vers 1707.



La Caserne Royale vers 1830 d'après J.P. Cockburn.

Plan de la Caserne Royale



6.2 LES FORTIFICATIONS DE QUEBEC – LEUR EVOLUTION:

Les murailles de Québec paraissent aujourd'hui aux visiteurs de construction assez récente. La maçonnerie est en bon état, les talus bien gazonnés et les Portes en état de supporter des siècles.

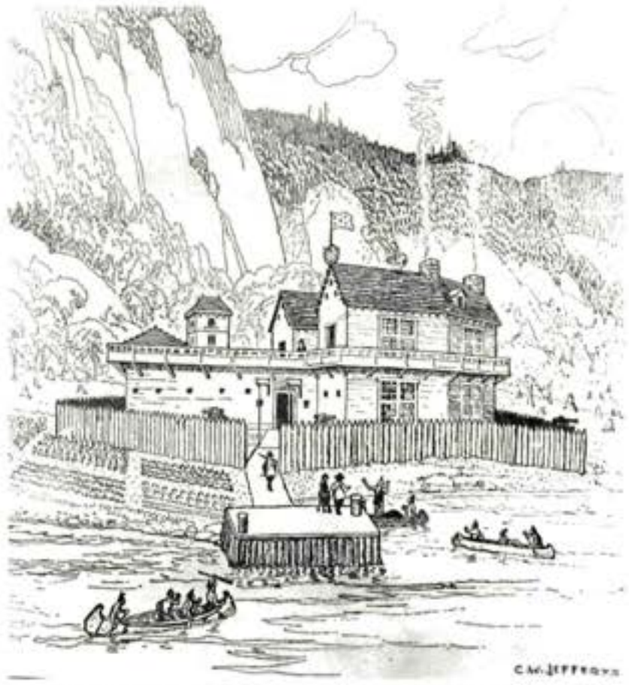
Cependant, cet aspect cache une longue évolution allant de l'ouvrage isolé jusqu'à la muraille continue qui enserre la ville de toutes parts.

Si l'on ne tient pas compte du fortin avec fossé et palissade érigé en 1535 par Jacques-Cartier à l'embouchure de la Lairet (rivière) les premières fortifications de la Ville furent élevées par Champlain en 1608 et en 1620. En 1608, il écrit:

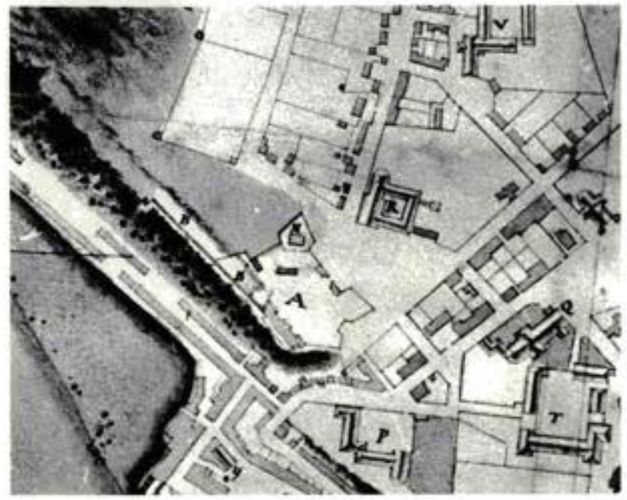
"Je fis plusieurs pointes d'éperons. . .là où nous mîmes nos pièces de canon" (1); et en 1620: "Lesquels ouvriers commencèrent un fort. . . J'établis cette demeure à une situation très bonne sur une montagne qui commandait sur le traver du fleuve St-Laurent". (2)

En 1664, on projetait déjà de fortifier la Haute-Ville du côté de l'ouest par une ligne de murailles continues hérissées de cinq bastions disposés en arc de cercle et à la Basse-Ville "deux petits bastions qui serviront de plateforme pour la deffence de la dite place". (3)

Ce projet ne fut pas réalisé à cette époque et en 1670, seule une petite batterie de cinq pièces de canons défendait la Basse-Ville au coin des rues Sous-le-Fort et Saint-Pierre.



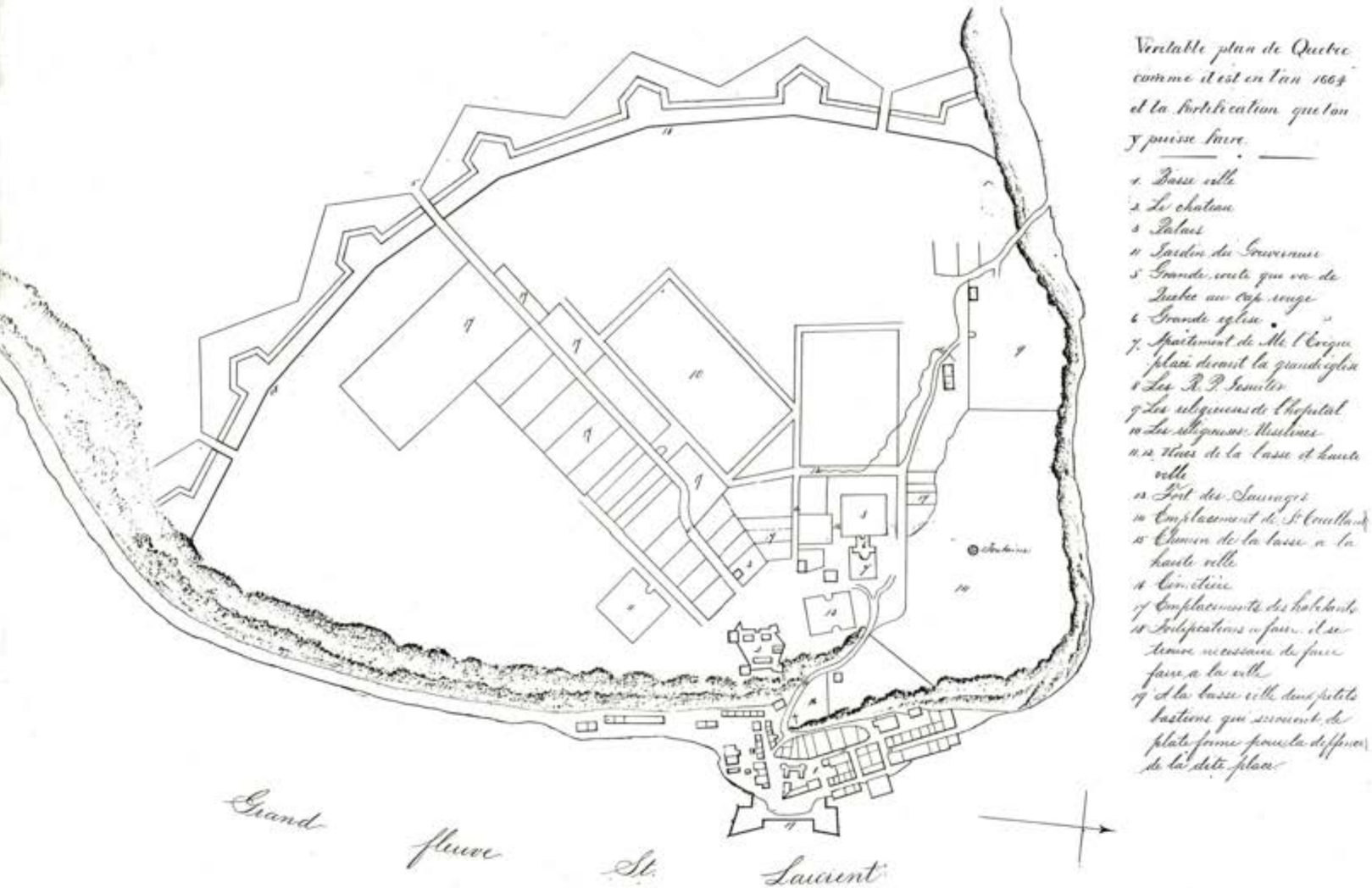
Reconstitution de l'Abitation de S. de Champlain en 1608.



A. Le Château et le Fort St-Louis, partie de carte de G. Chaussegros de Léry, 1727.



Elévation de Québec avec sa vieille enceinte vers 1693.



Véritable plan de Quebec comme il est en l'an 1664 et la fortification que l'on y puisse faire.

1. Basse ville
2. Le chateau
3. Palais
4. Jardin du Gouverneur
5. Grande route qui va de Stadacone au Cap rouge
6. Grande eglise
7. Apartement de Mr. l'Evêque, place devant la grande eglise
8. Les R.R. Jesuites
9. Les religieuses de l'hopital
10. Les religieuses Ursulines
11.12. Rues de la basse et haute ville
13. Fort des Sauvages
14. Emplacement de St. Croix
15. Chemin de la basse a la haute ville
16. Cimetière
17. Emplacements des habitants
18. Fortifications a faire. Il se trouve necessaire de faire faire a la ville
19. A la basse ville deux petits bastions qui serviront de plate forme pour la defense de la dite place.

Plan de Québec montrant les projets de fortifications en 1664.

Mais alors vint Phipps, le 5 octobre 1690, et Frontenac absent de Québec, le Major François Provost prend sur lui de faire ériger tout autour de la ville un retranchement continu en terre, renforcé de pieux. Cette enceinte partait du Cap Diamant et s'arrêtait au Sault-au-Matelot; le cap très abrupt à cet endroit, n'avait pas besoin d'être fortifié.

Phipps fit une neuvaine devant Québec et repartit. Frontenac décida d'entreprendre une fortification sérieuse et non improvisée.

C'est ainsi qu'en 1691, on érigea des ouvrages en pierre isolés, comme la Batterie royale au bout de la rue Sous-le-Fort; en 1693, le Cavalier du Moulin au bout de la rue Mont-Carmel, la redoute St-Roch, la Redoute du Cap Diamant à l'intérieur de la Citadelle actuelle et en 1709, on commença la redoute Dauphine sur la rue McMahon.

A ces ouvrages en pierre mais isolés, Frontenac ajouta des remparts de pieux et de terre battue, qu'on appela l'enceinte.

Deux portes de pierre laissaient un passage au travers des fortifications: la Porte St-Jean et la Porte St-Louis.

En 1709, un ingénieur militaire, Levasseur de Néré, présenta un projet d'une muraille de pierre en reportant le site de ces ouvrages un peu plus vers l'ouest.

C'est ainsi que furent construites entre 1701 et 1715, les premières sections de la muraille de Québec. "Dès l'année 1701, le demi bastion Joubert, le bastion de la Glacière, le bastion St-Louis et les courtines qui les relient, sont presque terminées.

En 1720, un autre ingénieur, Gaspard Chaussegros de Léry, continue la courtine St-Louis et redresse les plans de Levasseur de Néré, mais cette même année on déserte le chantier et il faudra attendre 1745, année de la chute de Louisbourg, pour que les travaux reprennent. On construit alors le bastion des Ursulines, le bastion St-Jean et les Portes. En 1750, la muraille et les fossés étaient terminés et en état de subir un siège.

Déjà en 1716, Chaussegros de Léry avait étudié un projet de citadelle; il y travaillait encore en 1722 et il est intéressant de constater que la citadelle actuelle attribuée au Lieutenant Colonel Durnford, se superpose tant qu'au tracé, au dessin qu'en avait laissé Chaussegros de Léry un siècle auparavant.

Après le siège de 1759 jusqu'en 1783, aucuns travaux ne furent exécutés sur les fortifications françaises, sauf peut-être quelques terrassements sur le Cap Diamant.

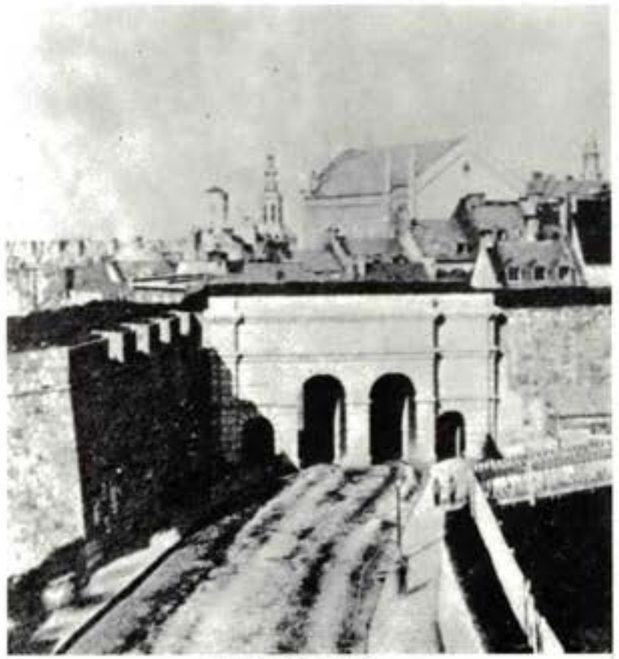
En 1786, on érigea la porte Hope au pied de la côte de la Ste-Famille et en 1797, la porte Prescott dans la Côte de la Montagne. Vers 1800, on continue le mur de pierre, le long du Cap du parc Montmorency jusqu'à la porte du Palais. La maquette Duberger montre l'état exact des murs construits par les Français.

C'est dans la période 1820-1832 que les fortifications de Québec furent l'objet des plus grandes transformations.

On revêtit la vieille muraille française d'un rideau de pierre de grès du Cap Rouge, on construisit la Citadelle en conservant une partie de la vieille redoute du Cap Diamant, la poudrière de 1750, le bastion du Cap Diamant ainsi que sa courtine et le flanc droit du bastion de la Glacière.

On retoucha à la muraille près de la porte Prescott, on construisit les quatre tours Martello et un nombre important de poudrières dans les gorges des vieux bastions. On démolit pour les reconstruire les portes St-Jean, St-Louis et du Palais.

Ces murs ont valu à la Ville de Québec deux sièges désastreux, l'un en 1759 et le second en 1775. La Citadelle pour sa part ne fut jamais attaquée.



La porte St-Jean.



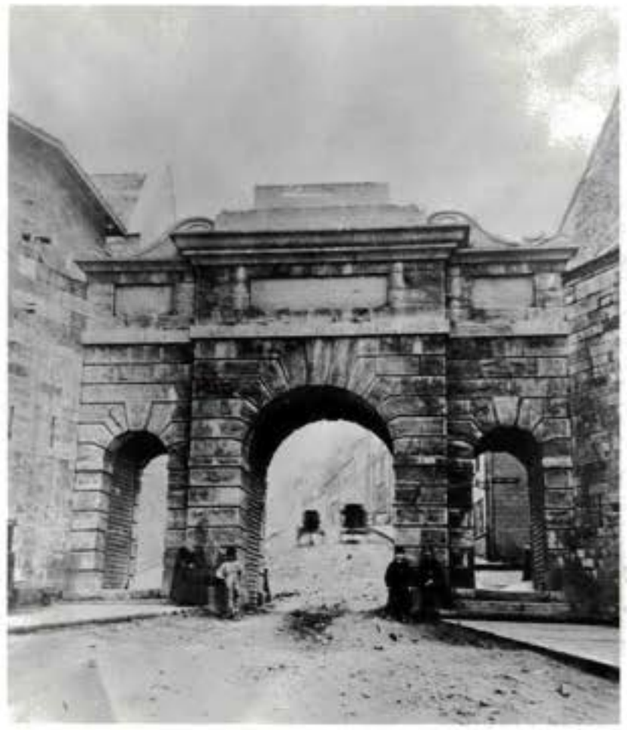
La porte Prescott, intérieur des murs.



La porte Prescott, extérieur des murs.



La porte Hope et le corps de garde.



La porte du Palais.

6.3 LA CITADELLE:

Le site de Québec a toujours impressionné les ingénieurs militaires et autres qui l'ont visité à commencer par son fondateur qui écrivait:

"Il sera faict un fort composé de cinq bastions à costé de la dicte ville sur un certain lieu relevé des deux costés, lequel commandera sur la dicte ville et sur le destroict de la dicte rivière". (4)

Il existe aussi une carte dressée vers 1620 par Jean Bourdon et montrant un réduit fortifié à l'emplacement du fort St-Louis. Il faut attendre en 1716 pour trouver un projet définitif de citadelle à Québec. L'ingénieur Chaussegros de Léry en est l'auteur et l'assiette choisie est celle de la Citadelle actuelle. Son projet fut cependant écarté par les autorités du Ministre. Chaussegros de Léry revint à la charge en 1722 sans plus de succès.

Pourquoi un tel projet? Cette insistance à construire une citadelle à cet endroit vient du fait que tous les ingénieurs militaires qui avaient préparé des plans de Québec s'étaient aperçus que même avec une muraille continue, la ville était quand même dominée par cette hauteur où déjà en 1693, on avait construit une redoute, la redoute du Cap Diamant. D'autre part, chaque ville fortifiée en Europe au XVIIIème siècle, avait une citadelle où l'on se défendait en dernier recours.

Après la conquête, en 1762, le général Murray fit faire un rapport sur la nécessité de construire une citadelle à Québec, mais il faut attendre une vingtaine d'années pour que certains travaux en terre battue soient exécutés.

Il fallut la guerre de 1812 pour forcer le gouvernement impérial à approuver la construction de la citadelle actuelle sous les soins du lieutenant-colonel Durnford. Le plan original de Durnford fut soumis au duc de Wellington qui l'approuve sans réserve, de telle sorte que le plan original fut exécuté tel que prévu.

Cette Citadelle fut construite en pierre provenant de Cap-Rouge, en utilisant les bancs massifs de grès vert de cette localité. Un treuil fut aménagé dans le flanc du cap pour hisser ces matériaux à pied d'oeuvre. De 1820 à 1831, l'enceinte fut construite; par la suite, on lui ajoute des barraques, des poudrières, prisons, citernes et magasins.

Il est intéressant de remarquer que le site et la forme de la Citadelle actuelle se superposent sensiblement sur ceux choisis

par Chaussegros de Léry en 1722. Emprunt, hasard ou déduction logique? Toutefois, il est peu probable que le lieutenant-colonel Durnford auteur de la Citadelle actuelle eut été un élève de Vauban.

Il y a actuellement 48 canons à la Citadelle, mais il en reste peu qui ont servi originalement à la défendre, environ une dizaine sont datés en moyenne de 1807.

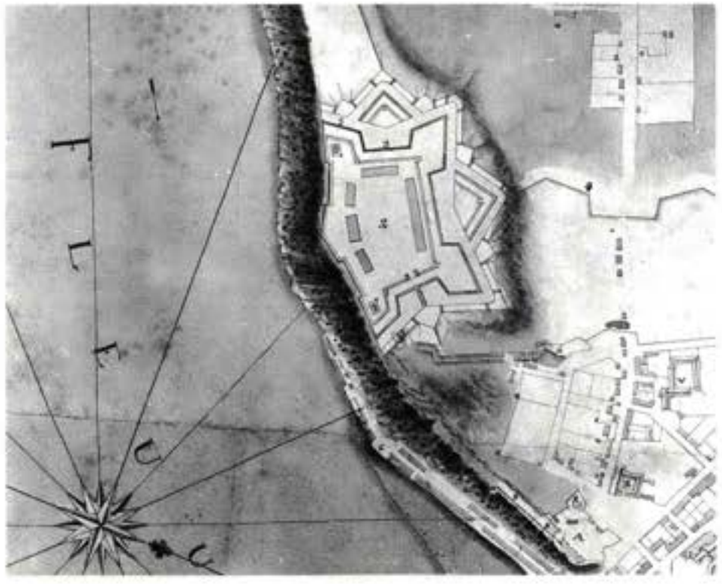
Références:

(1) — Champlain, OEUVRES. (Ed. Biggar Vol 1 p. 185).

(2) — Champlain, OEUVRES. (Ed. Biggar Vol 1 p. 5).

(3) — CARTE DE JEHAN BOURDON 1664. Archives du Séminaire de Québec tiroir 213.

(4) — Champlain, OEUVRES. (Ed. Biggar Vol 1).



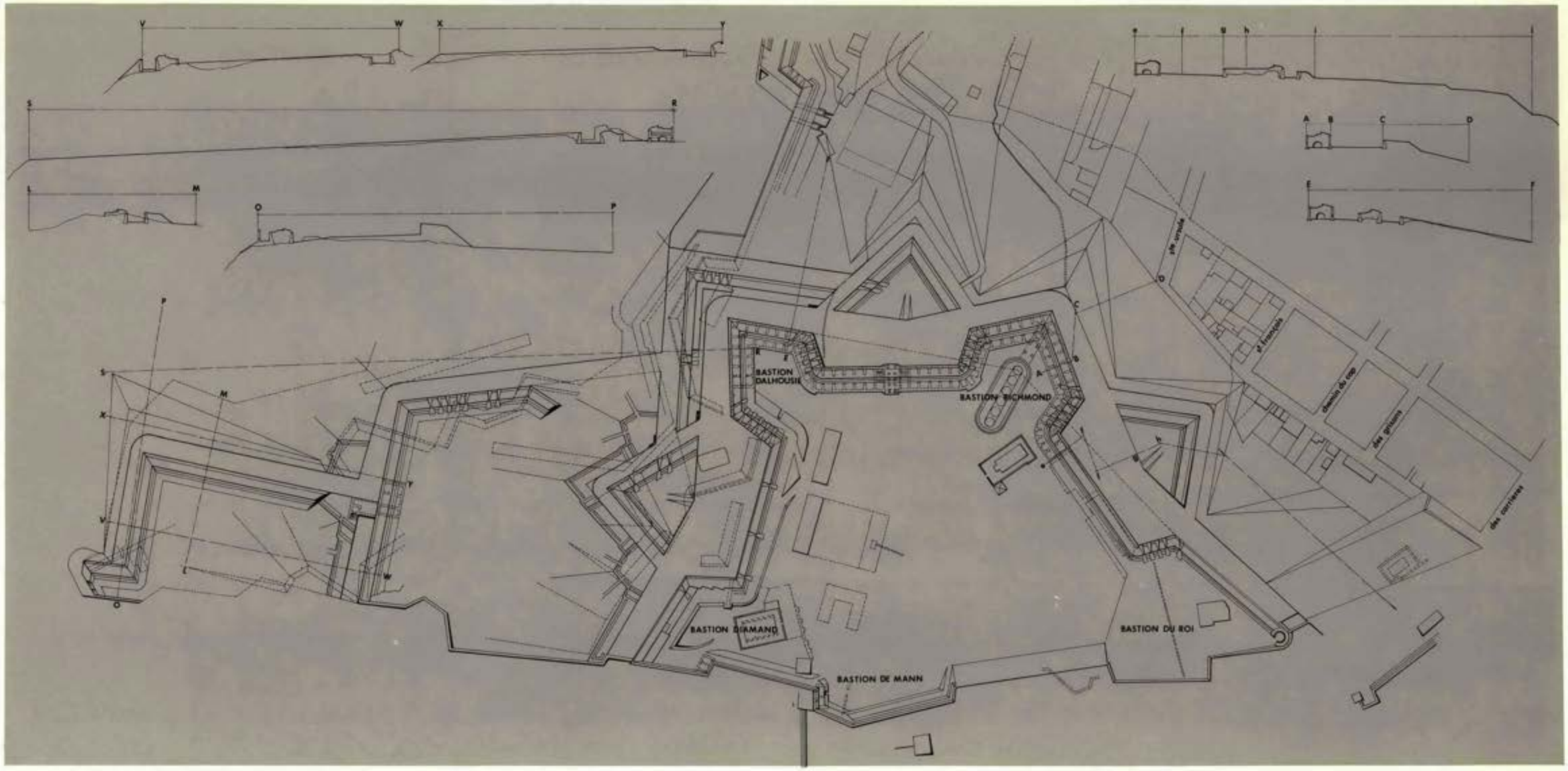
Projet de citadelle, partie d'un plan de G. Chaussegros de Léry, 1727.



Les murs de la Citadelle face au fleuve.



La Citadelle de Québec, état actuel.



d'après les originaux du colonel Durnford

20 novembre 1827

PLAN DE LA CITADELLE DE QUÉBEC

BASTION DE LA GLACIÈRE
BASTION ST.LOUIS
PORTE ST.LOUIS
BASTION DES URSULINES
PORTE ST.JEAN
BASTION ST.JEAN
REDOUTE DU BOURREAU 1693
REDOUTE ST.NICOLAS 1690
REDOUTE DAUPHINE 1722
DEMI BASTION JOUBERT
REDOUTE ROYALE 1722
BATTERIE DE L'HOPITAL 1722
BATTERIE DU BERCEAU 1693
CAVALIER DU MOULIN 1693
BATTERIE DE L'HOPITAL 1722
REDOUTE DU CAP 1693
FORT ST.LOUIS 1620 1647
PORTE HOPE 1786
BATTERIE DE LA REINE 1750
BATTERIE DU CLERGÉ 1722
BATTERIE VAUDREUIL
PORTE PRESCOTT 1797
BATTERIE DU CLERGÉ
BATTERIE SAULT AU MATELOT 1693
REDOUTE 1620
PALISSADE 1620
BATTERIE DAUPHINE 1693
BATTERIE ROYALE 1693

1690 - ANCIENS RETRANCHEMENTS DU MAJOR PROVOST
1693 - LA VIEILLE ENCEINTE
1701 . 1707 } FORTIFICATIONS, RÉGIME FRANÇAIS
1720 . 1746 }
1820 . 1831 CITADELLE ET FORTIFICATIONS, RÉGIME ANGLAIS

ÉVOLUTION DES OUVRAGES MILITAIRES

PROPRIÉTÉ
SERVICE D'URBANISME
LA VILLE DE QUÉBEC

CHAPITRE 7

inventaire et analyse sociale

7.1 ETUDE DES CONDITIONS D'HABITATION:

Evolution du marché du logement dans le Vieux-Québec.

Nous avons relevé au rôle d'évalutation 2,757 logements dans le Vieux-Québec, soit une augmentation de 324 unités depuis 1961 (1). Cette variation, compte tenu des démolitions de certaines structures et la transformation d'autres bâtiments résidentiels en bureaux privés ou autres, ne peut s'expliquer que par un morcellement des unités d'habitation, par une sous-division des grands logements qui caractérisaient autrefois ce secteur. Ce phénomène est directement rattaché aux changements de population qui sont d'abord apparus et qui ont forcé les propriétaires des immeubles à repenser complètement l'utilisation de ces derniers.

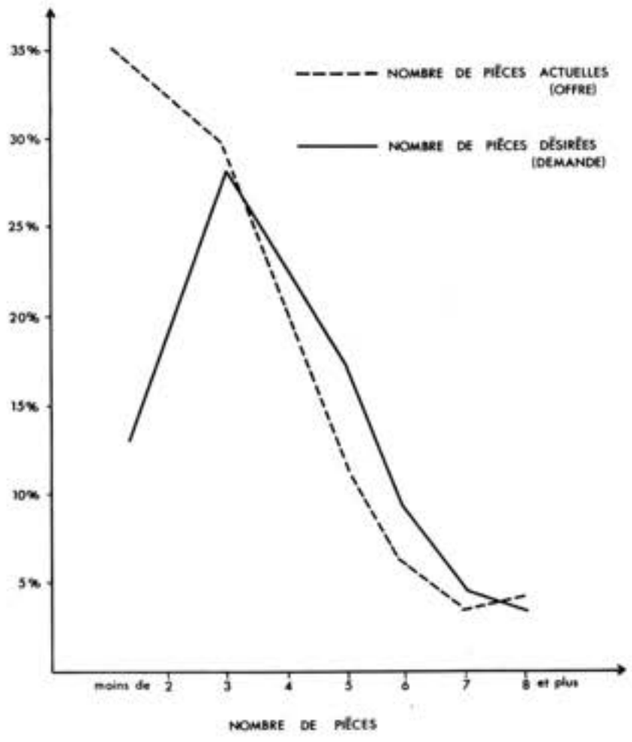
Au niveau de la population, nous sommes passés de la famille nombreuse à la famille nucléaire et enfin au ménage non-familial. Ces trois structures sociales persistent encore dans le Vieux-Québec même si les tendances s'orientent presqu'exclusivement vers les ménages familiaux, formés d'une ou de deux personnes. Au niveau de l'habitat, nous avons assisté à une transformation graduelle des anciens logements surtout en garçonnières (deux pièces et moins) et en maisons de chambres.

Examen du jeu de l'offre et de la demande.

L'offre correspond-elle à la demande? L'offre est définie par la grandeur actuelle des logements. La demande fut mesurée par l'opinion exprimée par chaque résident sur le nombre de pièces qui répondrait le mieux à ses besoins, sans tenir compte de ses moyens financiers. Pour l'ensemble de l'aire de réaménagement du Vieux-Québec, la population désire surtout des logements de trois et quatre pièces.

La demande dépasse l'offre. La moyenne du nombre de pièces désirées se situe à 4.12 pièces par logement alors que l'offre moyenne n'est que 3.72. Cette différence devient beaucoup plus insignifiante par un examen détaillé du marché. En général, les résidents de logements de deux pièces ou moins désirent une ou deux pièces supplémentaires. Le même phénomène se retrouve mais avec moins d'ampleur pour les occupants de logements de trois ou quatre pièces. L'équilibre tend à apparaitre pour les résidents de logis de cinq pièces où la population est égale entre les gens désirant un logement plus grand ou plus petit. La relation inverse s'observe pour les occupants de logements de six pièces ou plus où on recherche généralement un logement moins grand.

Le graphique suivant montre l'écart existant entre l'offre et la demande. Si la tendance actuelle qui s'oriente vers une sous-division des unités d'habitation continue, ce phénomène ne fera qu'accroitre l'écart observé. Cette différence se fait surtout sentir au niveau des petits logements (1 1/2 pièce ou 2 pièces). Les résidents de ces derniers désirent en général un logement comprenant un plus grand nombre de pièces ou des pièces plus spatieuses. Cette insatisfaction de la grandeur actuelle sera pour plusieurs un facteur important, les incitant à déménager.



Qualité de l'habitat.

Quatre sous-indices furent retenus pour mesurer la qualité de l'habitat: les éléments extérieurs de structures, l'environnement, l'intérieur des logements et l'équipement de ces mêmes unités. 13.4% seulement des habitats furent jugés en bon état, 42.5% nécessitant des réparations mineures, 37.7% des réparations majeures. Malgré notre jugement conservateur, 8.1% des bâtiments furent considérés comme non-restaurables.

Si nous n'avions tenu compte que des indicateurs se rapportant à l'aspect visuel des bâtiments (éléments extérieurs des structures, environnement), nous aurions obtenu un score global de détérioration beaucoup plus élevé que ce que les résultats démontrent. L'intérieur des logements et surtout le bon équipement de ces derniers au niveau hygiène et confort, viennent atténuer le jugement global porté et comprenant en partie les déficiences que présente l'extérieur des structures.

Une analyse sectorielle de la distribution de la détérioration de l'habitat nous montre que le bas de la falaise présente le plus de détérioration physique. Le secteur du Palais apparait le plus prioritaire à ce niveau, suivi des quartiers Basse-Ville et Cap-Blanc. Le haut de la falaise présente surtout des déficiences au nord de la rue St-Jean, dans les secteurs de l'Hôtel-Dieu et du Quartier Latin.

7.2 LA POPULATION-MENAGE DU VIEUX QUEBEC:

Evolution de la population au cours des dernières décennies.

Selon les statistiques de la Ville de Québec, contenues dans les archives, la population du Vieux-Québec a atteint son apogée numériquement au début de 1960 où elle a alors atteint un sommet de 10,252 personnes. Selon ces mêmes sources, depuis lors, la population totale diminua à 8,898 personnes en 1966 et, selon nos relevés, nous estimons la population du Vieux Québec à environ 7,500 personnes, compte tenu des chambreurs, au mois de décembre 1969.

Cette diminution dans le nombre s'accompagna d'une transformation des structures sociales des ménages résidents. Au cours des dernières décennies, comme nous l'avons décrit précédemment, le Vieux-Québec vit les familles avec enfants quitter lentement son enceinte pour se diriger vers les banlieues. Seuls quelques secteurs, et en particulier Cap-Blanc, résistèrent à ce phénomène qui débuta d'abord dans le haut de

la falaise et qui se propage maintenant au bas de la falaise. A la famille nombreuse (cinq enfants et plus), succédèrent la famille sans enfant et les célibataires vivant seuls ou ensembles. Autres aspects significatifs de l'évolution de la population, celle-ci voit le nombre de ses unités de base (ménage) augmenter, phénomène explicable par la sous-division des logements.

Caractéristiques de la population actuelle.

Nous observons présentement dans le Vieux-Québec une forte proportion de ménages non-familiaux formés d'une ou de plusieurs personnes vivant ensembles. Les ménages familiaux, i.e. le père et/ou la mère avec enfant (s) ne constituent que 28.3% des ménages de l'aire à l'étude. Cet aspect de la structure des ménages explique le nombre peu élevé de personnes par ménage, soit 2.4 dans le Vieux-Québec comparativement à 4.0 pour la province de Québec. Les quelques ménages familiaux qui demeurent encore dans le Vieux-Québec ont rarement de jeunes enfants sauf dans le secteur de Cap-Blanc et se concentrent surtout au bas de la falaise. Seul le Quartier Latin, à l'intérieur des fortifications conserve un certain noyau familial même si ce dernier est en voie de disparition.

La moyenne des âges se situe à 34.3 ans pour la femme et à 32.4 ans pour l'homme. La moyenne combinée s'établirait à 33.5 ans pour la population du Vieux-Québec, ce qui dénote un vieillissement plus prononcé que pour l'ensemble du Québec où cette moyenne s'élevait à 28.5 en 1966. Nous aurions pensé que la moyenne pour le Vieux-Québec serait encore plus élevée, vu l'absence presque totale de jeunes. Par contre, la faible présence de personnes âgées (65 ans et plus) vient contrebalancer en partie l'effet du premier facteur.

En effet, l'examen de la pyramide des âges met en relief une absence de plus en plus marquée de jeunes de moins de 19 ans qui ne représentent plus que 27.6% de la population totale du Vieux-Québec. Ainsi par exemple, la cohorte de 0 à 4 ans ne représente que 4.9% de la population. L'exode des familles avec enfants du début des années 1960 explique en partie ce phénomène. Par contre, nous dénotons la présence prépondérante du groupe des 20 à 29 ans, formé en partie de jeunes travailleurs et étudiants, groupe qui constituent 27.1% de la population du Vieux-Québec. Depuis 1961, cette catégorie voit son importance relative augmenter, importance directement reliée à l'émergence des garçonnières dans le Vieux-Québec. La faible présence de couples mariés avec jeunes enfants dans le Vieux-Québec explique l'importance restreinte du groupe de 30 à 39 ans (10.4%). Les plus de quarante ans constituent 34.3% et regroupent en partie les "vieux" résidents du secteur. Il ne faut pas pour autant croire que le Vieux-Québec constitue un refuge idéal pour les personnes âgées (65 ans et plus) car ces dernières ne représentent que 6.6% de la population totale. Vu la faible présence des jeunes et des vieillards, le taux de dépendance dans l'aire est sensiblement peu élevé et par conséquent nous observons une forte proportion de main-d'oeuvre active.

Conditions socio-économiques des ménages.

Dans cette partie, nous examinerons l'interrelation entre revenu - scolarité - emploi. Au niveau de la scolarité, nous devons faire une distinction entre les ménages familiaux et non familiaux. Dans le premier groupe, nous observons une faible scolarité des parents qui laisse présager un caractère ouvrier à ces familles. Les membres des ménages non-familiaux possèdent en majorité un degré de scolarité équivalent ou supérieur à une 11ème année. En général, le niveau de scolarité des gens ne fréquentant plus l'école est supérieur à la moyenne de la région métropolitaine. Ainsi, pour ne citer que quelques chiffres, 27.4% seulement des gens de cette catégorie ne possèdent qu'un niveau élémentaire dans le Vieux-Québec, alors que ce pourcentage se situe à 47.0% pour la région métropolitaine de Québec. Ainsi, pour l'ensemble de l'aire à l'étude, la sous-scolarité n'apparaît pas comme un problème majeur.

L'étude du monde du travail démontre un taux de participation masculine de 0.70 ce qui apparaît comme assez faible mais expliquable à cause des étudiants vivant dans le Vieux-Québec, des chômeurs qui s'y trouvent et des personnes âgées. Le taux de participation féminine se situe à 0.42. Cette proportion, bien qu'inférieure au taux masculin, est très élevée dans le contexte québécois, où la femme voit son rôle confiné à l'éducation des enfants et à l'entretien de la maison. Les structures sociales existantes dans le Vieux-Québec favorisent le travail de la femme. Le niveau occupationnel de la main-d'oeuvre masculine dans l'aire à l'étude se répartit entre professions libérales (20.8%) et ouvriers de métiers (31.7%). Viennent ensuite les travailleurs de services (13.9%) et les manoeuvres (12%). Les autres classes ne regroupent jamais plus de 6% de l'ensemble de la main-d'oeuvre. Depuis 1961, nous observons une augmentation des professeurs libérales, des ouvriers de métiers et des manoeuvres et une diminution des travailleurs de bureau, des transports et des travailleurs de services. Ainsi, aussi paradoxal que cela puisse paraître, l'augmentation des professionnels s'accompagne d'une diminution des collets blancs et d'une augmentation des collets bleus. Au niveau des secteurs d'emploi, la main-d'oeuvre masculine se concentre surtout au niveau de l'administration publique (33.3%), des services sociaux (31.3%) et des transports (13.1%). Un certain chômage sévit dans le Vieux-Québec dû en partie à l'emploi saisonnier (nous n'avons qu'à penser aux activités portuaires, à l'incapacité physique temporaire de travailler à cause d'accidents ou de maladie et en partie à la baisse de production de certaines industries comme les Industries Valcartier qui employaient 300 hommes et qui ont complétement arrêté de produire).

Au niveau salarial, la moyenne des gains annuels pour les chefs de famille s'élève à $5,458.00 alors qu'elle se situait à $2,869.00 en 1961. Même la moyenne des salaires de l'épouse au travail s'est considérablement élevée passant de $1,632.00 en 1961 à $3,656.00 lors de notre enquête. Seulement 2.5% des ménages retirent des prestations d'assurance-chômage. 17.3% des ménages ont un membre ou plus qui reçoit une pension de vieillesse et 10.8% des ménages vivent en partie ou en totalité du Bien-Etre Social.

Conclusion.

Ainsi le niveau socio-économique d'une partie de la population s'est amélioré au cours de la dernière décennie. Par contre, certains ménages présentent des problèmes sur ce plan et il est intéressant de remarquer que le Vieux-Québec semble attirer deux clientèles différentes qui se côtoient quotidiennement, soit des gens à l'aise ou stables et des ménages vulnérables ou marginaux.

7.3 LA TRIADE POPULATION-HABITAT-MILIEU:

La population et son habitat.

Nous retrouvons dans le Vieux-Québec une forte prépondérance des locataires sur les propriétaires, les premiers représentant 86.5% de la totalité. Cette situation s'apparente au phénomène de l'habitation concentrée en zone urbaine où nous y retrouvons des immeubles à plusieurs logements. La moyenne mensuelle du coût de loyer s'élève à $70.60 mais ne tient pas compte des disparités locales. Ainsi, par exemple, le loyer

moyen à Cap-Blanc est de $45.63. En général, dans les secteurs du bas de la falaise, le coût moyen des loyers est très bas mais s'explique par la faible qualité de l'habitat et de la localisation de ces logements. Dans la haute ville intra-muros, pour des logements plus exigus mais de meilleure qualité, les gens paient en moyenne plus de $80.00 par mois. Compte tenu des services fournis, nous ne pouvons pas considérer le coût des loyers comme probibitif mais plutôt comme un élément incitateur à venir habiter dans le Vieux-Québec.

Si nous examinons le peuplement des logements, nous observons un nombre moyen de personnes par pièce de 0.6, ce qui est très inférieur au rapport pour la région métropolitaine qui s'élève à 0.81. Ce peuplement est directement relié à la structure des ménages. Ainsi, dans le secteur de la haute ville compris dans le Vieux-Québec, le ménage familial n'étant pas le plus populaire, il va de soi que les logements seront surtout habités par des personnes seules ou des jeunes couples, d'où l'absence de surpeuplement. Dans les secteurs du bas de la falaise, le ménage étant encore de type familial en partie, il est donc normal de rencontrer quelques logements surpeuplés mais ces derniers ne constituent qu'une infime minorité.

La proportion du revenu consacré à l'habitat varie de 15 à 20%, selon les différentes sous-unités sociales existantes au Vieux-Québec. Ce pourcentage sera plus faible dans les secteurs où le coût du loyer est peu élevé et dans les secteurs où le revenu moyen par ménage est très élevé. Ainsi, nous observons que dans l'ensemble, l'habitat constitue une valeur importante ou du moins non négligeable pour la majorité des ménages et que de ce fait, le comportement du ménage face à l'habitat est positif: apport faible au surpeuplement du logement, contribution financière à l'habitat proportionnelle en général au revenu ou aux conditions d'habitation, bon entretien des logements.

La population et son milieu.

Le Vieux-Québec de par son histoire, son architecture, sa localisation, génère un "nous" collectif qui lui est propre. Il façonne, modifie et incruste son empreinte sur ses résidents. L'attachement de la population à ce quartier repose autant sur des bases de rationalité que d'émotivité. Par contre, le Vieux-Québec vit présentement dans une période de transition due aux transformations de ses fonctions et aux modifications de sa population. A ces changements s'ajoutent les problèmes inhérents à un quartier dont l'armature urbaine ne répond plus aux standards modernes. L'ensemble de ces facteurs exerce sur certains ménages des tensions plus ou moins fortes, amène certains résidents à quitter l'endroit, attire par contre d'autres personnes.

Cette étroite relation entre la population et son milieu nous amène à discerner différentes sous-unités sociales à l'intérieur du Vieux-Québec. En effet, tant au niveau de l'étude des tensions, l'examen de la tendance à la mobilité que de la croissance du problème, différents sous-groupes du Vieux-Québec réagissent différemment. Ces sous-unités coexistent l'une à côté de l'autre ce qui nous a amenés à considérer le Vieux-Québec comme un ensemble hétérogène de secteurs homogènes.

Le secteur 1; **Cap-Blanc**, se caractérise par une absence presque complète de tension due à la forte cohésion sociale du milieu qui se manifeste par un fort sentiment d'appartenance et un degré d'enracinement très élevé. Les problèmes les plus aigus pour la population familiale qui y habite résident au niveau de la pauvre qualité de l'habitation, l'absence d'espaces verts aménagés et de la mauvaise organisation des terrains de jeux existant.

Dans le secteur 2; **basse-ville**, nous dénotons une tension généralisée et prioritaire à tous les niveaux: surmenage, famille, logement, voisinage. La cause principale de cette situation réside dans la période de transition de ce territoire. Certains résidents veulent encore y demeurer, d'autres quitteraient le secteur immédiatement s'ils en avaient la possibilité. On se plaint surtout d'équipements de loisirs, de l'étroitesse des rues et des troittoirs, des difficultés de stationnement.

La situation dans le secteur 3; **le Palais**, se rapproche de celle du secteur 2. Nous y observons une forte tension face au voisinage et à l'intérieur des familles qui explique en partie que la population du secteur manifeste une forte tendance à la mobilité. La population flottante, dûe à la proximité de la gare du Palais, ne vient qu'aggraver la situation. L'absence d'espaces verts, de terrains de jeux, les mauvaises conditions d'habitation apparaissent comme les problèmes prioritaires.

Le secteur 4; **le Cap**, regroupe une population homogène non-familiale qui manifeste peu de stress vu les bonnes conditions de salubrité et d'habitabilité de ce territoire. L'attachement de cette population au Vieux-Québec trouve son origine dans l'ambiance même du quartier. Seule la carence de stationnements semble apparaitre comme un problème majeur.

Le secteur 5; **des Ursulines**, attire une population résidentielle non-familiale assez hétérogène et plus ou moins attachée au milieu. Nous y retrouvons une tension générale moyenne causée surtout par le logement et le voisinage. On se plaint du manque d'espaces de stationnement, des logements souvent trop petits, des trottoirs trop étroits. En général, on désirerait retrouver dans le secteur une plus grande tranquilité.

Le secteur 6; **l'Hôtel-Dieu** de Québec subit présentement des transformations dues à l'extension de l'hôpital ci-haut, mentionné. Seules quelques rues résidentielles demeurent. La population de ce secteur suit ces changements et se retrouve devant un choix, soit de la quitter, soit de continuer à y habiter malgré sa marginalité au reste du Vieux-Québec. La tension observée y est moyenne de même que la tendance à la mobilité. Les problèmes majeurs perçus se situent surtout au niveau de l'infrastructure, réseau routier, espaces de stationnement et circulation des piétons. Pour certains, la qualité de l'habitation pourrait être améliorée.

Le secteur 7; **quartier latin**, présente une forte tension due en partie à l'existence de familles à cet endroit qui ne peuvent trouver dans le Vieux-Québec intra-muros l'équipement social nécessaire à leur épanouissement. Malgré le fait que plusieurs d'entre eux sont originaires du quartier, certains ménages pensent le quitter. D'un côté, le quartier leur plait à cause de l'ambiance qui y règne, de la proximité des services commerciaux, du fait qu'ils y demeurent depuis un certain temps; de l'autre, on constate les problèmes existants au niveau du stationnement, de l'habitation, du manque d'espaces verts et de terrains de jeux. D'où le tiraillement perçu.

7.4 LES MOUVEMENTS DE POPULATION:

Que de fois, à propos du Vieux-Québec, entendons-nous les phrases suivantes: "Ce n'est plus comme avant", "la population n'est plus la même", "le quartier va en dépérissant". Plusieurs personnes perçoivent négativement les changements apparus. Pour d'autres, ces transformations apparaissent comme naturelles et découlent de l'évolution des fonctions urbaines à l'intérieur de la région métropolitaine de Québec. Nous avons tenté de mesurer l'évolution de ces phénomènes en examinant les caractéristiques socio-économiques des résidents actuel selon leur durée de séjour. Différentes variables furent retenues dont entre autres, le lieu d'origine, les motifs de séjourner dans le Vieux-Québec, les projets d'avenir des résidents actuels selon leur durée de séjour. Différentes variables s'ajoutaient le nombre de personnes par ménage, le type d'occupant, la grandeur du logement occupé, le loyer du locataire, l'occupation du chef de ménage, l'état civil du ménage, le revenu familial.

L'étude des transformations des structures sociales de la population met en relief l'existence de deux pôles, constitués d'un côté par les nouveaux résidents et de l'autre par les vieux-kébécois. Ces deux pôles forment les extrémités d'un continuum et de chacun il est possible de dégager un type-idéal.

Le nouvel arrivant, perçu comme ménage, est formé d'une ou de deux personnes, occupe un petit logement, souvent une garçonnière, paye un loyer d'environ $80.00. Les personnes célibataires, non-originaires de la ville de Québec, occupent soit un poste dans les professions libérales ou sont soit des ouvriers de métiers ou des travailleurs de service. Ce ménage est venu habiter le Vieux-Québec à cause de l'ambiance du quartier et la proximité du lieu de travail.

Le vieux-kébécois, comme unité de base, est constitué d'un couple âgé, avec ou sans enfants. Ce ménage occupe un logement souvent trop grand pour ses besoins dont il est le propriétaire et qui appartient à la famille depuis plus d'une génération.

Le chef de ménage, souvent ouvrier de métier, fait un salaire convenable. Seules les personnes à la retraite ne peuvent se permettre le même niveau de vie que les autres résidents du quartier. Ce ménage, plus que souvent originaire de la ville de Québec, désire peu changer de logement et encore moins de quartier. Trois facteurs expliquent son fort sentiment d'appartenance au milieu: le fait d'être originaire du Vieux-Québec, la proximité du lieu de travail, l'existence de bons et grands logements pas chers.

7.5 ETUDE DU PHENOMENE DES CHAMBREURS DANS LE VIEUX QUEBEC:

L'émergence des maisons de chambres dans les centres métropolitains représente un phénomène qui a été peu étudié. Dans le Vieux-Québec même, nous avons estimé à 2,000 le nombre de chambres dont 650 environ servent exclusivement aux touristes. Ainsi, ce type de logement attire une clientèle régionale, plus ou moins de passage qui y habite pour différentes raisons. Voulant connaître davantage ce phénomène, nous avons effectué un sondage auprès de 200 chambreurs. Les résultats ainsi obtenus ne peuvent être généralisés à l'ensemble de ce sous-groupe, mais nous permettent d'obtenir une première image de ce dernier.

L'âge moyen des chambreurs est assez élevé (41 ans) et on retrouve dans le Vieux-Québec plus de chambreurs masculins que féminins. D'origine canadienne française, célibataire, le chambreur est soit aux études, soit sur le marché du travail, soit hors de celui-ci, pour différentes raisons dont en particulier son âge avancé. Pour ceux qui occupent un poste sur le marché du travail, les types de professions se répartissent principalement selon trois catégories: employés de bureau, travailleurs de service et des activités récréatives, ouvriers spécialisés et travailleurs assimilés. Les principaux secteurs d'emploi importants apparaissent comme les entreprises commerciales, les services privés et les différents gouvernements. Un certain nombre de chambreurs, classés sur le marché du travail, étaient sans emploi soit à cause de maladie, soit à cause d'un manque de travail. Les retraités en majorité et les personnes accablées d'une incapacité quelconque constituent le noyau des chambreurs hors du marché du travail.

De ces quelques renseignements, nous pouvons immédiatement établir une typologie des chambreurs. D'un côté, nous avons l'étudiant, jeune, qui fréquente l'université ou le collège. Non-originaire de la région métropolitaine de Québec, il vit en chambre à cause du bas coût de location (la moyenne mensuelle s'élève à $49.18 par mois) dans le Vieux-Québec, et à cause de l'ambiance qu'on y retrouve et de la proximité des différents services. D'un autre côté, nous avons le travailleur ou la personne à la recherche d'un emploi qui vit en chambre pour les mêmes raisons et qui réside dans le Vieux-Québec à cause de la proximité du lieu de travail ou du marché du travail. Souvent, après s'être trouvé un emploi stable, le chambreur s'établira en permanence dans un logement soit dans le Vieux-Québec, soit en banlieue. Un autre type de chambreur est représenté par le retraité qui aime mieux vivre en chambre dans le Vieux-Québec que dans un hospice pour vieillards. Le bas coût des chambres et la proximité des services permettent à ce chambreur de vivre décemment mais non aisément. Enfin, le marginal, souffrant souvent d'une incapacité physique ou chômeur permanent, vit en chambre parce qu'il ne peut faire autrement. Les quatre types se côtoient et peuvent habiter une même maison de chambres.

7.6 REGARDS SUR L'EQUIPEMENT SOCIAL DU VIEUX QUEBEC:

Le problème des écoles et des terrains de jeux dans le Vieux-Québec est directement relié aux transformations que les structures sociales du Vieux-Québec ont subies. Ces équipements desservent essentiellement une clientèle familiale. Or, des sept secteurs étudiés, seulement quatre d'entre eux contiennent des ménages familiaux. Le cas du Vieux-Québec intra-muros apparait le plus critique à ce niveau où seul le secteur du Quartier Latin regroupe quelques familles dont le nombre n'est présentement pas suffisant pour justifier une école élémentaire au haut de la falaise, ni l'existence d'un terrain de jeux pour enfants. Le bas de la falaise contient trois unités familiales dont deux fortement en transition et même en voie de disparition, soit les secteurs **Basse-Ville** et le **Palais**. Présentement, seul **Cap Blanc** possède une population enfantine suffisante pour maintenir une école élémentaire et remplir un terrain de jeux.

7.7 CONCLUSION:

Hétérogénéité du Vieux-Québec.

L'examen détaillé des données sociales nous amène à éviter de généraliser nos conclusions et nos recommandations à l'ensemble du Vieux-Québec. En effet, cette analyse a mis en relief une réalité sociale qui présente plusieurs facettes et nos

conclusions doivent tenir compte de cet aspect multidimensionnel du fait social urbain. Les barrières écologiques (falaise - remparts) séparent le bas du haut de la falaise. A l'intérieur de ces deux sous-ensembles existent différentes unités facilement identifiables.

Le bas de la falaise est constitué de trois sous-unités; **Cap-Blanc, Basse-Ville** et **le Palais**. **Cap-Blanc** se distingue nettement de l'ensemble du Vieux-Québec tant par ses caractéristiques socio-économiques que par son isolement géographique. La population résidente, constituée en majorité de familles, offre une forte cohésion sociale et par conséquent un sentiment d'appartenance très profond au milieu. Les quelques commerces existants desservent la population locale. Cap-Blanc forme un sous-secteur particulier qui peut facilement être détaché du reste du Vieux-Québec. Le secteur Basse-Ville offre une image très détériorée au niveau des structures et présente des traits caractéristiques qui en font un secteur de transition tant au niveau de la population qu'au niveau commercial, institutionnel et administratif. A la recherche de sa vocation, ce secteur est présentement impropre à l'habitation et voit ses commerces tranquillement le quitter. **Le Palais**, de son côté, possède beaucoup plus d'affinités avec le quartier St-Roch qu'avec le Vieux-Québec. Secteur en transition, fortement détérioré, ses structures tant populationnelles qu'économiques sont directement reliées à la proximité de la gare du Palais.

L'autre sous-ensemble, le haut de la falaise, est contenu dans le Vieux-Québec intra-muros. A l'intérieur de cette enceinte, nous découvrons **le Cap** qui regroupent une population non-familiale, homogène, à l'aise, attachée sentimentalement au Vieux-Québec à cause de son ambiance. Le secteur des **Ursulines** qui se transforme de plus en plus en maisons de chambres et en garçonnières, attirent ainsi une population plus hétérogène et mobile, le secteur de l'**Hôtel-Dieu**, fortement en transition à cause de l'extension des fonctions hospitalières et commerciales, et enfin l'ancien **Quartier Latin** où nous retrouvons encore quelques ménages familiaux qui persistent à demeurer dans le quartier malgré la pénurie d'équipements sociaux.

Recommandations au niveau de la population.

Au niveau de la population, il faut arrêter de croire que les ménages familiaux de classe moyenne et à l'aise reviendront habiter le Vieux-Québec où les conditions d'habitation et d'habitabilité générale du quartier ne sont plus les mêmes. Le Vieux-Québec exerce présentement une attraction sur les célibataires, les jeunes couples, qu'ils soient travailleurs ou étudiants, de même que sur une bonne proportion de personnes âgées. L'ambiance du milieu, la proximité des services commerciaux exercent une influence déterminante dans cet attrait. Par contre, la petitesse des logements et leur mauvaise qualité joueront souvent un rôle inverse d'où la forte mobilité populationnelle perçue dans le Vieux-Québec. Il est peu réaliste de penser renverser cette tendance. Nous devrons plutôt exercer une action au niveau de la qualité et de la grandeur des logements, ce que nous examinerons plus en détail à la sous-section suivante. Ainsi, en général, les ménages du Vieux-Québec regrouperont peu de personnes par unité.

Il ne faut pas pour autant rejeter complètement les familles du Vieux-Québec. Si aucune modification n'est apportée à la situation actuelle, les familles quitteront complètement l'aire à l'étude sauf peut-être pour le secteur **Cap-Blanc**. L'ambiance du Vieux-Québec réside en partie dans l'hétérogénéité des structures sociales que nous y retrouvons. Pour assurer la survie de ce secteur, il devient important de conserver quelques ilots résidentiels en regroupant les ménages-familiaux existants en leur fournissant les services nécessaires à l'épanouissement normal d'une famille et de ses membres.

Recommandations au niveau de l'habitat.

Au niveau de l'habitat nous avons assisté, au cours des dernières décennies, à un morcellement des unités d'habitations avec une forte émergence de garçonnières et de maisons de chambres. Cette tendance présente un double aspect négatif. Les garçonnières semblent peu satisfaire la clientèle qui doit se contenter de l'offre actuelle du marché vu sa faible diversité. Cette clientèle aimerait davantage occuper un logement plus grand ou des pièces plus spacieuses. Les chambres, de leur côté, attirent une population mobile, quelques peu marginale, qui les habite surtout à cause du coût peu élevé de leur location. La multiplication de ces maisons de chambres diminue et change l'ambiance et l'atmosphère du quartier qui a surtout besoin, pour survivre, d'une population stable, quelle que soit sa composition.

Sauf en ce qui concerne les maisons de chambres pour touristes qui devraient se concentrer près du secteur touristique (autour du Château Frontenac) les habitations servant présentement à cette fin devront être repensées en vue de satisfaire une nouvelle clientèle et être converties en logements de trois pièces, très recherchés et certaines autres en logements de quatre pièces, très recherchés et certaines autres en logements de quatre pièces pour jeunes couples. Cette politique permettrait de renforcer les secteurs résidentiels non-familiaux existants qui correspondent en partie aux secteurs **le Cap** et **des Ursulines**. Les maisons de chambres pour la clientèle de passage devront être localisées près des grandes voies de pénétration dans le Vieux-Québec et en particulier dans le quartier **du Palais**.

Les logements de plus de quatre pièces devront être concentrés en des endroits bien spécifiques afin de satisfaire une population formée de famille-ménages. Deux secteurs employés présentement en partie à cette fin nous apparaissent comme complètement inadéquats et leur population devra être relogée, soit les secteurs **Basse-Ville** et **le Palais**. Par contre, nous recommandons la sauvegarde du secteur **Cap-Blanc** comme entité sociale et le réaménagement de l'ancien **Quartier Latin** et de son extension au bas de la falaise pour en faire un secteur résidentiel familial avec tous les équipements sociaux nécessaires à son épanouissement.

Cette double modification, sans bouleverser les structures sociales existantes, donnerait au Vieux-Québec la stabilité nécessaire à sa survivance comme cité.

Référence:

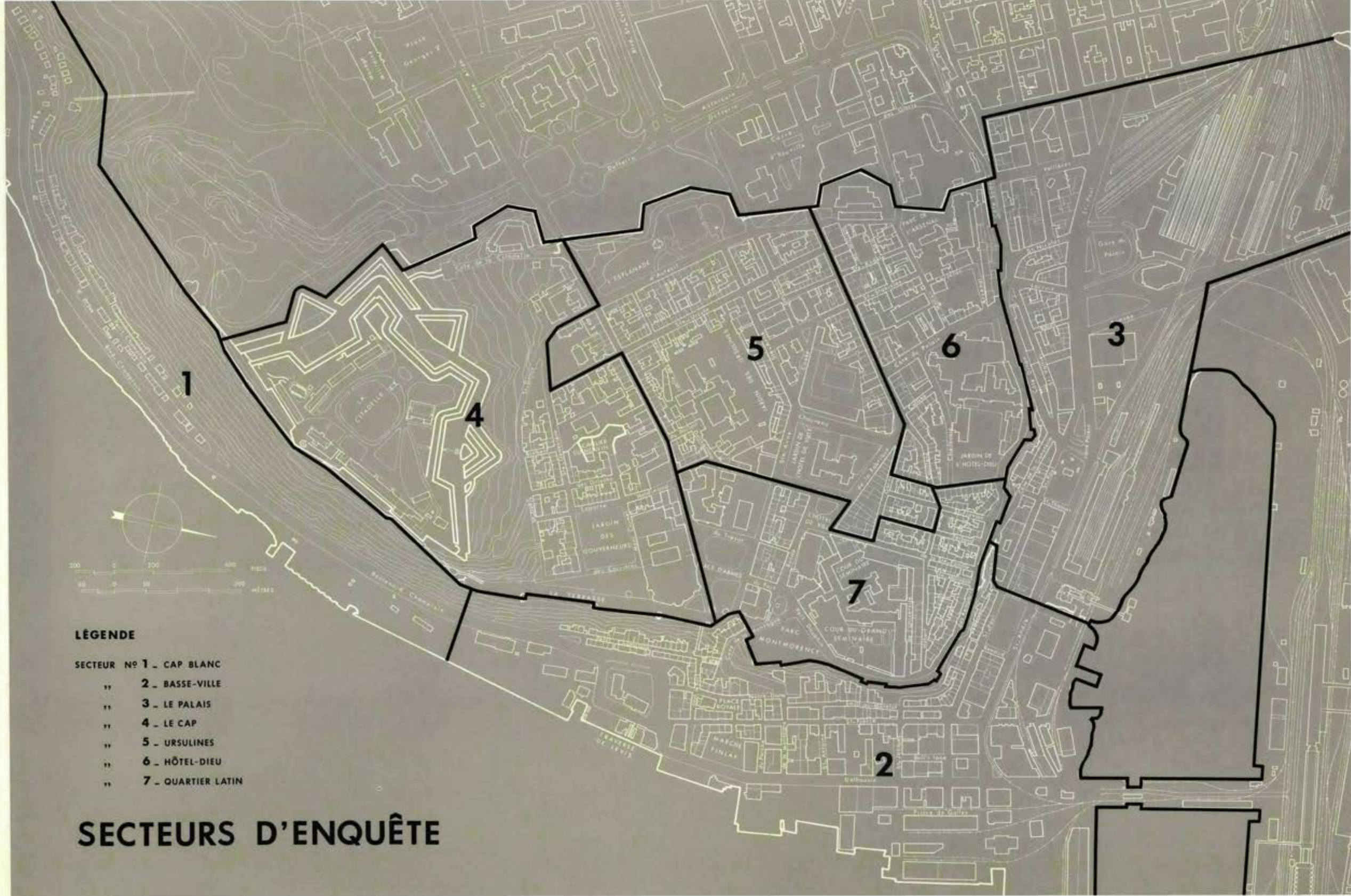
(1) Les chiffres de 1961 proviennent du Bureau Fédéral de la Statistique.

NOTE

Les chapitres 7 et 8 sont des résumés des textes d'inventaire et d'analyse socio-économiques.

La masse d'information recueillie et analysée par Urbatique Inc. est colligée dans un rapport de quelque cinq pages qui est publié en annexe distincte.

Le lecteur qui voudrait être mieux éclairé sur la méthodologie ou sur un point particulier aurait avantage à se référer au texte intégral.



SECTEURS D'ENQUÊTE

CHAPITRE 8

inventaire et analyse économique

8.1 OBJECTIFS:

Le Vieux Québec représente une ressource historique unique en Amérique du Nord. C'est aussi une partie importante d'une région métropolitaine en voie de développement: il fait partie intégrante du centre-ville de cette région.

Comme tout élément de centre-ville, il souffre de vieillissement des infrastructures et présente des problèmes de croissance au plan des activités économiques. Cette situation est d'autant plus grave que nous avons affaire ici au plus vieux territoire urbain en Amérique du Nord.

Les buts du présent travail sont d'examiner la situation et de proposer les mesures susceptibles d'améliorer l'assiette fiscale par une amélioration du rendement des activités économiques comprises dans cette partie du territoire.

Parce que c'est un site et un équipement historique unique, nous devons aussi prévoir de façon particulière l'intégration du renouveau économique dans le cadre d'une préservation et d'une conservation du site et de l'équipement que nous planifions.

8.2 LE VIEUX QUEBEC MOTEUR DE LA CROISSANCE REGIONALE PROVINCIALE ET NATIONALE:

L'industrie touristique:

Le Vieux Québec représente, à plus d'un titre, un facteur de croissance majeur non seulement dans l'économie de la région métropolitaine de Québec mais aussi au niveau provincial et national. C'est d'abord un centre historique unique qui, ainsi que le démontrent les taux de fréquentation des touristes d'été, exerce une attraction à l'étranger et au pays presqu'aussi considérable en terme absolu que la métropole du Canada, Montréal; Québec et Montréal se partagent respectivement 34% et 47% (1) du flux de touristes d'été. On peut poser au vu de ces chiffres, que l'attrait historique du Vieux Québec est tel qu'il exerce un effet d'entraînement même pour la région de Montréal; en effet, la clientèle de visiteurs du Vieux Québec se trouvant essentiellement au sud de la région montréalaise, il est raisonnable de penser qu'une décision de venir visiter le Québec historique entraînera une visite de la métropole.

Nous insistons sur l'importance du facteur historique comme déterminant de la demande touristique. A titre d'exemple, mentionnons que:

"La renommée touristique de certaines régions ou villes n'est quelquefois due qu'à la présence d'un seul monument de grande valeur. Par exemple, L'Alhambra de Grenade (Espagne) a enregistré plus de 500 000 visites en 1963, alors que le chiffre global des touristes qui ont visité la ville la même année se monte à 350,000. Ce chiffre met en évidence l'attraction exercée par l'Alhambra sur les touristes se rendant dans cette région.

De même, le mausolée de Taj Mahal, les grottes d'Ajanta en Inde, les temples de Kyoto et Nara au Japon constituent des pôles d'attractions où les touristes affluent.

Un exemple frappant à cet égard est donné par l'énorme centre touristique de Miami qui a fait du monastère de Sacramenio et de son cloître restauré l'argument de son slogan publicitaire. (2)

Le caractère unique du Vieux Québec et la valeur historique qu'il présente pour l'ensemble de l'Amérique du Nord sont des mobiles suffisants pour établir qu'en l'absence même d'effets de marché il y aurait lieu que les gouvernements tant provincial que fédéral investissent afin d'en préserver et d'en conserver le caractère. A cette "justification" historique des investissements dans le Vieux Québec il faut ajouter les considérations du marché proprement dit.

L'industrie touristique représente pour le Vieux Québec un chiffre d'affaire annuel de $9,000,000.00 soit 28.7% des ventes au détail de la zone à l'étude; en ce qui a trait aux hôtels, motels et restaurants, c'est 46% de leurs recettes qui vient de l'industrie touristique, soit $7,600,000.00 au total nous avons donc un montant de $16,600,000.00 injecté par le tourisme dans le Vieux Québec.

Le tourisme crée, dans le Vieux Québec, l'équivalent de 1,485 emplois, soit 935 à plein temps, dans le groupe hôtels et restaurants, et 2,220 emplois à temps partiel ou saisonniers, dont 552 dans le commerce de détail et 1,568 dans l'hôtellerie.

Les dépenses des touristes représentant 34.7% des recettes totales des commerçants du Vieux Québec, 13.8% des dépenses totales des résidents du Vieux Québec et 85.6% du revenu personnel des résidents du Vieux Québec.

Une amélioration des conditions physiques, circulation, mobilier urbain, stock de bâtiments ainsi qu'un effort majeur dans la mise en marché tant au plan des structures d'accueil, que de la publicité à l'extérieur se traduira immédiatement par des recettes accrues de $16,118,700. au niveau de la région no 3, dont $6,683,200.00 pour le Vieux Québec. (3)

Une telle augmentation des recettes entraîne la création de 268 emplois saisonniers pour le seul Vieux Québec. Au plan fiscal, c'est une hausse annuelle de $970,000.00 au seul poste de la taxe de vente et de la taxe sur l'hôtellerie et la restauration.

Afin de tenir compte des effets totaux au plan fiscal, il faudra faire entrer en ligne de compte les taxes foncières et les licences d'opération ainsi que les taxes sur les revenus et les profits. Comme première approximation, nous utilisons un taux de 5% évalué sur la base des résultats nets d'opération (.B.F.S. 63-414) et appliqué à l'augmentation du chiffre d'affaire global.

Si l'on tient compte des seules considérations financières d'ordre fiscal, on peut justifier un investissement de l'ordre de $18,000,000.00 dans l'industrie touristique.

A ces chiffres, il faut ajouter le fait que la réorganisation proposée du Vieux Québec au plan historique et fonctionnel servira non seulement aux fins touristiques mais permettra de faire du Vieux Québec un élément essentiel du Québec métropolitain, soit une partie importante de l'équipement récréationnel du centre-ville. Dans cette optique c'est aussi un équipement important sinon le plus important, dans l'attrait de congrès ou de conventions à Québec.

8.3 LE TOURISME D'ETE POUR LA REGION: SES EFFETS AU PLAN REGIONAL.

Actuellement, la ville de Québec supporte seule la responsabilité de cet équipement touristique lequel répétons-le profite non seulement à Québec et à la région métropolitaine mais encore à l'ensemble de la province.

Le chiffre d'affaire annuel au simple plan du tourisme d'été qu'engendre le Vieux Québec est de l'ordre de $40,000,000.00 de dollars dont quelque $25,000,000.00 sont dépensés à l'extérieur du Vieux Québec.

Les investissements faits dans le Vieux Québec au plan touristique augmenteront les recettes globales de $16,000,000.00 lesquels profiteront à l'ensemble de la région de Québec dans une proportion de quelque $10,000,000. Il nous apparaît donc essentiel que la ville de Québec n'ait pas à supporter seule la responsabilité de ces investissements.

8.4 UN CENTRE D'ACHATS CENTRE-VILLE:

L'économie du Vieux Québec est fortement ouverte; les commerces y vivent de l'activité régionale. Un groupe domine et c'est celui des hôtels, motels et restaurants, avec 26.8% de l'ensemble du marché métropolitain; deux autres groupes suivent, soit ceux des vêtements et autres magasins de détail avec respectivement 11.6% et 14.1% du marché métropolitain.

La fonction commerce de détail du Vieux Québec est essentiellement orientée vers le phénomène de mode, vers les boutiques spécialisées; et cette activité est concentrée dans la haute-ville, près de 70% de ce type de commerce s'y fait. C'est un commerce vigoureux et dynamique qui veut accroître encore sa part du marché. Les obstacles au développement ne sont ni les contraintes financières, ni les taux de rendement, ni le manque de personnel qualifié mais bien les problèmes d'accès et de stationnements; autrement dit, une amélioration des équipements d'infrastructures sera nécessairement suivie par une expansion physique et financière du secteur commercial de la haute ville.

Cette expansion se fera essentiellement dans les deux groupes déjà mentionnés des vêtements et autres magasins de détail; il y aura, en plus, un développement possible et nécessaire des commerces très spécialisés des autres groupes, par exemple, épicerie de luxe, poissonnerie, etc... Le comportement des consommateurs du secteur a fait nettement ressortir le besoin d'un super-marché dans le Vieux-Québec. Le concept tel que proposé permettra d'y répondre.

En résumé, c'est donc la création d'un centre d'achats type centre-ville qui se dégage de l'analyse des caractéristiques et possibilités commerciales du Vieux Québec.

Quelques chiffres permettront d'apprécier l'importance actuelle de l'activité commerciale et le rendement attendu des investissements proposés.

Les recettes totales du commerce de détail en 1969 — $30,000,000.00 avec 1647 employés à plein temps, 919 emplois à temps partiel et 552 emplois saisonniers; il faut ajouter à ces chiffres ceux du groupe hôtels, motels, restaurants, avec des recettes de $16,484,000.00, 1870 emplois permanents, 728 emplois à temps partiel et 840 emplois saisonniers.

Nos propositions de réorganisation permettront un accroissement des recettes de l'ordre de $9,000,000.00 avec une augmentation du nombre d'emplois permanents de 366; l'effet sur la taxe de vente sera de $436,300.00. Si l'on tient compte des effets fiscaux globaux selon les hypothèses déjà mentionnées, c'est un investissement de l'ordre de $9,000,000.00 que l'on peut justifier.

Il va sans dire que ce renforcissement de la fonction commerciale au centre-ville engendrera des effets secondaires dont nous ne tenons pas compte ici et qui viendront s'ajouter; par exemple, augmentation de l'achalandage au centre-ville, création d'un centre de vie important à proximité du futur centre de congrès complémentarité avec le centre St-Roch... etc.

8.5 CONCLUSION:

Urgence et priorité des investissements dans le Vieux Québec.

Un investissement global minimum de $27,000,000.00 est justifiable dans le Vieux Québec sur la seule base des effets fiscaux dus à la hausse directe des recettes. Nous ne tenons aucun compte ici des effets indirects importants en terme de renforcissement du centre-ville de la région de Québec et de la valeur historique du Vieux Québec. Notons enfin que nous ne tenons pas compte des effets d'opportunité applicables aux investissements: si rien n'est fait dans le Vieux Québec il y aura détérioration accélérée de l'équipement et des activités.

Si l'on considère la valeur historique du Vieux Québec et le besoin urgent d'aménager un centre-ville répondant aux besoins minimums de la région métropolitaine de Québec alors les investissements tels que proposés dans le présent rapport sont urgents et prioritaires dans l'ensemble des objectifs métropolitains et doivent être entrepris dans les plus brefs délais si l'on veut respecter les objectifs de croissance de la région de Québec.

8.6 PERSPECTIVES ECONOMIQUES DE LA ZONE METROPOLITAINE DE QUEBEC:

Afin de projeter l'économie du Vieux Québec, nous avons d'abord étudié celle de l'ensemble de la Zone Métropolitaine de Québec puis nous avons procédé à l'allocation spatiale des tendances observées.

Il va sans dire que l'économie d'une unité géo-économique aussi petite que le Vieux Québec est très sensible à des phénomènes qui auraient peu d'importance dans l'ensemble métropolitain. Par exemple, la construction, dans le Vieux Québec, d'un seul édifice à bureaux d'importance pourraient invalider nos prévisions d'emploi.

Notre prévision économique de la Zone Métropolitaine de Québec porte sur deux variables principales: la population et l'emploi.

Les tableaux subséquents montrent les résultats de nos projections sur ces variables. La section suivante portera sur l'allocation spatiale des variations prévues, en particulier en ce qui a trait au Vieux Québec. Les calculs sommaires et la description des techniques de prévisions apparaissent à notre annexe technique.

Nous retiendrons les prévisions de la "Canadian Urban Economics Ltd" comme base de notre étude.

8.7 PERSPECTIVE ECONOMIQUE DU VIEUX QUEBEC

L'hypothèse fondamentale de notre modèle d'allocation est que la variation de l'importance de l'économie locale entre les différents secteurs de la région est causée par deux facteurs.

Les forces centrifuges et centripètes des économies locales qui entourent l'économie locale étudiée sont le premier facteur d'allocation. Le deuxième facteur d'allocation intra-régionale est l'ensemble des politiques locales et régionales d'aménagement.

Nous posons que la force centripète ou centrifuge varie directement avec la masse de la demande effective accessible, locale et régionale, et inversement avec la distance entre les agents économiques. Durant la période de 1941-1966 les différents secteurs de la zone métropolitaine ont connu des taux de croissance démographique très différents comme en fait foi le tableau 8.7.1.

Le Centre de la Zone métropolitaine a perdu près d'un tiers de ses effectifs et l'accroissement démographique s'est fait dans le sous-centre jusqu'en 1951, puis en banlieue.

Le Vieux Québec a perdu sa population de jeunes ménages car les moins de 10 ans qui représentaient en 1951 14.3% de la population du Vieux Québec n'étaient plus que 11% en 1966, les 25-34 ans passaient, pendant la même période, de 20.4% à 14.4% de la population totale.

Le tableau 8.7.2 illustre les modifications dans la compositions de la main-d'oeuvre par sous-régions, on y remarque que le Vieux Québec perd beaucoup de main-d'oeuvre durant la période, mais surtout dans les catégories les mieux rémunérées.

En résumé, de 1941 à 1966, le Centre de la Région Métropolitaine et le Vieux Québec perdent de leur population dans les strates sociales les plus avantagées et dans les groupes d'âge les plus dynamiques. L'importance démographique du Vieux Québec passe de 4.9% à 2.2% de la Région Métropolitaine.

L'effet d'allocation a donc défavorisé le Vieux Québec et le centre de la zone métropolitaine en général depuis 1941. La population y a baissé de 20% et son importance dans la zone métropolitaine a diminué de plus de 50%. Ces pertes démographiques sont d'autant plus importantes qu'elles ont affecté les jeunes ménages et les groupes occupationnels jouissant des plus hauts revenus.

Si le Vieux Québec réussit à maintenir sa part de la population de la zone métropolitaine à 2.2% comme en 1966 la population du Vieux Québec sera de 9,877 en 1971 et de 12,157 en 1981. Il nous apparaît que cette prévision est très optimiste et que la population du Vieux Québec ne dépassera pas son niveau de 1941, soit 11,000 en 1981 alors qu'elle serait de 9,900 personnes en 1971.

Une prévision sur le "taux d'emploi" (4) nous permet de calculer que le Vieux Québec comptera 5,940 emplois en 1971 et 7,260 en 1981 (tableau 8.7.3)

TABLEAU 1 — 8.7.1

POPULATION DE LA ZONE METROPOLITAINE DE QUEBEC PAR SOUS-REGIONS 1941-1966

	Vieux-Québec		Centre (1)		Sous-centre (2)		Banlieue (3)	
	Population	%	Population	%	Population	%	Population	%
1941	10,996		55,904		101,749		84,501	
		— 3.56		— 9.40		26.76		11.82
1951	10,605		50,648		128,980		94,496	
		— 3.81		— 6.46		17.14		17.19
1956	10,199		47,733		151,099		110,741	
		+ 0.51		— 6.42		13.48		28.01
1961	10,252		44,327		171,477		141,764	
		— 13.20		— 14.20		11.96		29.35
1966	8,898		38,031		191,988		138,378	
1941-1966		— 19.08		— 31.98		— 88.68		— 63.75

Source: B.F.S. Recensements du Canada 1941, 1951

(1) St-Roch, Colline Parlementaire et Vieux-Québec
(2) Haute-ville ouest, Ste-Foy, Sillery, St-Sauveur et Limoilou
(3) Reste de la région métropolitaine.

TABLEAU 8.7.2

CHANGEMENT DE MAIN-D'OEUVRE PAR TYPE D'OCCUPATION ET PAR SOUS-REGION 1951-1961

Type d'occupation	Sous-région			
	Vieux-Québec	Centre (1)	Sous-centre (2)	Banlieue (3)
	%	%	%	%
1) Propriétaires et administrateurs	— 27.1	— 36.5	+ 31.4	+ 80.1
2) Professions libérales	— 32.2	— 2.3	+ 60.4	+ 136.5
3) Employés de bureau	+ 9.0	+ 2.6	+ 56.0	+ 119.7
4) Industries primaires	— 16.3	+ 1.8	— 4.7	— 40.3
5) Transport et communications	— 4.5	— 33.6	+ 2.2	+ 31.6
6) Manoeuvres	— 29.8	— 36.7	+ 194.8	— 60.5
7) Autres	— 6.2	— 30.4	+ 6.7	+ 140.6
TOTAL	— 12.5	— 22.3	+ 25.7	+ 32.6

(1) St-Roch, Colline Parlementaire et Vieux-Québec

(2) Haute-Ville ouest, Ste-Foy, Sillery, St-Sauveur et Limoilou

(3) Reste de la Région Métropolitaine.

TABLEAU 8.7.3

PREVISION D'EMPLOI
ZONE METROPOLITAINE DE QUEBEC

Année	Nombre d'emplois
1972	167,200
1977	189,700
1982	214,800
1987	241,900

Source: Canadian Urban Economics Ltd. Les perspectives économiques. Toronto 1966.

8.8 POUVOIR D'ACHAT:

L'analyse de l'économie du Vieux Québec ne serait pas complète si on n'identifiait pas la source de la demande de biens et de services dans la zone. De manière générale, elle dépend du revenu des résidents dépensé sur place et des dépenses faites dans la zone par des résidents de l'extérieur de la zone.

Nous avons estimé le revenu personnel dans la zone à l'aide de questionnaires aux ménages et aux chambreurs. Les résultats par secteur, apparaissent au tableau 8.8.1. Le revenu personnel est d'environ $20,000.000. desquels environ $17,000.000. représentent le revenu personnel disponible (après impôts).

Les différences inter-sectorielles sont étudiées dans l'appendice technique.

Les mêmes questionnaires aux ménages et aux chambreurs nous fournissaient une information très détaillée sur les dépenses de ces agents économiques. Les résultats apparaissent au tableau 8.8.2 ci-dessous. L'analyse séparée des données provenant des chambreurs et des ménages nous permet d'affirmer que les chambreurs consacrent une part plus importante de leurs revenus à la nourriture mais 50% de moins que les ménages pour l'automobile et deux fois plus que les ménages pour les vêtements.

L'analyse des dépenses par secteur nous permet de constater la richesse relative au secteur numéro 4 où l'épargne est très importante. Le secteur 5 est le seul où le service de la dette personnelle est une dépense très importante soit plus que 20% des dépenses totales.

Une analyse plus poussée nous permet d'attribuer les dépenses selon le lieu où elles sont faites. Le tableau 8.8.3 indique en pourcentage qu'en valeur absolue pour cinq catégories de biens parmi les plus usuels. On y remarque la très faible propension à dépenser sur place pour les meubles les vêtements et la quincaillerie. St-Roch est le principal centre pour l'achat de vêtements alors que les meubles et la quincaillerie sont achetés dans d'autres parties du Québec Métropolitain.

Les comportements ne sont cependant pas uniformes selon la provenance de la clientèle à l'intérieur même du Vieux Québec; les deux tableaux 8.8.9 et 8.8.5 représentent les échanges commerciaux dans les secteurs de l'alimentation et du vêtement.

Au premier tableau on voit que les résidents du secteur 1 achètent plus de nourriture à l'extérieur du Vieux Québec qu'à l'intérieur ($293.200. contre $203,800.) ce qui est également vrai des résidents du secteur 3 le principal fournisseur étant le Centre St-Roch dans les deux cas. Par contre les gens de la Haute-Ville achètent plus de 73% de leur nourriture dans le Vieux Québec dont la quasi-totalité dans la Haute-Ville même.

L'analyse pour le secteur du vêtement se fait de la même manière. Seule la Haute-Ville dépense sur place environ 40% de ses achats en vêtements; les autres secteurs dépendent à plus de 90% de l'extérieur du Vieux Québec mais de St-Roch en particulier (près de 80%). Les résidents de la Haute-Ville pour leur part complètent leurs achats de vêtements à St-Roch mais aussi à Ste-Foy et ailleurs dans la zone métropolitaine.

Les analyses d'achats de meubles, de produits pharmaceutiques et de quincaillerie apparaissent à l'analyse technique.

TABLEAU 8.8.1

REVENU PERSONNEL, PAR SECTEUR
($'000)

Secteurs	Revenu des ménages	Revenu des chambreurs	Revenus personnels	%
1	$ 1,692.	$ —	$ 1,692.	8.6
2	$ 1,299.	$ 58.	$ 1,357.	6.9
3	$ 526.	$ 351.	$ 877.	4.5
4	$ 2,220.	$3,091.	$ 5,311.	27.0
5	$ 4,414.	$1,573.	$ 5,987.	30.4
6	$ 1,360.	$ 577.	$ 1,937.	9.8
7	$ 1,831.	$ 692.	$ 2,523.	12.8
TOTAL	$13,342.	$6,342.	$19,684.	100.0

Source: enquête Urbatique 1969.

TABLEAU 8.8.2

DEPENSES PAR SECTEUR ET PAR TYPE DE DEPENSES ($'000): ménages

Type de dépenses	Secteurs du Vieux-Québec 1	2	3	4	5	6	7	Total
Nourriture	492	385	173	339	814	237	395	2,845
Vêtements	82	71	29	108	273	66	100	730
Meubles	62	62	18	54	204	48	67	516
Pharmacie	57	47	20	56	121	40	54	397
Quincaillerie	54	40	15	37	108	36	40	330
Frais médicaux	30	22	9	25	75	21	32	215
Automobile	69	92	28	62	149	92	71	562
Entretien automobile	117	120	45	122	412	116	156	1,091
Divertissements	105	76	32	185	411	105	142	1,059
Assurances	75	52	18	76	122	42	60	446
Dette (service)	36	38	18	44	958	16	43	292
Epargne	139	84	19	989	589	177	190	2,186
Dépenses supportées	1,316	1,089	424	2,097	4,236	996	1,350	10,669
Revenu total	1,692	1,299	526	2,220	4,414	1,360	1,831	13,342

Source: enquête Urbatique 1969.

TABLEAU 8.8.3

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES DEPENSES DES RESIDENTS DU VIEUX-QUEBEC

		Vieux-Québec/secteurs 1	2	3	4-5-6 et 7	Sous Total	Ailleurs St-Roch	Ste-Foy	Autres	Total en ($'000)
I	**Répartition procentuelle:**									
	Nourriture	4.2	8.4	2.7	52.1	67.4	10.2	5.8	16.1	2,845
	Vêtement	0.3	0.8	0.8	25.6	27.5	46.4	9.4	16.3	730
	Meubles	0.2	1.4	0.2	3.8	5.6	27.2	3.3	63.5	516
	Pharmacie	4.3	12.2	1.3	62.2	80.0	5.8	0.8	13.0	397
	Quincaillerie	0.2	8.3	1.6	26.9	37.0	5.2	6.7	47.9	330
II	**Montant des dépenses ($'000):**									
	Nourriture	119	239	77	1,482	1,918	290	165	458	2,845
	Vêtement	2	6	6	186	200	338	68	118	730
	Meubles	1	7	1	20	29	140	17	328	516
	Pharmacie	17	48	51	247	318	23	3	52	397
	Quincaillerie	6	27	5	89	122	17	22	158	330

TABLEAU 8.8.4

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES DEPENSES POUR LA NOURRITURE ($'000)

Provenance des biens		Provenance des acheteurs: Secteurs du Vieux-Québec 1	2	3	4-5-6-7	Total
Secteurs du Vieux-Québec	1	168.8	—	—	—	168.8
	2	30.2	266.4	2.8	25.0	324.4
	3	4.8	7.0	66.9	25.8	104.5
	4-5-6-7	—	4.6	—	1,249.8	1,254.4
Total Vieux-Québec		203.8	278.0	69.7	1,300.6	1,852.1
Ailleurs	St-Roch	152.9	62.4	83.6	74.8	373.7
	Ste-Foy	80.8	2.3	—	84.0	—
	Ailleurs	59.5	41.6	19.4	321.2	441.7
Total (Importation)		293.2	106.3	103.6	480.0	983.1
Achat total		497.0	385.0	173.0	1,788.0	2,845.0

Source: enquête Urbatique 1969.

TABLEAU 8.8.5

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES DEPENSES: VETEMENTS ($'000)

Provenance des biens		Provenance des acheteurs: Secteurs du Vieux-Québec 1	2	3	4-5-6-7	Total
Secteurs du Vieux-Québec	1	1.9	—	—	0.4	2.3
	2	0.3	3.3	0.4	1.9	5.9
	3	—	0.8	0.9	24.6	26.3
	4-5-6-7	4.1	1.3	0.9	185.3	191.6
Total Vieux-Québec		6.3	5.4	2.2	212.2	226.1
Ailleurs	St-Roch	64.5	49.7	22.5	193.2	329.9
	Ste-Foy	5.7	3.3	—	60.4	69.4
	Autres	4.8	12.1	4.1	85.9	106.9
Importation locale		69.3	65.1	26.6	339.5	506.2
Achat total		75.0	70.5	28.8	551.7	730.0

Source: enquête Urbatique 1969.

8.9 LE COMMERCE DE DETAIL:

Le commerce de détail, avec des ventes d'environ 30 millions de dollars en 1969 fournit plus de 1,500 emplois réguliers et quasi autant d'emplois à temps partiel saisonnier (voir tableau 8.9.1).

Cette activité constitue, avec l'industrie touristique, l'un des principaux moteurs économiques du Vieux Québec. Nous devons nous y attarder afin d'en découvrir les forces et les faiblesses de même que les possibilités d'expansion.

Le recensement du Canada de 1966 nous indique la répartition de cette activité (voir tableau 8.9.2 et 8.9.3): 64% des 178 établissements recensés sont situés dans la partie Haute-Ville du Vieux Québec. Les ventes en 1966, s'établissaient à $21,000,000. soit 4% des ventes totales des magasins de détail du Québec Métropolitain. Cependant le Vieux Québec compte pour moins de 2% des ventes totales du Québec Métropolitain dans les groupes de l'automobile, de la quincaillerie et des accessoires de maison, des marchandises générales et des aliments. Par contre, il est un lieu privilégié du commerce des vêtements et accessoires (11.6% du Québec Métropolitain) et des autres magasins de détail (14.0%).

Si donc le Vieux Québec est un centre commercial important il n'en demeure pas moins très spécialisé et près de 70% de ses activités sont concentrées dans la partie Haute-Ville.

Le groupe des aliments suffit presque aux besoins de la population, quoique diversement selon les secteurs. Il faut cependant noter l'absence d'un véritable super-marché et le très petit nombre d'épiceries de luxe. Les épiceries sont très petites (1,162 pieds carrés en moyenne). Une diminution du nombre d'établissements et une dégradation continu des locaux est à prévoir jusqu'à l'implantation d'établissements réaménagés.

Le groupe des marchandises générales n'a pas d'importance dans le Vieux Québec mais les magasins de tout genre jouent un rôle supplétif en offrant la marchandise qu'on y trouve généralement.

A Québec, comme dans bien d'autres villes, le commerce automobile fuit le centre-ville pour se regrouper le long des grandes voies périphériques et dans les banlieues. Si le secteur du Palais a une certaine importance dans ce domaine et compte plusieurs stations service importantes et quelques établissement de pièces automobiles, de grands besoins se font sentir dans la partie Haute-Ville. Une attention particulière devrait

TABLEAU 8.9.1

EMPLOI TOTAL PAR GENRE DE COMMERCE

Genre de commerce	A temps plein	A temps partiel	Saisonnier	Total	%
Aliments	104	26	4	134	2.0
Marchandises générales	56	11	16	83	1.3
Automobiles	67	19	2	88	1.3
Vêtements	242	43	47	332	5.1
Quincaillerie	564	40	205	809	12.4
Autres magasins	487	777	261	1,527	23.3
Services personnels	128	3	17	145	2.2
Hôtels, etc.	1,870	728	840	3,428	52.4
TOTAL	3,517	1,647	1,392	1,556	100

Source: enquête Urbatique 1969.

TABLEAU 8.9.2

COMMERCE DE DETAIL PAR GROUPE ET SECTEUR DE RECENSEMENT DU VIEUX-QUEBEC

Genre de commerce	Nombre de magasins	Ventes totales	Stock à la fin de l'année	Nombre de propriétaires actifs	employés rémunérés	
					Nombre dernière semaine de novembre	Rémunération totale de l'année
S.R. 001 (1)		$	$			$
Aliments	4	180,900.	23,100.	4	1	2,500.
Marchandises	—	—	—	—	—	—
Automobile	—	—	—	—	—	—
Vêtements	—	—	—		—	—
Quincaillerie	—	—	—	—	—	—
Autres	—	—	—	—	—	—
Total tous les magasins	4	180,900.	23,100.	4	1	2,500.
S.R. 002						
Aliments	11	669,500.	35,800.	12	11	20,300.
Marchandises	—	—	—	—	—	—
Automobile	3	189,600.	8,100.	3	4	16,900.
Vêtements	4	128,100.	30,900.	4	3	2,800.
Quincaillerie	7	435,200.	122,000.	5	17	66,500.
Autres	13	1,161,400.	232,500.	8	31	110,400.
Total tous les magasins	38	2,583,800.	429,300.	32	66	216,900.
S.R. 003						
Aliments	4	290,700.	17,000.	3	5	17,000.
Marchandises	—	—	—	—	—	—
Automobile	6	596,120.	25,382.	6	16	64,992.
Vêtements	2	233,180.	52,518.	1	19	62,808.
Quincaillerie	—	—	—	—	—	—
Autres	10	2,110,200.	266,800.	7	33	140,300.
Total tous les magasins	22	3,230,200.	361,700.	17	73	285,100.
S.R. 004						
Aliments	16	1,604,600.	90,500.	14	51	136,200.
Marchandises	2	1,015,195.	211,136.	0	45	143,332.
Automobile	4	389,005.	16,564.	1	14	56,868.
Vêtements	42	5,714,600.	1,306,300.	22	324	1,072,200.
Quincaillerie	4	153,500.	35,100.	3	4	14,800.
Autres	46	6,111,700.	1,174,800.	27	247	793,800.
Total tous les magasins	114	14,988,600.	2,834,400.	67	685	2,217,200.

Source: Compilations spéciales B.F.S. 1966
(1): S.R. Secteur de recensement
Aliments: groupe des aliments
Marchandises: groupe des marchandises générales
Automobile: groupe de l'automobile
Vêtements: groupe des vêtements et accessoires
Quincaillerie: groupe de la quincaillerie et des fournitures de maison
Autres: groupe des autres magasins de détail.

être accordée à ce problème lors de la construction de stationnement.

Le commerce des vêtements et accessoires (féminins surtout) donne son cachet commercial au Vieux Québec intra-muros. Les 42 établissements de groupe représentent une concentration de près de 10% des établissements de ce groupe dans le Québec métropolitain et constituent 37% du nombre total d'établissements commerciaux de la Haute-Ville.

La présence de deux établissements dominants permet la popularisation de plusieurs petits établissements qui dépendent des premiers pour créer leur achalandage. Les établissements les plus dynamiques du groupe sont associés à la croissance des banlieues par la création de succursales dans les centres d'achats.

Les magasins d'antiquités et les galeries d'art représentent les sous-groupes les plus importants et les plus dynamiques du groupe quincaillerie et fournitures de maison. Ces établissements sont liés à la clientèle touristique et à celle de certains magasins du groupe "autres".

Ils sont comme les commerces de vêtements très sujets aux fluctuations de la mode.

La concentration très forte de magasins du groupe "autres magasins de détail" est un édifice de centralité. En effet des magasins d'un genre dont il n'existe qu'un très petit nombre dans la région métropolitaine doivent se regrouper afin d'être le plus accessible possible.

La présence de nombreux établissements très vieux et très connus dans ce groupe constituera la pierre angulaire d'une revalorisation commerciale du Vieux Québec.

TABLEAU 8.9.3

COMMERCE DE DETAIL, TOUS LES GROUPES, PAR SECTEUR DE RECENSEMENT DU VIEUX-QUEBEC, QUEBEC ET QUEBEC METROPOLITAIN

	Population	Ventes totales	Ventes totales en % du V.Q. (1)	Nombre de magasins	Nombre de magasin en % V.Q.	Vente per capita	Ventes moyennes par magasin	Ventes moyennes par propriétaire actif et employé	Rémunération moyenne par employé	Taux de roulement du stock (nombre de fois par année)
VIEUX-QUEBEC		($'000)				($)	($)	($)	($)	
S.R. (2) 001	1,346	180.9	0.86	4	2.25	134.	45,225.	36,180.	2,500.	7.83
S.R. 002	1,327	2,583.8	12.31	38	21.35	1,947.	67,995.	26,365.	3,286.	6.02
S.R. 003	580	3,230.2	15.39	22	12.36	5,569.	146,827.	35,891.	3,905.	8.93
S.R. 004	5,645	14,988.6	71.43	114	64.04	2,655.	131,479.	19,932.	3,237.	5.29
S.R. 001, 002, 003, 004 (Vieux-Québec)	8,898	20,983.5		178		2,358.	117,889.	22,205.	3,299.	5.75
QUEBEC	166,984	286,694.7		1,675		1,716.	171,161.	23,859.	3,181.	7.55
QUEBEC (Z.M.) (3)	413,397	497,206.7		3,049		1,202.	163,072.	25,858	3,128.	7.81

Sources: Compilation spéciales, B.F.S. 1966 et Recensement du Canada B.F.S. 1966.
(1) V.Q. Vieux-Québec
(2) S.R. Secteur de recensement
(3) Z.M. Zone métropolitaine

8.10 RENTABILITE DES COMMERCES:

La rentabilité d'une entreprise est la mesure des avantages monétaires de cette entreprise par rapport à une autre. La rentabilité peut comporter plusieurs indicateurs; le taux de profit, le taux de croissance, les coûts, etc... Si l'on peut mesurer le taux de profit net à court terme et à long terme, il peut être le meilleur indicateur de la rentabilité d'une entreprise.

La valeur des ventes par superficie de vente est un indicateur de rentabilité de même que la valeur des ventes par employé (tableau 8.10.1).

Le coût du loyer est également un indice de rentabilité car il reflète bien, surtout pour les locataires, les expectatives de rentabilité à une localisation précise. Il faut noter cependant que le loyer varie aussi en fonction de la superficie utilisée et des services fournis par le propriétaire. (voir tableaux 8.10.2 et 8.10.3).

Nous avons calculé (5) des indices de rentabilité après correction pour l'indice du prix de gros dans chaque secteur et pour les heures d'ouverture. Ces calculs indiquent que les commerces les plus rentables dans le Vieux Québec sont les hôtels et restaurants, les services personnels et les "autres magasins". Les moins rentables sont l'automobile et les vêtements.

TABLEAU 8.10.1

VALEUR DE VENTES ANNUELLES, PAR PIED CARRE DE PLANCHER ET PAR PIED CARRE/EMPLOYE

Genre de commerce	Par pied carré $	Par pied carré/employé $
Aliments	83.58	0.76
Marchandises générales	36.89	0.58
Automobiles	18.22	0.26
Vêtements	39.10	0.15
Quincaillerie	14.11	0.02
Autres magasins de détail	66.44	0.09
Services personnels	28.89	0.22
Hôtels, etc...	24.26	0.001

Source: Enquête Urbatique 1969.

TABLEAU 8.10.2

MOYENNE DE LOYER MENSUEL, PAR GENRE DE COMMERCE

Genre de commerce	Moyenne des loyers en $ Locataire	Propriétaire
Aliments	156.80	225.83
Marchandises générales	850.00	2,500.00
Automobiles	438.00	—
Vêtements	364.00	408.00
Quincaillerie	140.00	533.33
Autres magasins de détail	300.71	460.71
Services personnels	140.00	500.00
Hôtels, etc...	369.38	1,077.08
Vieux-Québec	297.23	689.86

Source: Enquête Urbatique 1969.

TABLEAU 8.10.3

COUT DU LOYER MENSUEL, VIEUX-QUEBEC PAR SECTEUR, 1969, EN DOLLARS

Secteurs	Coût moyen du loyer locataire	Coût moyen du loyer propriétaire
	$	$
1	42.50	58.33
2	158.32	196.00
3	227.22	975.00
4	436.67	—
5	314.32	578.64
6	457.80	631.26
7	400.00	704.17
Vieux-Québec	295.16	563.09

Source: Enquête Urbatique 1969.

8.11 DETERMINANTS DE LA CROISSANCE:

Notre enquête auprès de commerçants nous a permis de poser certaines questions sur les déterminants de la croissance et les limites à cette expansion.

La localisation demeure un facteur très important de la croissance comme on peut s'en rendre compte par le tableau ci-après (tableau 8.11.1).

Les secteurs de la Haute-Ville sont beaucoup plus favorables à l'expansion des commerces existants.

Aux fins d'analyse, il faut regrouper les réponses "valeur des ventes constantes depuis 1966" et "valeur des ventes décroissantes depuis 1966" car dans les deux cas, il s'agit de baisses effectives du volume des transactions. (voir tableau 8.11.2).

Certains facteurs de limitation sont ressentis plus durement dans certains secteurs. Ainsi les secteurs 1 et 4 sont ceux qui souffrent moins de la concurrence, les secteurs 7, 6 et 2 sont ceux où on se plaint le plus du stationnement, la rareté d'espace est surtout ressentie au secteur 4, etc. . .

Le tableau suivant reproduit les opinions des commerçants au sujet de 9 facteurs d'expansion. (tableau 8.11.1).

Le facteur le plus limitatif est le manque de stationnement qui est surtout ressenti dans la Haute-Ville et le secteur 2.

Plusieurs de ces limitations pourront être corrigées et un essor nouveau insufflé à l'économie du Vieux Québec sans entraîner de modifications majeures dans le paysage urbain du Vieux Québec.

TABLEAU 8.11.1

DETERMINANTS DE LA CROISSANCE DU COMMERCE (en %)

Secteur	Concurrence		Stationnement		Espace		Finance		Routes		Approvisionnement		Personnel qualifié		Heures d'ouverture		C.
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A
1	29	71	14	86	—	100	14	86	57	43	—	100	14	86	—	100	29
2	38	62	60	40	35	65	49	44	17	72	17	83	15	83	15	85	23
3	41	57	44	53	22	78	25	57	31	61	14	84	19	81	5	95	14
4	25	75	50	50	50	50	—	88	29	57	13	87	13	25	25	75	38
5	32	66	81	17	23	74	13	78	36	57	17	79	21	24	13	87	23
6	35	63	83	17	29	72	32	57	41	57	26	72	39	61	11	87	17
7	36	64	96	4	24	76	16	84	68	28	64	36	20	80	24	76	24
Vieux-Québec	35	63	70	29	26	74	28	67	37	57	22	77	21	77	12	87	21

Source: Enquête Urbatique 1969.

A Limite la croissance
B Ne limite pas la croissance

TABLEAU 8.11.2

ACCROISSEMENT DE VENTES ANNUELLES (en %)

Secteurs	Réponses 1	2	3
1	14	71	14
2	25	53	23
3	35	41	24
4	43	29	29
5	48	40	12
6	55	13	32
7	69	5	26
Vieux-Québec	44	33	23

Source: Enquête Urbatique Inc.

NOTE Catégories de réponses:

1 — La valeur annuelle des ventes a augmenté depuis 66
2 — Elle est demeurée constante
3 — Elle a diminué.

8.12 TOURISME:

Pour les fins de cette étude, nous nous définissons le touriste comme une personne qui vient de l'extérieur de la région de Québec y incluant les gens de passage. L'industrie touristique devient alors l'ensemble des activités économiques entretenues par les touristes et les gens de passage dans le Vieux Québec.

Les effets économiques du tourisme sont de plusieurs ordres: un effet direct de revenu et d'emploi aux commerces de détail et de services est généré par l'achat de biens et services. Un effet sur le revenu des ménages est aussi créé par la location de chambres.

Les effets secondaires du tourisme à l'intérieur du Vieux Québec sont diffusés dans l'économie régionale et nationale; nous n'en tiendrons donc pas compte.

Le tableau 8.12.1 montre l'importance des ventes aux touristes par genre de commerce.

Près de $9,000,000.00 sont dépensés par les touristes des $31,000,000.00 qui constituent la recette totale des établissements de commerces de détail. Ainsi, les touristes sont responsables de 28.7% des ventes au détail dans le Vieux Québec.

Le groupe des hôtels, motels et restaurants est beaucoup plus affecté par la clientèle touristique comme on pouvait s'y attendre. Les ventes de ce groupe atteignent près de 16.5 millions de dollars dans le Vieux Québec dont plus de 7.6 millions sont attribuables aux touristes.

Le tourisme justifie probablement l'ensemble des emplois saisonniers dans le commerce de détail, soit 552 emplois.

Il explique aussi 100% de l'emploi saisonnier et à temps partiel dans le groupe des hôtels et restaurants, soit 1,568 emplois et 50% de l'emploi permanent dans ce groupe soit 935 emplois.

Si l'on estime que chaque emploi saisonnier ou à temps partiel correspond à un quart d'emploi à plein temps, le tourisme crée, dans le Vieux Québec, l'équivalent de 1,485 emplois soit 935 à plein temps, dans le groupe hôtels et restaurants, et 2,220 emplois à temps partiel ou saisonniers dont 552 dans le commerce de détail et 1,568 dans l'hôtellerie.

Les dépenses des touristes représentent 34.7% des recettes totales des commerçants du Vieux Québec, 13.8% des dépenses totales des résidents du Vieux Québec et 85.6% du revenu personnel des résidents du Vieux Québec. L'impact de cette activité ne saurait être négligé dans la formulation de nos propositions de réaménagement.

TABLEAU 8.12.1

REPARTITION DES VENTES AUX TOURISTES, PAR GENRE DE COMMERCE

Genre de commerce	Valeur totale des ventes ($'000)	Ventes aux touristes ($'000)	%
Aliments	3,594	927	25.8
Marchandises générales	675	92	13.7
Automobiles	2,101	490	23.3
Vêtement	5,108	1,088	21.3
Quincaillerie	5,536	1,406	25.4
Magasins de détail	13,021	4,648	35.7
Services personnels	881	207	23.5
Total	30,016	8,858	28.7
Hôtels, restaurants, etc...	16,484	7,642	46.4

Source: enquête Urbatique 1969.

8.13 EFFETS DU CONCEPT PROPOSE SUR LES SERVICES ET LE COMMERCE DE DETAIL A L'INTERIEUR DU VIEUX QUEBEC:

Les critères de rendement et de priorité:

Le concept proposé en modifiant la position concurentielle des commerces et des services dans le Vieux Québec par rapport à l'ensemble métropolitain, affectera de façon directe les recettes de ces activités économiques et partant les taux de profit, l'emploi, les salaires, la valeur immobilière et le rendement fiscal.

Par l'influence exercée sur l'industrie touristique, il y aura un deuxième ensemble d'effets non seulement sur les commerces et services du Vieux Québec mais aussi sur le reste de la région métropolitaine et même au-delà; ces effets viendront s'ajouter à ceux engendrés en première instance.

Nous utiliserons comme mesure du rendement les effets sur les recettes, l'emploi et la taxe de vente (la taxe sur l'Hôtellerie dans le cas du groupe hôtel, camps de touristes et restaurants). Aux fins de mesure du rendement nous appliquons aux données de 1969 les effets attendus de la mise en oeuvre du concept de réaménagement.

Nous ne nous attacherons qu'à la mesure des effets directs des deux ordres mentionnés ci-haut, soit les effets sur la part du marché métropolitain et les effets sur l'activité touristique.

Il faut noter que le premier ordre d'effet ne change pas le volume total du commerce et des services au niveau de la région métropolitaine de Québec. Il s'agit simplement d'une réallocation des activités à l'intérieur du territoire.

Nous croyons cependant que cette réallocation est souhaitable en fonction des objectifs de renforcissement du centre-ville de la région métropolitaine. Cette réallocation peut se faire sans dommage aux centres périphériques existants; on peut en effet poser qu'elle se fera grâce à la croissance prévue du volume des recettes des commerces et services.

Le deuxième ordre d'effet constitue un apport net au niveau du Vieux Québec et de la région métropolitaine. A ce titre, nous posons que les investissements exerçants une action directe sur l'industrie touristique sont prioritaires.

De toute évidence, dans cette optique, les investissements ayant à la fois des effets de premier et deuxième ordre seront privilégiés.

8.14 EFFETS DIRECTS 1: VARIATIONS DE LA PART DU VIEUX QUEBEC DANS L'ENSEMBLE DU MARCHE METROPOLITAIN.

Tous les groupes commerciaux et tous les services ne sont pas susceptibles d'être affectés de la même façon par une poli-

PROPRIÉTÉ
SERVICE D'URBANISME
LA VILLE DE QUÉBEC

tique de réorganisation du territoire. Le tableau 8.14.1 nous donne les groupes de commerces et de services détenant une part significative du marché au niveau de la zone métropolitaine.

Nous posons arbitrairement que 10% et plus du marché métropolitain constitue un indicateur de commerce à caractère régional et de centralité. Nous posons aussi que toute politique susceptible d'affecter les caractéristiques de concurrence de ces groupes d'activités exercera un effet sur la part du marché; autrement dit il n'y a pas de demande inélastique pour ces groupes.

Selon le tableau 8.14.1 nous retrouvons trois groupes d'activité présentant un caractère de centralité soit le groupe des vêtements (11.64%) le groupe des autres commerces de détail (14.05%) et le groupe des hôtels, motels, restaurants (26.80%). L'analyse du comportement des consommateurs du Vieux Québec confirme ces résultats.

Afin de qualifier l'impact des politiques de réaménagement proposées nous avons isolé les variables d'aménagement reliées de façon significative à la croissance.

Relativement aux trois groupes isolés, trois secteurs sont surtout affectés, soit les secteurs 5, 6 et 7. En ce qui a trait au commerce des vêtements et autres magasins de détail, c'est surtout le secteur 6 qui est touché. L'analyse a montré que la concurrence était surtout le fait du complexe Place Ste-Foy et Place Laurier (voir tableau 8.14.2) si l'on met en relation la source de concurrence et l'effet limitatif de la concurrence sur la croissance, il apparait que le secteur 6 est celui présentant la plus forte sensibilité à la concurrence de l'extérieur (6); c'est donc le secteur susceptible d'être affecté le plus significativement par toute politique modifiant le jeu de la concurrence.

Parmi l'ensemble des contraintes à la croissance, nous retrouvons par ordre, le manque de stationnement, le "design" du réseau routier et la concurrence. Le manque de stationnement se détache nettement comme facteur limitatif et son importance varie inversement avec l'éloignement du coeur du Vieux Québec que l'on peut identifier avec le secteur 7. Ce sont les secteurs 5, 6 et 7 qui sont les plus sensibles à cette contrainte.

Le concept propose une extension de la zone commerciale du secteur 4; cette extension permet une augmentation du chiffre d'affaire de ce secteur d'au moins 50%. Nous posons donc que les propositions de réaménagement du stationnement et du réseau routier contenues dans le concept permettront d'atteindre ce nouveau palier de ventes.

Le tableau 8.14.1 montre qu'au nouveau point d'équilibre le groupe des vêtements accaparerait 17.24% du marché et celui des autres magasins de détail 20.79%.

Il n'y a pas de théorie au point quant à la répartition optimale des activités commerciales à l'intérieur d'une région métropolitaine. Nous pouvons cependant prendre comme point de comparaison la situation du groupe hôtels, motels et restaurants pour établir que le niveau de pénétration entraîné par le concept est compatible avec les possibilités de la région.

L'augmentation de 50% ne porte que sur les groupes, vêtements et autres magasins de détail; le groupe des hôtels, motels et restaurants possède un caractère de centralité tel qu'il ne semble pas affecté par la concurrence régionale; c'est ce qui ressort au tableau.

Nous posons donc que la mise en oeuvre du concept de rénovation aura surtout pour effet de préserver la part du marché de ce groupe. Il pourra y avoir, cependant, une augmentation sensible des recettes de ce groupe suite aux modifications recommandées pour la basse-ville. Nous tiendrons compte de ces effets dans le traitement de l'influence du concept sur l'industrie touristique.

Le tableau 8.14.3 résume les effets d'emploi et fiscal (taxe de vente) de la mise en oeuvre du concept; on peut comparer ces chiffres à ceux du tableau 8.14.4 lequel donne la situation avant la mise en oeuvre du concept. Nous supposons le plein emploi actuel des ressources dans le commerce de détail et nous supposons de plus une relation linéaire entre les ventes, l'emploi et la taxe de vente; autrement dit, si les ventes doublent alors l'emploi et le produit de la taxe de vente doublent aussi.

L'augmentation du produit de la taxe de vente tel que montré au tableau 8.14.3 permettrait de supporter un investissement de $4,364,000.00 selon les hypothèses du tableau 8.16.1.

Nous appliquons la totalité de l'augmentation de la taxe de vente au calcul de l'investissement, malgré la péréquation, puisque les partenaires intéressés à la réorganisation du centre-ville sont aussi ceux profitant de la totalité du produit de la taxe de vente à travers cette péréquation. (municipalité, région, province).

L'élaboration de programmes détaillés permettra un calcul plus fin du volume des investissements rentables; nous pourrons alors tenir compte des effets fiscaux globaux.

TABLEAU 8.14.1

PART DU VIEUX-QUEBEC DANS LE MARCHE METROPOLITAIN PAR GROUPES DE COMMERCE (1)

Groupe de commerce	Vieux-Québec	Zone métropolitaine de Québec	1 ÷ 2	
	1	2	33	4 (2)
	$'000	$'000	%	
1 — Aliments	2,745.7	136,273.3	2.01	
2 — Marchandises générales	1,015.2	68,440.9	1.48	
3 — Automobiles	1,174.7	136,922.8	0.85	
4 — Vêtements	6,075.9	52,184.8	**11.64**	17.29
5 — Quincaillerie	588.7	36,608.6	1.60	
6 — Autres détails	9,383.3	66,776.3	**14.05**	20.79
7 — Services personnels	1,119.7	13,867.7	**8.05**	
8 — Hôtels, motels, restaurants	14,936.0	55,714.0	**26.80**	
TOTAL	37,039.2	566,788.4	6.53	

(1) B.F.S. 1966
(2) Part du marché après la mise en oeuvre du concept de rénovation.

Note: ces données ne sauraient être strictement comparées avec les résultats de l'enquête effectuée auprès des commerces et services en 1969 à cause de certaines différences de classification.

TABLEAU 8.14.2

SOURCE DE LA CONCURRENCE ET FACTEURS LIMITATIFS DE LA CROISSANCE DES COMMERCES SELON LES SECTEURS (1)

Secteur	Source de concurrence		Facteurs limitatifs de la croissance (2)		
	Vieux-Québec	Ste-Foy Place Laurier	Concurrence	Stationnement	Réseau routier
	%	%	%	%	%
1	20	60	29	14	57
2	78	—	38	60	17
3	35	12	41	44	31
4	33	50	25	50	29
5	62	31	32	81	36
6	27	49	35	83	41
7	75	17	36	96	68
Ensemble	49	29	35	70	37

(1) Source: enquête Urbatique 1969.
(2) Les pourcentages indiquent la proportion des interviewés identifiant le facteur comme un empêchement majeur de la croissance.

TABLEAU 8.14.3

EFFETS DIRECTS NETS DU CONCEPT DE RENOVATION SUR L'EMPLOI, LE SALAIRE ET LA TAXE DE VENTE

Genre de commerce	Emplois permanents	Taxes $'000
Aliments	104	40.5
Marchandises générales	56	25.0
Automobiles	67	32.9
Vêtements	363	279.9
Quincaillerie	564	90.5
Autres magasins de détail	734	1,029.2
Services personnels	125	2.1
Hôtels, motels, etc. . .	1,870	1,318.7
TOTAL	3,883	2,818.8
Effet total du concept	366	436.4

TABLEAU 8.14.4

CARACTERISTIQUES D'EMPLOI, DE SALAIRE ET CONTRIBUTION FISCALE (taxe de vente) DU COMMERCE DE DETAIL ET DE SERVICE PAR SECTEUR — 1969 — (a)

Genre de commerce	Emplois permanents	Salaires $'000 (b)	Taxes $'000
Aliments	104	431.2	40.5
Marchandises générales	56	111.0	5.0
Automobiles	67	254.9	32.9
Vêtements	242	690.5	186.6
Quincaillerie	564	2,199.0	90.5
Autres magasins de détail	489	10,867.7	686.1
Services personnels	125	595.1	2.1
Hôtels, etc. . .	1,870	4,613.3	1,318.7
TOTAL	3,517	19,762.7	2,382.4

(a) Source: annexe technique.
(b) La masse des salaires se réfère aux emplois permanents, partiels et saisonniers.

8.15 EFFETS DIRECTS 11: ACTION SUR L'INDUSTRIE TOURISTIQUE:

Le concept de réaménagement proposé exercera un effet majeur sur l'industrie touristique. Nous posons que ces effets seront de deux ordres: premièrement augmentation de la durée du séjour, et, deuxièmement augmentation du flux touristique proprement dit. Nous nous attacherons ici aux effets du premier ordre seulement les effets du deuxième ordre seront mieux analysés à l'intérieur des programmes détaillés.

Le tableau 8.15.1 donne l'importance de la pénétration du Vieux Québec dans l'industrie touristique au niveau régional. Malgré les biais des rapports entre l'activité touristique dans le Vieux Québec et celle dans l'ensemble de la région administrative numéro 3 nous utiliserons quand même ces rapports puisque, en plus des remarques faites au tableau 8.15.1 nous sous-estimerons, de toute façon, l'impact global du concept sur l'industrie touristique.

Nous posons que la mise en oeuvre du concept de réaménagement aura pour effet d'augmenter d'une journée en moyenne la durée du séjour dans la région. Les résultats de cette modification apparaissent au tableau 8.15.2. Nous pouvons soupçonner que l'augmentation de la durée du séjour ne profitera qu'au Vieux Québec, ce qui nous justifierait d'allouer la totalité de l'augmentation des dépenses touristiques aux commerces et services de la zone. En l'absence de travaux plus spécifiques sur le comportement des touristes, nous appliquons à cette journée additionnelle la même structure d'allocation que celle des autres journées. Ceci nous donne un effet global de $16,118,700.00 au niveau de la région no 3 dont $6,683,200.00 au niveau du Vieux Québec.

Le calcul de la rentabilité des investissements affectant l'industrie touristique doit cependant tenir compte non seulement des effets au niveau du Vieux Québec mais aussi des effets au niveau de la région no 3 pour les raisons que nous venons d'exposer.

Le tableau 8.15.3 donne le rendement fiscal total des effets sur l'industrie touristique. Pour les raisons déjà mentionnées quant aux bénéficiaires de la péréquation de la taxe de vente nous appliquons la totalité de l'augmentation du produit de cette taxe au calcul du volume des investissements rentables. Nous constatons suivant cette approche, qu'un investissement global de $9,700,000.00 est justifié ainsi qu'on peut le voir au tableau 8.16.1

TABLEAU 8.15.1

PART DU VIEUX-QUEBEC DANS LE TOURISME REGIONAL EN TERMES DE DEPENSES PAR CATEGORIES

	Région administrative no 3 (a)	Vieux-Québec (b)	II ÷ total de I
	I	II	
1 — Nombre de personnes	680,680	—	—
Durée du séjour	2.6		
2 — Nombre de pers/jrs	1,752,665	—	—
	$'000	$'000	%
3 — Dépenses des touristes: Logement, récréation et nourriture (hôtels, motels, restaurants)	23,077.3	7,933.0 (c)	19.59
4 — Souvenirs et autres (commerces des groupes 1, 2, 4, 5, 6 et 7)	13,765.5	8,368.0	20.67
5 — Transport (automobile)	3,643.8	490.0	1.21
TOTAL	40,486.6	16,791.0	41,47

(a) Source: enquête aux frontières 1968, M.T.C.P. (ces données ne comprennent pas les visiteurs d'origine québécoise).

(b) Source: Urbatique Inc., enquête auprès des commerces et services du Vieux-Québec 1969.

(c) Comprend en plus du groupe "hôtels ..." les maisons de chambres.

Note: Les chiffres relatifs au Vieux-Québec sont biaisés vers le haut relativement à l'enquête du M.T.C.P. pour deux raisons: premièrement il y a une année de différence entre les deux groupes d'observations et, deuxièmement, les chiffres relatifs au Vieux-Québec portent sur une année complète d'opération; cependant, dans ce dernier cas, étant donné l'importance du tourisme d'été dans l'ensemble du phénomène touristique, nous croyons que les ordres de grandeur dérivés sont significatifs.

TABLEAU 8.15.2

EFFETS DE LA MISE EN OEUVRE DU CONCEPT DE REAMENAGEMENT SUR L'INDUSTRIE TOURISTIQUE MESURES EN TERMES DE VENTES PAR GENRE DE COMMERCES ET SERVICES

	Région administrative no 3		Vieux-Québec	
1 — Nombre de personnes	680,680			
2 — Durée du séjour suite à la réalisation du concept	3.6			
3 — Nombre de personnes/ jours	2,450,448			
	$'000		$'000	
4 — Logement, récréation et nourriture (hôtel)	32,265.0	57.00	11,089.0	47.24
5 — Souvenirs et autres groupes des marchandises générales	19,245.8	34.00	11,700.3	49.84
6 — Transport (automobile)	5,094.5	9.00	684.9	2.92
7 — Dépenses totales	56,605.3	100%	23,474.2	100%
8 — Effets nets de la réalisation du concept de réaménagement	16,118.7		6,683.2	

TABLEAU 8.15.3

EFFETS NETS DE LA MISE EN OEUVRE DU CONCEPT SUR L'INDUSTRIE TOURISTIQUE EN TERME D'EMPLOI ET D'INCIDENCE FISCALE (taxe de vente)

	VIEUX-QUEBEC		
Genre de commerce	Ventes $'000	Emplois saisonniers	Taxes $'000
1 — Aliments	369.1	—	4.1
2 — Marchandises générales	36.6	—	1.4
3 — Automobiles	195.2	—	3.1
4 — Vêtements	433.0	4	16.0
5 — Quincaillerie	559.6	21	9.0
6 — Magasins de détail	1,850.3	37	98.1
7 — Services personnels	82.3	2	—
8 — Hôtels, restaurants	3,157.1	204	252.6
TOTAL	6,683.2	268	384.3

REGION ADMINISTRATIVE NUMERO 3

Logements, récréation, nourriture	482.4
Souvenirs et autres	83.2
Transport	20.1
	585.7
GRAND TOTAL	970.0

8.16 VOLUME DES INVESTISSEMENTS JUSTIFIE PAR LA MISE EN OEUVRE DU CONCEPT:

Afin d'évaluer, en première approximation, le volume des investissements justifiables dans le Vieux Québec, nous appliquons la totalité des effets fiscaux engendrés par la hausse des chiffres d'affaires, au service de la dette encourue pour fins d'investissements. Comme nous faisons intervenir la totalité des effets fiscaux, c'est-à-dire aussi bien ceux profitant à la municipalité que ceux profitant à la province et au fédéral, de même nous considérons les investissements justifiés sur cette base comme étant supportés par ces trois niveaux de gouvernement, quitte à ce qu'entre-eux jouent les formules de répartition, soit 75% des investissements supportés par la province et 25% par la municipalité.

Le tableau 8.16.1 résume la situation quant au volume justifié des investissements sur la base des effets fiscaux globaux; ces derniers sont divisés en deux groupes: le premier étant représenté par la taxe de vente et le second par l'ensemble des impôts municipaux, provinciaux et fédéral engendré par la hausse des recettes due à la mise en oeuvre du concept; ce dernier groupe ne représente pourtant qu'une première approximation du rendement fiscal autre que la taxe de vente applicable à la mise en oeuvre du concept. Nous savons par exemple que l'assiette de la taxe foncière est susceptible, dans le contexte de la rénovation, de connaître un accroissement considérable. Ces effets fiscaux autre que la taxe de vente, nous les évaluons à 5% des recettes bruts sur la base des "résultats d'activités commerciales", tel que publié par le B.F.S.. Ils viennent pratiquement doubler le rendement fiscal de la taxe de vente.

Au total et selon les hypothèses du tableau 8.16.1, c'est un investissement de l'ordre de $27,000,000.00 qui est justifié.

Le choix d'un taux d'intérêt présente toujours de sérieuses difficultés dans ce type d'évaluation; dans le cas présent nous considérons qu'un investissement est justifié dans la mesure où il rencontre les conditions du "marché financier municipal"; il faut aussi considérer que pour obtenir les effets souhaités, un investissement de l'ordre de $27,000,000.00 n'est pas exigé ainsi qu'on le verra au chapitre traitant des coûts et rentabilité des projets; ceci aura pour effet d'augmenter le rendement des investissements proposés.

TABLEAU 8.16.1

VOLUME DES INVESTISSEMENTS JUSTIFIES PAR LE CONCEPT

Effets directs I
Effets directs I

Taxe de vente:	$ 436,400.00	
Autres taxes:	$ 450,000.00	
5% du chiffre d'affaire additionnel	$ 886,400.00	$ 886,400.00

Effets directs II

Taxe de vente:	$ 970,000.00	
Autres taxes:	$ 805,935.00	
5% du chiffre d'affaire additionnel	$1,775,935.00	$ 1,775,935.00
		$ 2,662,335.00
Investissement justifié:		$26,623,350.00
Hypothèse d'amortissement:	8% sur une période de 20 ans.	

Références:

(1) Enquête aux frontières de 1968 du M.T.C.P.

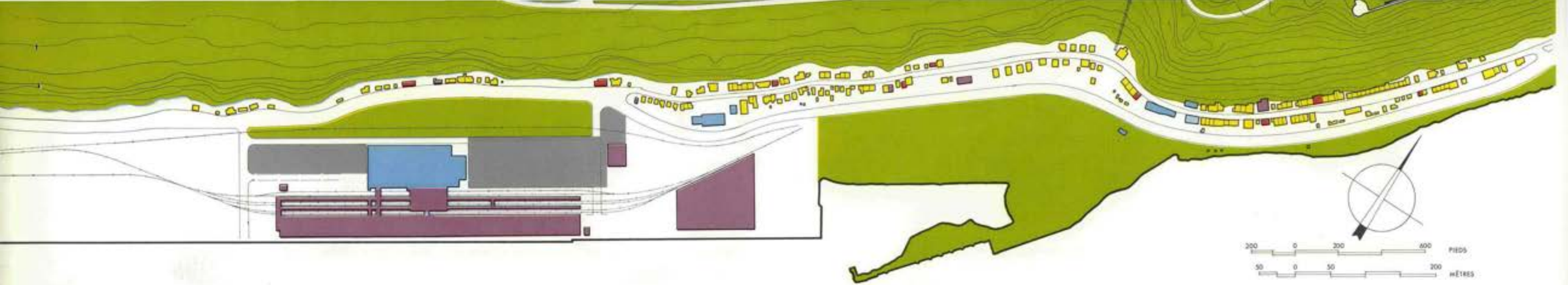
(2) Le tourisme culturel nouvelle source de richesses.

(3) Nous donnons ici les résultats obtenus par nos études et analyses; les justifications apparaissent soit dans les sections subséquentes, soit dans l'annexe technique.

(4) Rapport du nombre d'emplois sur le nombre de résidents.

(5) Voir notre annexe technique.

(6) Le secteur 1 constitue un phénomène à part tant au plan social que commercial; on y retrouve surtout des commerces de quartier.


200 0 200 600 PIEDS
50 0 50 200 MÈTRES

UTILISATION DU SOL ET DES BATIMENTS AU REZ-DE-CHAUSSÉE

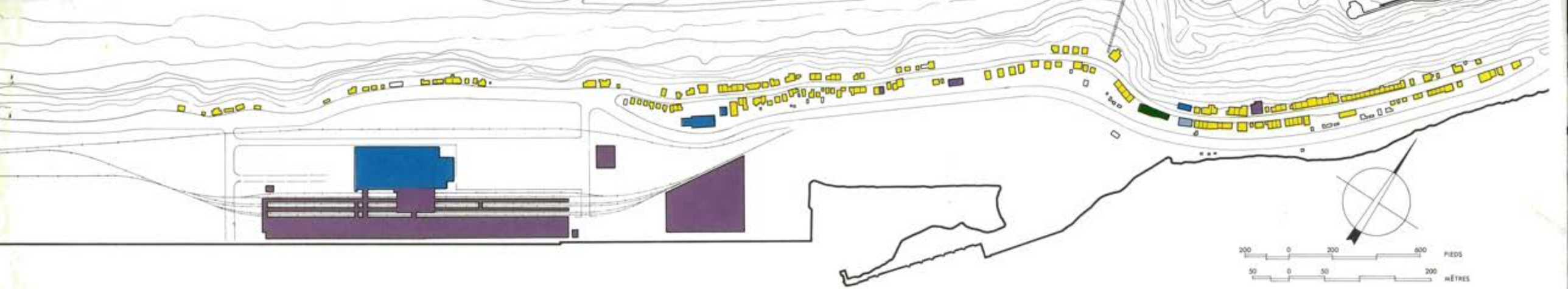
LÉGENDE

- HABITATION
- BUREAUX PRIVÉS
- COMMERCE
- HOTELS, MOTELS MAISONS DE TOURISTES
- INDUSTRIE, ENTREPOTS COMMERCE DE GROS
- ÉDUCATION, HOPITAUX CULTE, SERVICES PUBLICS
- ESPACES LIBRES (PUBLICS ET SEMI PUBLICS)
- STATIONNEMENT
- FORTIFICATIONS

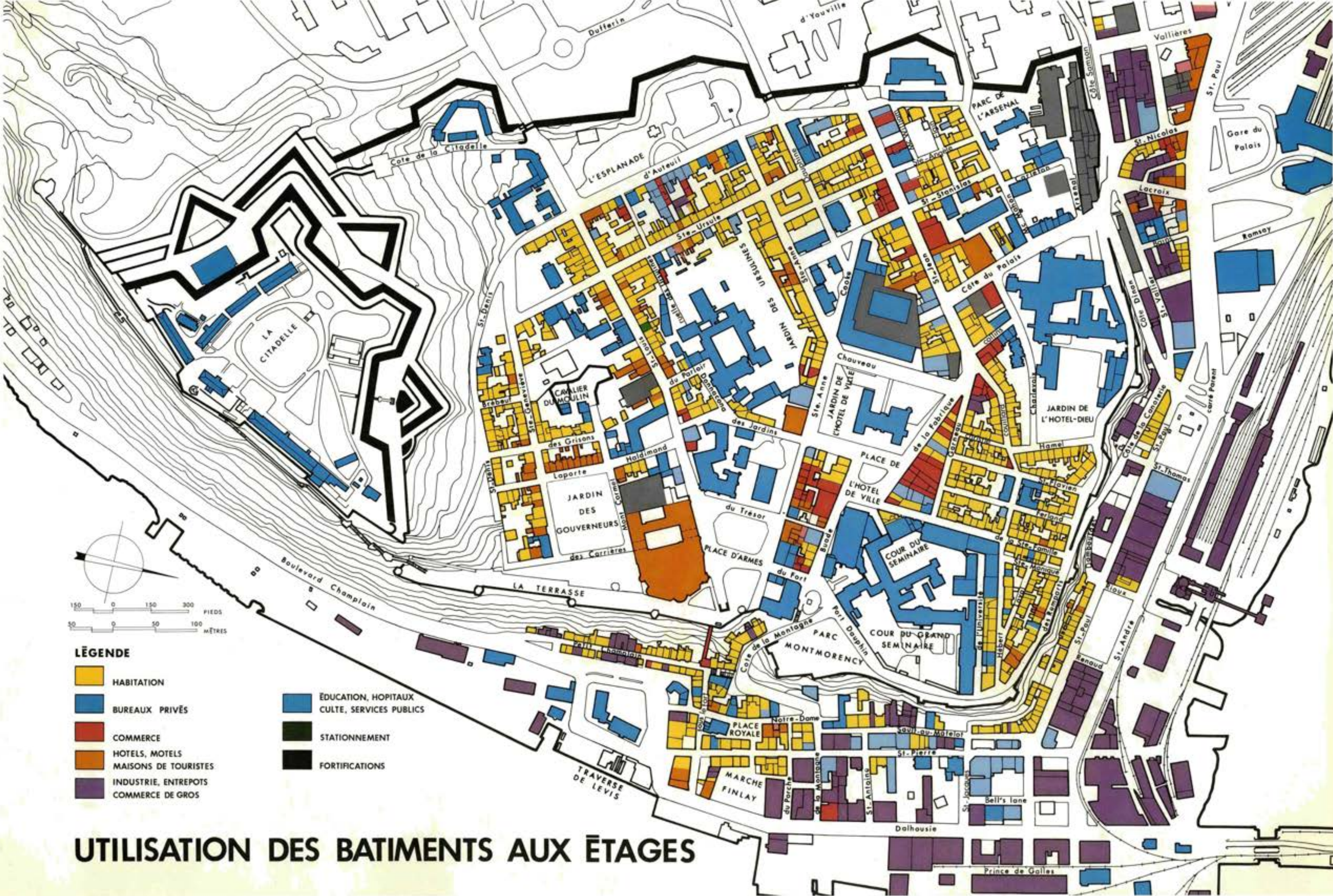
150 0 150 300 PIEDS

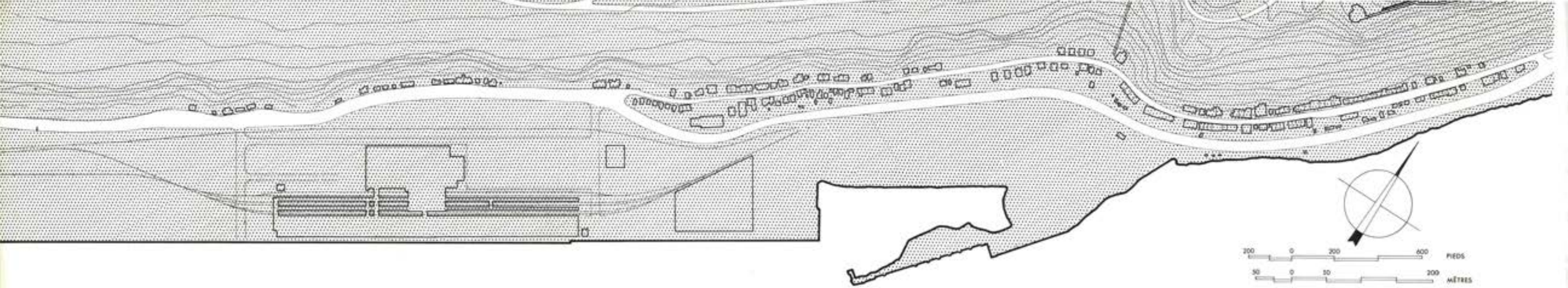
50 0 50 100 MÈTRES

LA CITADELLE
L'ESPLANADE
LA TERRASSE
JARDIN DES GOUVERNEURS
PARC DE L'ARSENAL
JARDIN DE L'HOTEL-DIEU
PARC MONTMORENCY
COUR DU GRAND SEMINAIRE
COUR DU SEMINAIRE
JARDIN DE L'HOTEL DE VILLE
MARCHÉ FINLAY
PLACE ROYALE
PLACE D'ARMES
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
Côte de la Citadelle
Côte de la Montagne
Côte Dinan
Côte Samson
Côte du Palais
Boulevard Champlain
Traverse de Levis
Dufferin
d'Auteuil
Ste-Ursule
Ste-Anne
St-Denis
St-Louis
Ste-Geneviève
Brébeuf
Cavalier du Moulin
des Grisons
Laporte
Haldimand
Wood Carvers
des Carrières
du Trésor
du Fort
du Parloir
des Jardins
Ste-Anne
Chauveau
Cooke
St-Jean
St-Stanislas
Arsenal
Richelieu
Côté
Charlevoix
de la Fabrique
Caron
Home
St-Flavien
Ferland
de Ste-Famille
Buade
Port Dauphin
Héberl
des Remparts
Vallières
St-Nicolas
Lacroix
St-Vallier
Ramsay
Gare du Palais
Carré Parent
St-Paul
St-Thomas
Rioux
Renaud
St-André
Notre-Dame
Sault-au-Matelot
St-Pierre
St-Antoine
St-Jacques
Bell's lane
Dalhousie
Prince de Galles

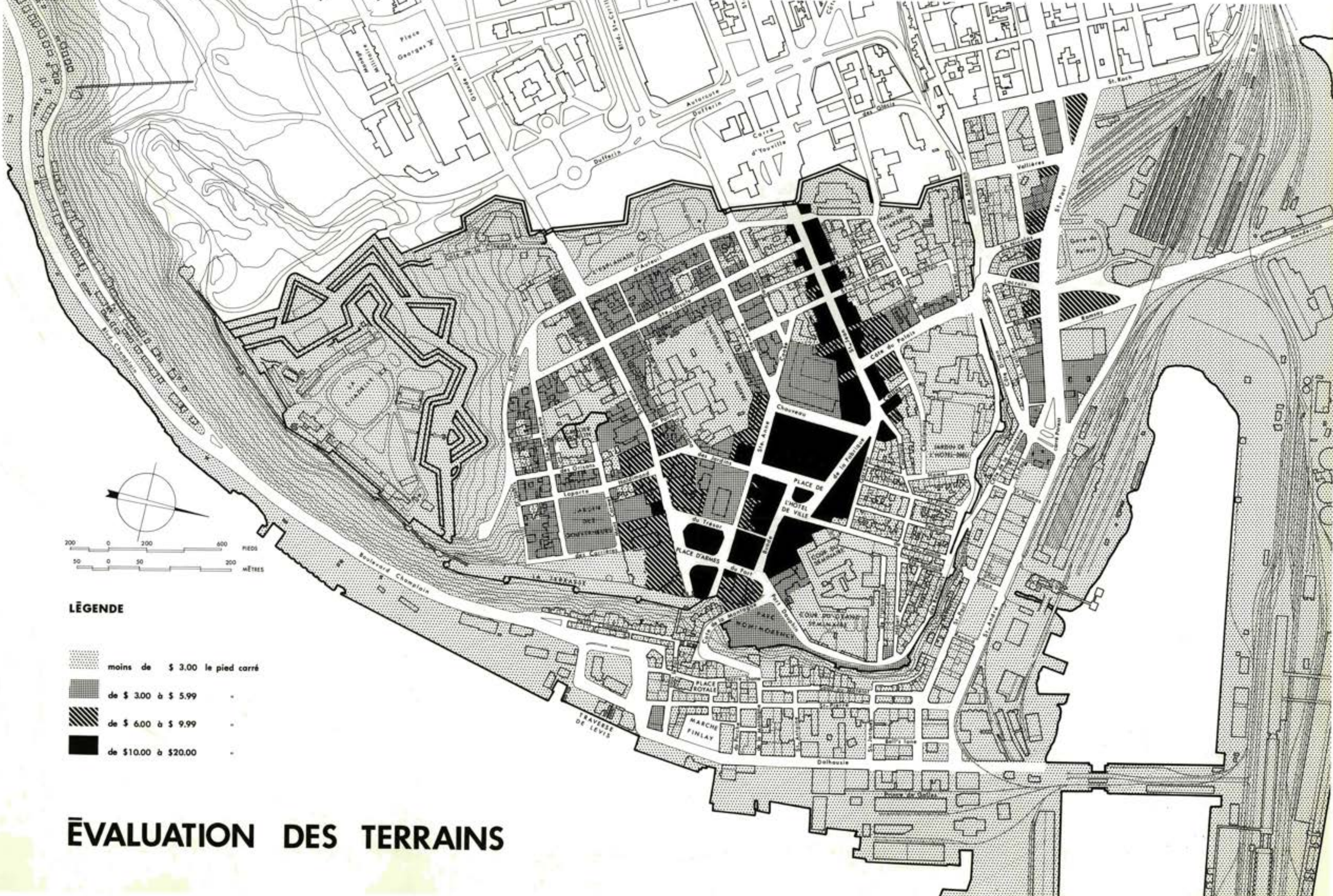

200 0 200 600 PIEDS
50 0 50 200 MÈTRES

UTILISATION DES BATIMENTS AUX ÉTAGES




200 0 200 600 PIEDS
50 0 50 200 MÈTRES

ÉVALUATION DES TERRAINS



LÉGENDE

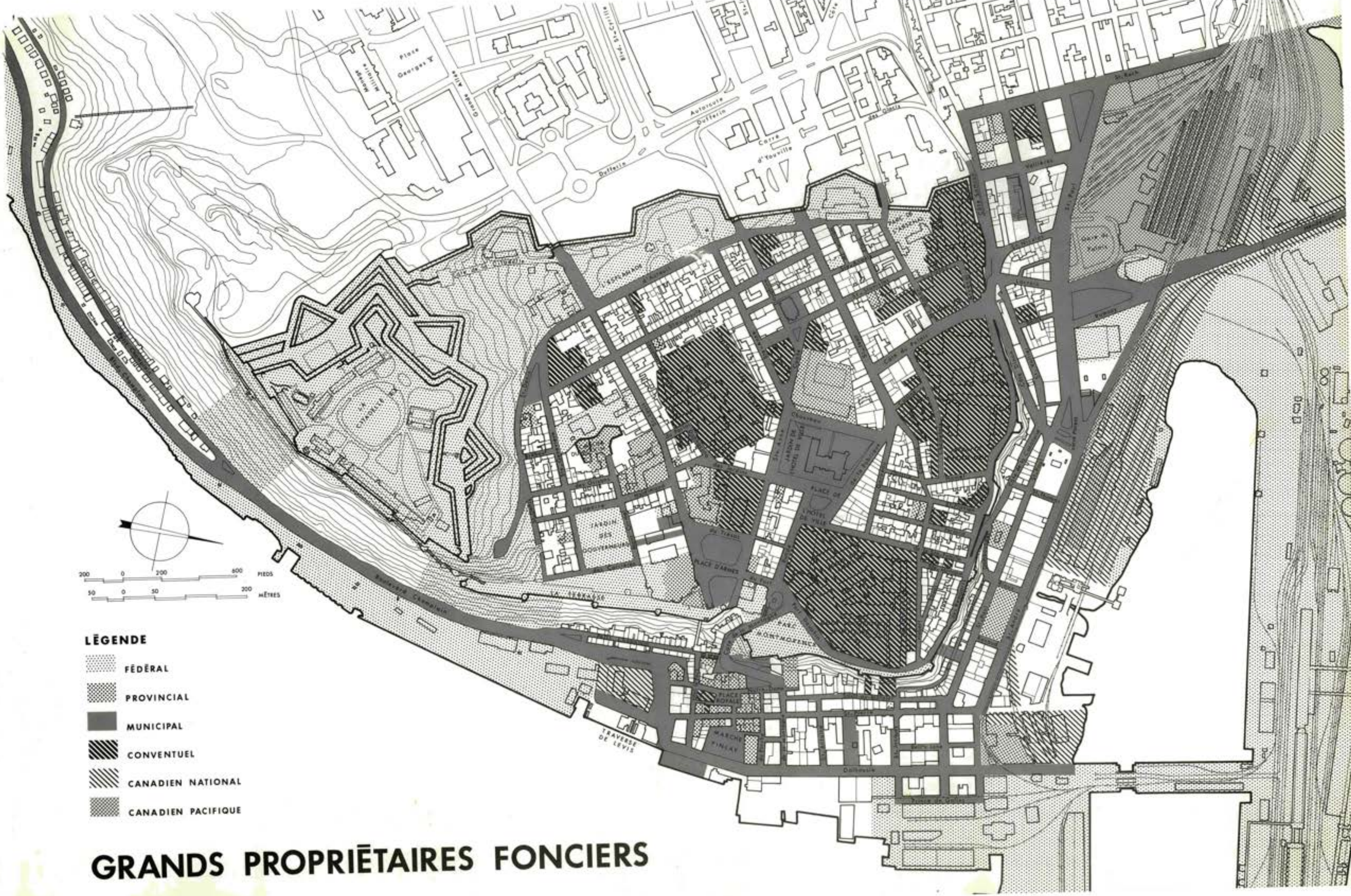
moins de $ 3.00 le pied carré

de $ 3.00 à $ 5.99 -

de $ 6.00 à $ 9.99 -

de $10.00 à $20.00 -

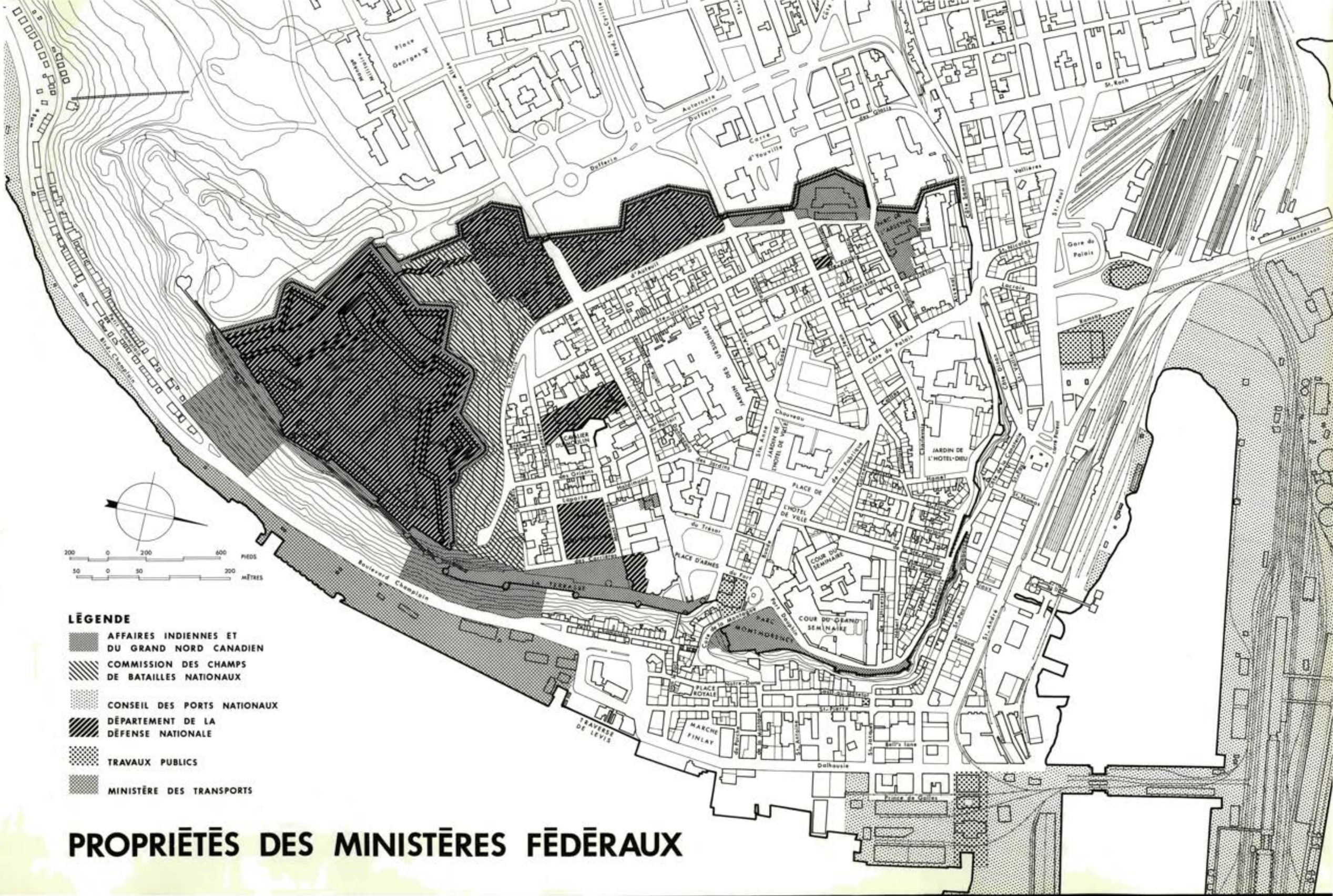
GRANDS PROPRIĒTAIRES FONCIERS

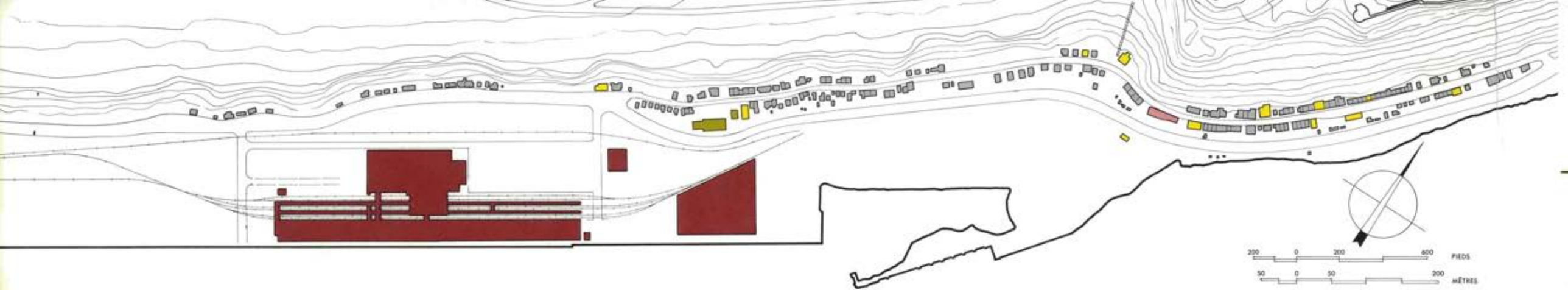


LĒGENDE

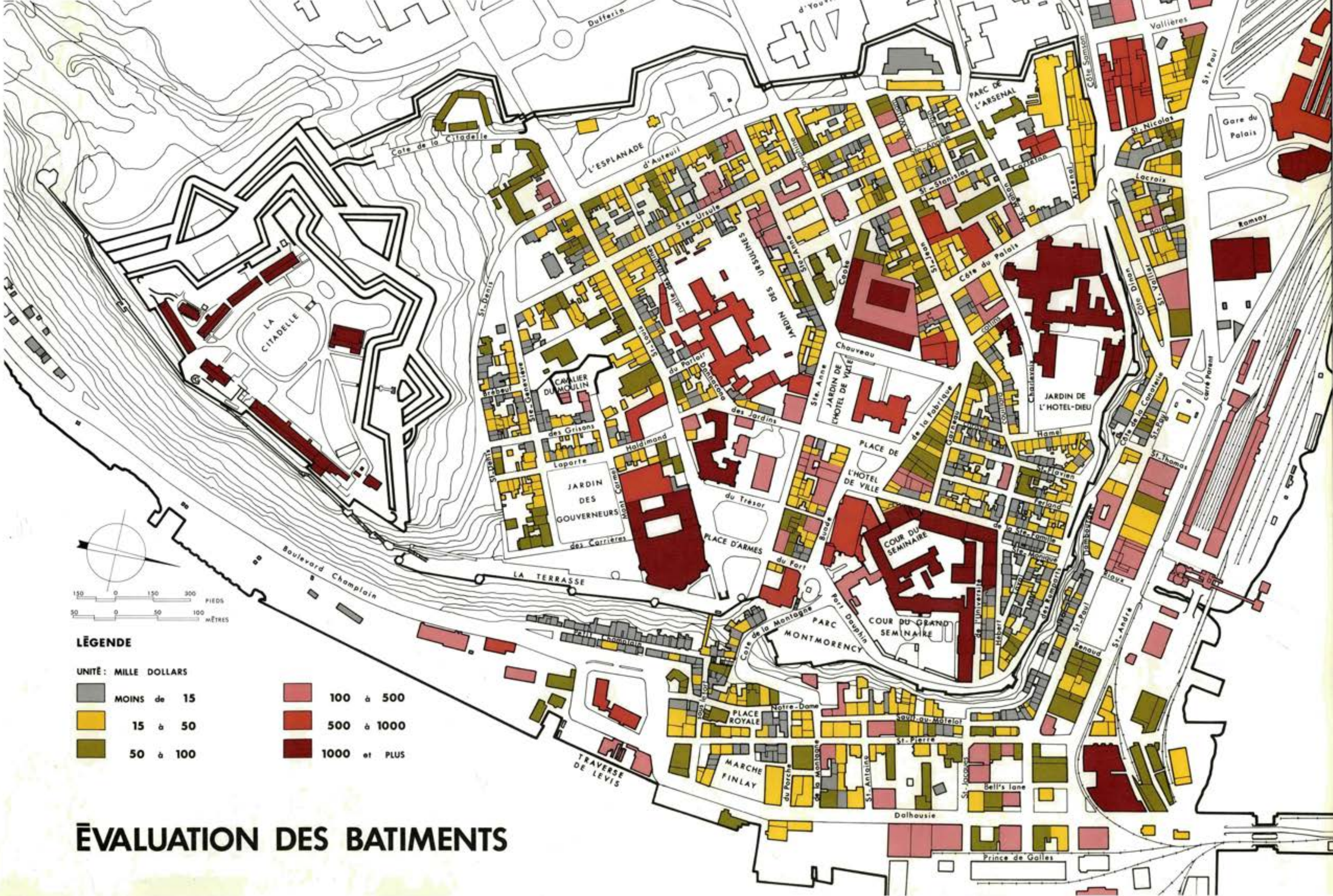
- FĒDĒRAL
- PROVINCIAL
- MUNICIPAL
- CONVENTUEL
- CANADIEN NATIONAL
- CANADIEN PACIFIQUE

PROPRIÉTÉS DES MINISTÈRES FÉDÉRAUX


200 0 200 600 PIEDS
50 0 50 200 MÈTRES
LÉGENDE
AFFAIRES INDIENNES ET DU GRAND NORD CANADIEN
COMMISSION DES CHAMPS DE BATAILLES NATIONAUX
CONSEIL DES PORTS NATIONAUX
DÉPARTEMENT DE LA DÉFENSE NATIONALE
TRAVAUX PUBLICS
MINISTÈRE DES TRANSPORTS
Boulevard Champlain
Terrasse Dufferin
Dufferin
Autoroute Dufferin
Place Georges V
Monument Montcalm
Grande Allée
Rue Ste-Ursule
Carré d'Youville
Rue Ste-Angèle
Rue Ste-Claire
Rue Ste-Famille
Rue Ste-Anne
Rue Ste-Ursule
Rue d'Auteuil
Rue Ste-Geneviève
Jardin des Gouverneurs
Cavalier Dufferin-Montcalm
Rue des Oiseaux
Rue Laporte
Rue Haldimand
Rue des Jardins
Rue du Trésor
Rue du Fort
Rue de la Fabrique
Rue Buade
Rue Ste-Anne
Jardin de l'Hôtel de Ville
Chauveau
Place de l'Hôtel de Ville
Place d'Armes
Cour du Séminaire
Cour du Grand Séminaire
Parc Montmorency
Rue de la Montagne
Rue Ste-Famille
Rue Ste-Claire
Rue Ste-Angèle
Rue d'Auteuil
Rue Ste-Ursule
Rue Ste-Anne
Rue Ste-Famille
Rue Ste-Claire
Rue Ste-Angèle
Rue Ste-Geneviève
Rue Ste-An

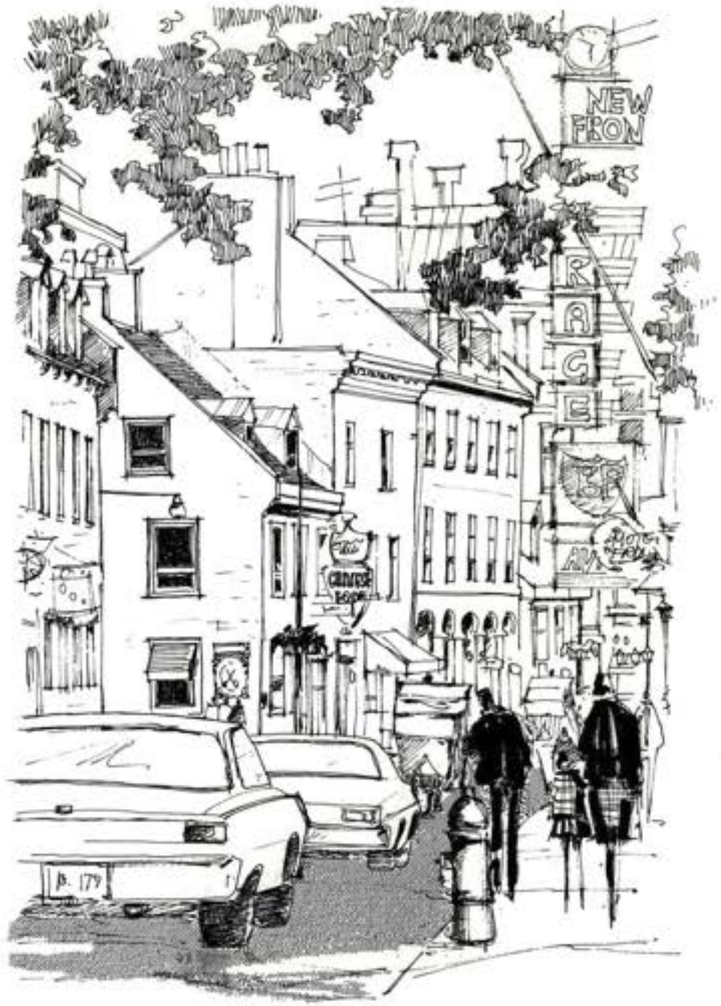

200 0 200 600 PIEDS
50 0 50 200 MÈTRES

ÉVALUATION DES BATIMENTS



CHAPITRE 9

circulation stationnement et transport en commun



La rue St-Louis.

9.1 ETAT DE LA QUESTION: UN DILEMNE

Le problème de la circulation automobile dans une ville historique est extrêmement complexe.

En effet, le tissu urbain du Vieux Québec – rues étroites et tortueuses, pentes abruptes, intersections irrégulières où la visibilité est nulle, etc... est incompatible avec les besoins actuels de la circulation. Aussi, un véritable dilemne se pose-t-il: ou bien satisfaire les besoins de l'auto au détriment de l'intégrité et de l'ambiance du Vieux Québec; ou bien respecter les contraintes imposées par le tissu urbain historique, au détriment de la capacité optimum et de l'efficacité de la circulation automobile.

Plusieurs informations et statistiques ont été puisées des études antérieures sur la circulation et le stationnement dans le Vieux Québec, notamment, le rapport Marcel Laliberté (1) et le Rapport Vandry, Jobin, Delew et Cather et Associés (2).

La présente enquête, tenant compte des résultats et informations de ces rapports a aussi permis d'analyser les problèmes de circulation et leurs incidences sur l'aspect socio-économique d'une ville historique.

9.2 AUGMENTATION DES AUTOS:

Phénomène universel, le problème aigu de la circulation automobile menace l'existence même de la ville traditionnelle. C'est que le nombre des voitures particulières s'accroît sans cesse avec l'augmentation de la population urbaine et de son niveau de vie.

Ce flot de véhicules, d'une part, submerge la capacité des rues et provoque ces élargissements continuels de chaussées qui sont incompatibles avec la conservation du tissu urbain du Vieux Québec. L'auto, d'autre part, qui peut pénétrer jusqu'à l'intérieur des immeubles, est à la base des communications urbaines de porte à porte, ce qui explique en partie la décadance dramatique mais non irrémédiable du transport en commun.

On constate aux heures de pointe dans le Vieux Québec, un engorgement indescriptible d'autos, camions, autobus, calèches, piétons et quoi encore. Ce chaos produit une animation urbaine valable qui est appréciée des touristes et des visiteurs.

Cependant, cet engorgement est nocif aux entreprises commerciales du Vieux Québec et compromet le fonctionnement général de la zone. Aussi, convient-il d'analyser la provenance du trafic, sa nature et sa densité, afin de rétablir des débits compatibles à la capacité du réseau ramené à son échelle originale.



Les rues du Vieux Québec d'après Hunter.

9.3 DENSITE ET TENDANCE DE LA CIRCULATION:

La tendance de la circulation automobile vers le Vieux Québec est indiquée de façon graphique selon une enquête faite en 1966. On peut constater qu'il s'agit là d'un trafic inter-district. En effet, le trafic vers le Vieux Québec est alimenté depuis l'ouest par les quartiers résidentiels de la Haute-Ville, Sillery et Ste-Foy. Du côté du Nord, ce trafic est aussi alimenté depuis les quartiers résidentiels tels que Limoilou, Beauport, Giffard, etc...

Nous reproduisons ici une carte indiquant la densité de la circulation dans le Vieux Québec. Il est difficile d'établir le pourcentage des autos qui traversent le secteur sans s'y arrêter. Sans connaître ces chiffres, on peut quand même assumer que plusieurs circuits de transit sont surchargés et ne participent en aucune manière à l'économie du quartier. Les cartes expliquent assez clairement la situation, sans qu'il soit nécessaire de décrire ces circuits. (3)

Une circulation bien particulière est celle de la Basse-Ville, où la présence d'entrepôts, de manufactures et de commerces de gros attire un grand nombre de camions et de remorques dont les dimensions sont incompatibles avec la largeur des rues. Ce même réseau routier de la Basse-Ville est emprunté par les véhicules lourds qui relient les deux ports de mer, c'est-à-dire la Gare Maritime Champlain et les Battures de Beauport.

9.4 LA POLLUTION ET LE BRUIT:

Il n'est pas question d'éliminer la circulation automobile dans le Vieux Québec; ce serait la mort du secteur. Toutefois, le bruit et la pollution causés par les véhicules sont incontestables. Les rues étroites bordées de maisons de pierre sont de bonnes cages de résonnance des moteurs d'autobus, dont les tuyaux d'échappement orientés vers le sol soulèvent constamment des nuages de poussière.

"L'automobile contribue énormément à la laideur, la puanteur, l'insécurité du promeneur dans les rues du Vieux Québec "intra-muros" et au désordre manifeste qui y règne. Pour constater l'envahissement du Vieux Québec par l'automobile, il suffit de voir l'état déplorable de la Place Royale qui rappelle trop souvent un parc de stationnement, de visiter les Remparts, la Place d'Armes, les Places de la Basilique et de l'Hôtel-de-Ville, ainsi que la Terrasse Saint-Denis." (4)



Le parc...de l'esplanade.

9.5 LA CAPACITE DES RUES (THEORIQUE ET AMBIANTE):

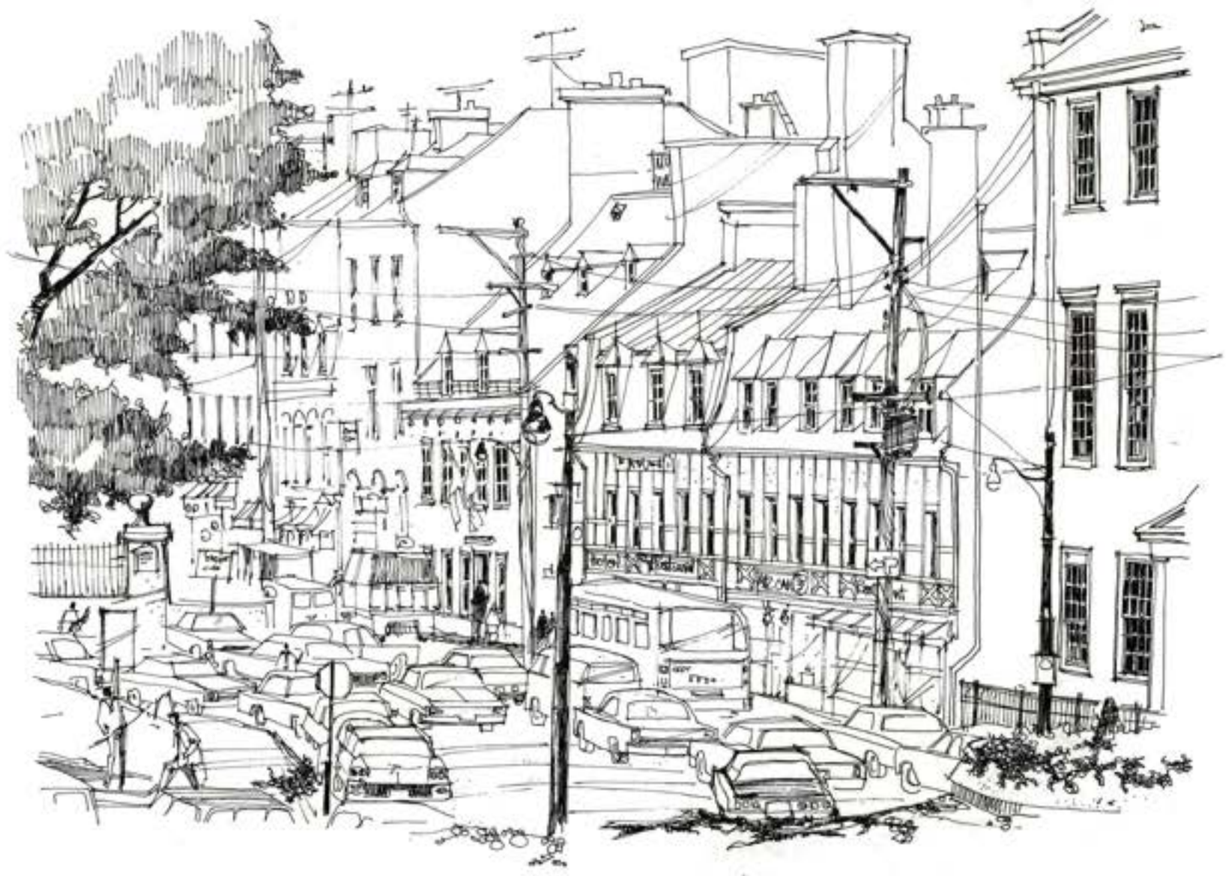
La capacité est déterminée par la largeur de la chaussée et par le nombre d'intersections de la rue étudiée; cette capacité théorique de la rue d'écouler un volume donné de circulation, si elle est utilisée de façon optimum, peut détruire l'ambiance de la rue.

C'est le sort des résidents et des piétons du Vieux Québec, qui subissent de graves inconvénients dans certaines rues à sens unique dont l'étroitesse est accentuée par le fait que les maisons mitoyennes et hautes sont construites en bordure immédiate du trottoir. On constate que l'ambiance de ces rues est polluée par un volume excessif d'autos s'y engouffrant à trop haute vitesse. "(. . .) Such a volume of traffic would be very likely, however, to be a great nuisance to the residents in the street in the sense that there would be danger, noise, fumes, vibration and intrusion. If the environment of the residents is to be preserved, then it can be seen that a much lower volume of traffic must be specified. This can be termed the "environmental capacity" of the street. In other words, if the environment is to be secured, then the street has a **stricly limited capacity for traffic considerably lower than its sheer capacity to pass vehicles**". (5)

Cette notion de capacité ambiante ou de capacité limitée du volume de circulation automobile dans une rue donnée, est d'une importance vitale pour la conservation du Vieux Québec. En effet, la capacité de circulation dépend principalement de la nature du tissu urbain et de la possibilité de modifier ce tissu pour élargir les rues existantes ou en percer de nouvelles. Mais quand il s'agit d'un trésor urbain inestimable comme le Vieux Québec, "(. . .) where no physical changes are acceptable, then there is no alternative for the community but to accept the prospect of a permanently reduced capacity for traffic". (6)

9.6 L'AUTOROUTE DUFFERIN ET LES GRANDS AXES ROUTIERS:

La future autoroute Dufferin absorbera une grande partie du transit local affligeant présentement la vieille ville. Dans le même but, d'autres déviations possibles sont envisagées, soit le raccordement du Boulevard Champlain à l'Autoroute Dufferin en face du Parlement, par le moyen d'un tunnel-tranchée traversant l'extrémité est du Parc des Champs de Bataille.



Densité de circulation sur la Place d'Armes.

La réalisation de ces projets apportera une grande diminution de la circulation dans le Vieux Québec.

D'ailleurs, la carence générale de voie rapide est-ouest dans le Québec métropolitain a porté les auteurs d'une étude antérieure à recommander la construction de l'autoroute de la Falaise et du Boulevard Métropolitain.Jusqu'à ce que ces projets soient réalisés, le Vieux Québec continuera d'absorber une partie de cette circulation de transit.

9.7 LES SENS UNIQUES:

Les sens uniques sont un mal nécessaires dans certaines rues du Vieux Québec, où la circulation automobile est relativement très dense, compte tenu de la distinction faite précédemment entre la capacité théorique et la capacité ambiante d'une rue étroite à caractère historique.

Cependant, nous pensons que cette pratique généralisée est devenue un viol intolérable de la liberté des piétons et de la paix des résidents. En effet, nous constatons tous les jours qu'une conséquence imprévue de cet abus des rues à sens unique, a été d'augmenter considérablement la vitesse et le bruit des autos.

9.8 LES DIFFICULTES DU PIETON:

Le piéton connait bien des désagréments dans le Vieux Québec dûs à l'intrusion massive des véhicules-moteurs. "La meilleure façon de visiter une ville, est de s'y promener à pied." Cela nous paraît particulièrement évident, lorsque la ville (. . .) est le Vieux Québec (. . .) Cette promenade à l'intérieur des murs nous montre que le principal agent destructeur de tout ce qu'à constitué autrefois le Vieux Québec et de son cachet actuel, est le véhicule-moteur". (7)

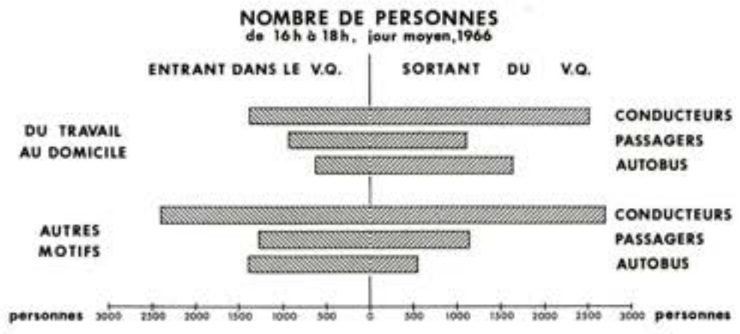
Les piétons sont nombreux dans la vieille ville. "A la Porte St-Jean (. . .) le diagramme reproduit ci-contre indique une forte circulation de piétons entre 12:00 heures et 13:00 heures, et entre 17:00 heures et 18:00 heures et assez forte entre 13:00 heures et 15:00 heures (. . .) La congestion qui se produit certains soirs est attendue et acceptée par les gens; elle représente même une attraction. (. . .) Les plus forts volumes Buade, Côte de la Fabrique et St-Jean accommodent environ 1,400 piétons par heure, tandis que les autres rues en accommodent moins de 1,000. (. . .) Le flot des piétons est ralenti légèrement sur les trottoirs encombrés des rues St-Jean, Buade, Ste-Anne, et du Trésor". (8)

On pourrait résumer ainsi les ennuis du piétons, depuis la prolifération des autos dans le Vieux Québec: rétrécissement des trottoirs et des places; empiètements des autos sur les trottoirs eux-mêmes; obligation de marcher à la file indienne sur de nombreux trottoirs semés d'obstacles, tels que poteaux, bornes-fontaines, marches de pierre ou portes ouvertes qui risquent de vous frapper en plein front; gouttières défectueuses ou glaçons tombant des toits; éclaboussures, poussières, bruit et émanations provenant des véhicules-moteurs qui frôlent les trottoirs; tension nerveuse aux intersections; pollution de l'air et de l'ambiance de la rue; absence de cheminements piétoniers à travers les vastes îlots obligeant le piéton à faire de longs détours.

En hiver, cette situation est pire lorsque le piéton se fait éclabousser par les mélanges de neige boueuses et de calcium soulevés par les autos.

9.9 TRANSPORT EN COMMUN:

Seulement 17% de la population utilise les services du transport en commun par autobus, dans la région métropolitaine de Québec. Par contre, on comptait en 1967 dans cette même région, 89,000 automobiles pour une population de 420,000 habitants, soit une auto par 4.75 habitants et une auto par 0.85 logement. (9)



Les moyens de transport à l'intérieur de la région métropolitaine de Québec se répartissent ainsi:

50% conducteurs d'autos
21% passagers d'autos
17% passagers d'autobus
7% passagers de taxis
5% passagers d'autobus scolaires

L'enquête auprès des usagers de l'autobus, montre qu'ils forment une clientèle captive qui ne peut pas se passer du transport en commun. De plus, l'enquête menée auprès des conducteurs d'automobiles, (. . .) montre que le système actuel n'est pas attrayant à cause du trop grand nombre de correspondance, du temps qu'il faut passer à marcher et à attendre, et de la lenteur générale du transport par autobus.

"Parce qu'ils **contribuent à diminuer l'encombrement** des rues et les besoins en espace de **stationnement**, les transports en commun **rendent un service indirect** à la communauté". (10)

Nous constatons tous les jours que les véhicules de transport en commun — à cause de leur grosseur, du bruit et des émanations qui s'en dégagent, des poussières soulevées et de l'espace occupé sur la chaussée — ne sont nullement adaptés aux rues du Vieux Québec et qu'ils contribuent à polluer l'atmosphère et l'ambiance de ces rues historiques. La même critique s'applique aux gros autobus touristiques qui encombrent et empestent la vieille ville durant l'été.

Les promenades touristiques en calèche ou en fiacre constituent une forme de transport en commun à traction animale qui est particulièrement bien adaptée aux rues étroites de la vieille ville et aux avenues panoramiques du Parc des Champs de Bataille. En plus de leur allure pittoresque qui s'harmonise parfaitement avec l'ambiance historique, les calèches et les fiacres sont un excellent régulateur de la vitesse des autos, pour certaines rues.

9.10 LE STATIONNEMENT:

En 1963, une étude sur la circulation dans le Vieux Québec énonçait les principes suivants:

1. "pour redonner autant que possible au Vieux Québec son cachet d'autrefois, il faudra entreprendre un nettoyage de ses lieux historiques et de ses places publiques en y extirpant le véhicule-moteur en stationnement;
2. Les véhicules devront être stationnés hors des rues, et pour cela, il faudra entreprendre un vaste programme de construction de garages de stationnement souterrains."(11)

En 1966, une étude détaillée (12) sur le stationnement dans le même secteur relevait les données suivantes:

1 — sur rue: sans parcomètre		319
sur rue: avec parcomètre		375
2 — hors rue: sur terrain public		376
hors rue: sur terrain privé		1,217
3 — dans garage: public		1,140
dans garage: privé		430
	TOTAL:	3,857

En 1970, le relevé détaillé des stationnements comme l'indique notre carte ci-jointe montre un total de 8,604 autos. Ce chiffre peut difficilement se comparer avec celui de 1966, puisque notre secteur englobe d'autres secteurs dont le Cap Blanc, la Gare Maritime Champlain, le Bassin Louise et la Pointe à Carcy, soit:

Haute-Ville: dans garage		1,255
hors rue		2,541
sur rue		593
		4,389
Basse-Ville: dans garage		NIL
hors rue		2,853
sur rue		695
		3,548
Cap-Blanc: dans garage		NIL
hors rue		667
sur rue		NIL
		667
	TOTAL:	8,604

Il s'agit là de tous les espaces où le stationnement est permis ou toléré.

On a constaté que depuis quelques années, chaque édifice démoli a cédé la place à un stationnement. Tout talus accessible à l'auto a été aplani, chaque bout de ruelle a été converti en stationnement, et combien de jardins et cours intérieures ont le même sort.

9.11 L'ACCROISSEMENT DES BESOINS:

Le besoin accru de places de stationnement est dû aux facteurs suivants:

A. Les usagers des centres d'achats de banlieue se sont habitués à stationner (rapidement et gratuitement non loin des boutiques) et s'attendent à retrouver la même situation dans le Vieux Québec.

B. Malgré les efforts déployés, peu de nouveaux stationnements ont été construits.

C. Une politique municipale plus rigide à éliminer les tolérances d'antan.

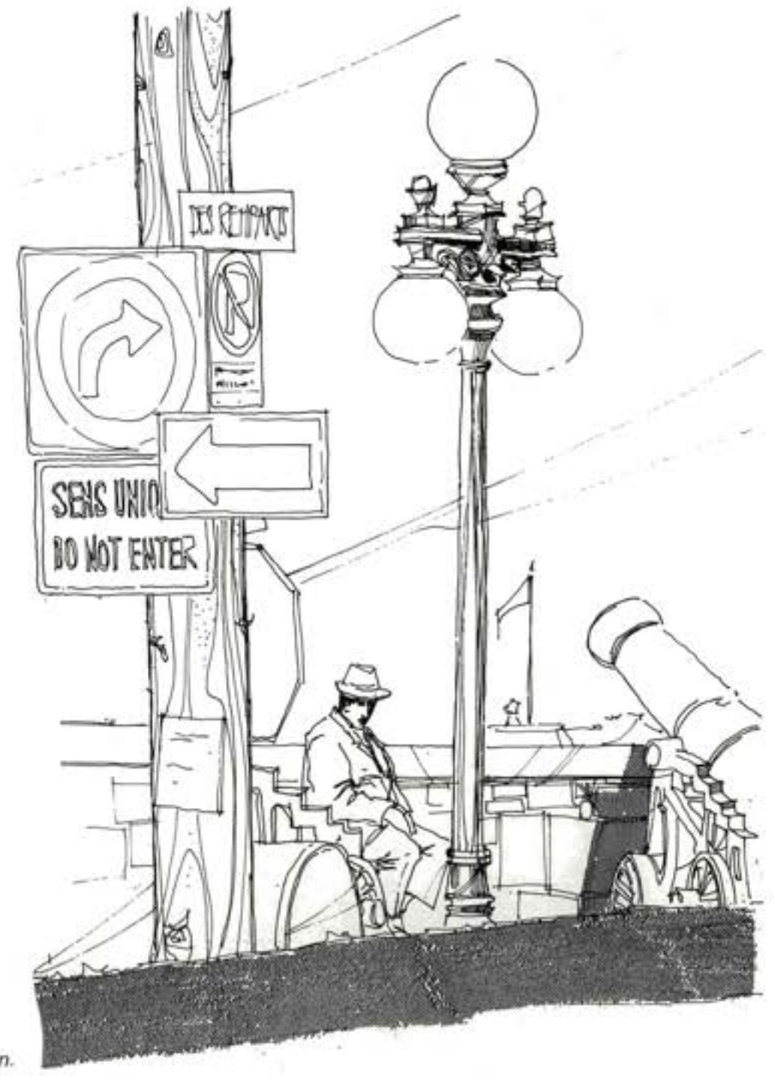
D. Le nombre de travailleurs motorisés à augmenté.

E. Les usagers des transports en commun n'ont pas augmenté.

F. Les centres d'attraction et d'amusement ont augmenté.

Il s'agit ici d'un énoncé sommaire des causes du problème auquel nous tenterons d'apporter des solutions au niveau des propositions.

Un autre problème provoqué par la motorisation envahissante, c'est la **pollution du paysage urbain** par une signalisation de circulation urbaine à caractère de signalisation routière. Il faudra de toute nécessité réduire les panneaux au strict minimum, dans les rues du Vieux Québec.



Pollution du paysage urbain.

9.12 FOYERS GENERATEURS DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT:

Circulation et stationnement sont deux phénomènes intimement liés et on pourrait définir le stationnement comme une circulation temporairement arrêtée.

L'identification et l'analyse de l'expansion récente des principaux foyers générateurs de circulation est une façon de prévoir les besoins futurs d'espaces de voierie et de places de stationnement hors rue.

Notons en premier lieu que la mentalité et les habitudes des gens qui fréquentent le Vieux Québec, pourraient fort bien évoluer au cours des prochaines années, suivant l'hypothèse que la situation du transport en commun retrouve la faveur d'un plus grand public. Ceci permettrait d'accroître les activités commerciales du Vieux Québec, sans pour autant engendrer de nouveaux et coûteux besoins de stationnement.

Cette idée de réhabiliter le transport en commun dans le Vieux Québec, que ce soit par autobus, ou minibus, est à la base de notre concept de rénovation urbaine et le lecteur devrait avoir cette idée constamment à l'esprit, en lisant les différents chapitres du présent rapport.

9.13 LE STATIONNEMENT ET L'ECONOMIE:

La majorité des marchands consultés au cours de la présente étude s'est prononcée en faveur d'un accroissement d'espaces de stationnement.

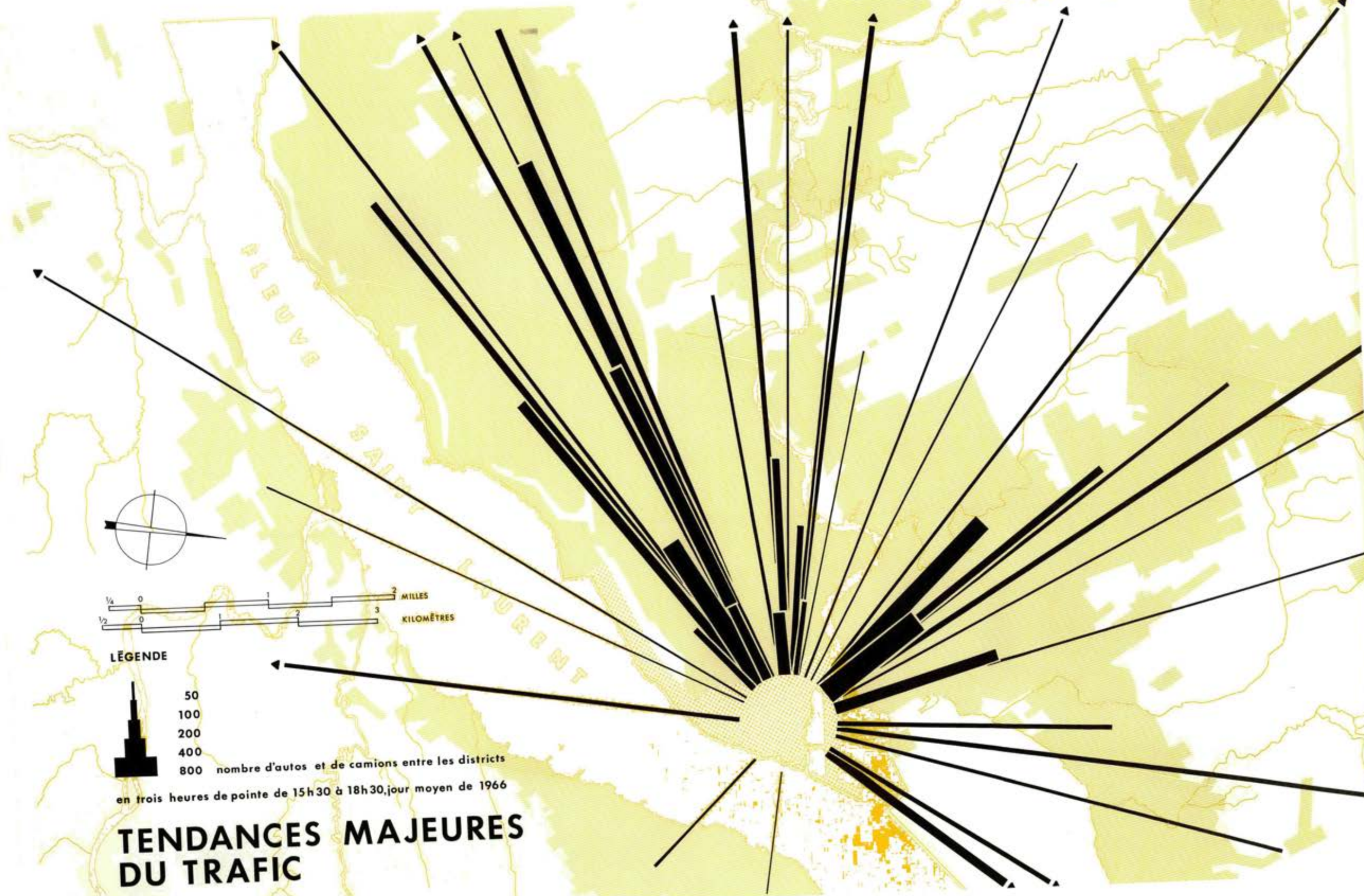
La présente étude n'a pas permis d'établir en détail, le nombre exact de pieds carrés de magasins, boutiques et logements permettant d'établir des quantités de stationnements au prorata des espaces de planchers, comme cela se fait dans le cas des centres d'achats ou des grands centres domiciliaires de banlieue.

Nous avons cru que cette règle n'aurait pu s'appliquer dans le cas du Vieux Québec, à cause de son caractère particulier.

Il s'agira plutôt, au niveau des propositions, d'inventorier tous les espaces possibles de stationnement. Par la suite, une politique intégrée de transport et circulation, situera et limitera le potentiel total et le rôle de l'automobile, par rapport au transport en commun qui devra combler l'excédent au-delà du point de saturation.

Références:

1. *Laliberté, Marcel: CIRCULATION ET STATIONNEMENT DANS LE VIEUX QUEBEC "INTRA-MUROS", rapport miméographié de 48 pages. Québec 1963*
2. *Vandry et Jobin, de Lew, Cather et Associés: PLAN DE CIRCULATION ET DE TRANSPORT DE LA REGION METROPOLITAINE DE QUEBEC préparé pour la Commission d'Aménagement de Québec et le Ministère de la Voirie, 2 volumes, Québec 1967-1968.*
3. *Vandry et Jobin, etc. . . op. cit.*
4. *Laliberté, op. cit. pages 3 et 4*
5. *Ward, Pamela, editor: CONSERVATION AND DEVELOPMENT IN HISTORIC TOWNS AND CITIES, Oriel Press Limited, Newcastle upon Tynes, England, 1968, page 44*
6. *Ward, op. cit. page 44*
7. *Laliberté, op. cit., page 3*
8. *Vandry et Jobin, etc. . . op. cit. vol. 1 page 50*
9. *Vandry et Jobin, op. cit. vol. 1 page 28*
10. *Vandry et Jobin, op. cit. vol. 1 page 96*
11. *Laliberté, op. cit., page 23*
12. *Vandry et Jobin, op. cit., vol. 1, page 44.*


RIVIÈRE DES PRAIRIES
RIVIÈRE DES MILLE ÎLES
RIVIÈRE L'ASSOMPTION
RIVIÈRE L'ACHIGAN
RIVIÈRE L'ASSOMPTION
RIVIÈRE LES PRAIRIES
RIVIÈRE DES MILLE ÎLES



LÉGENDE

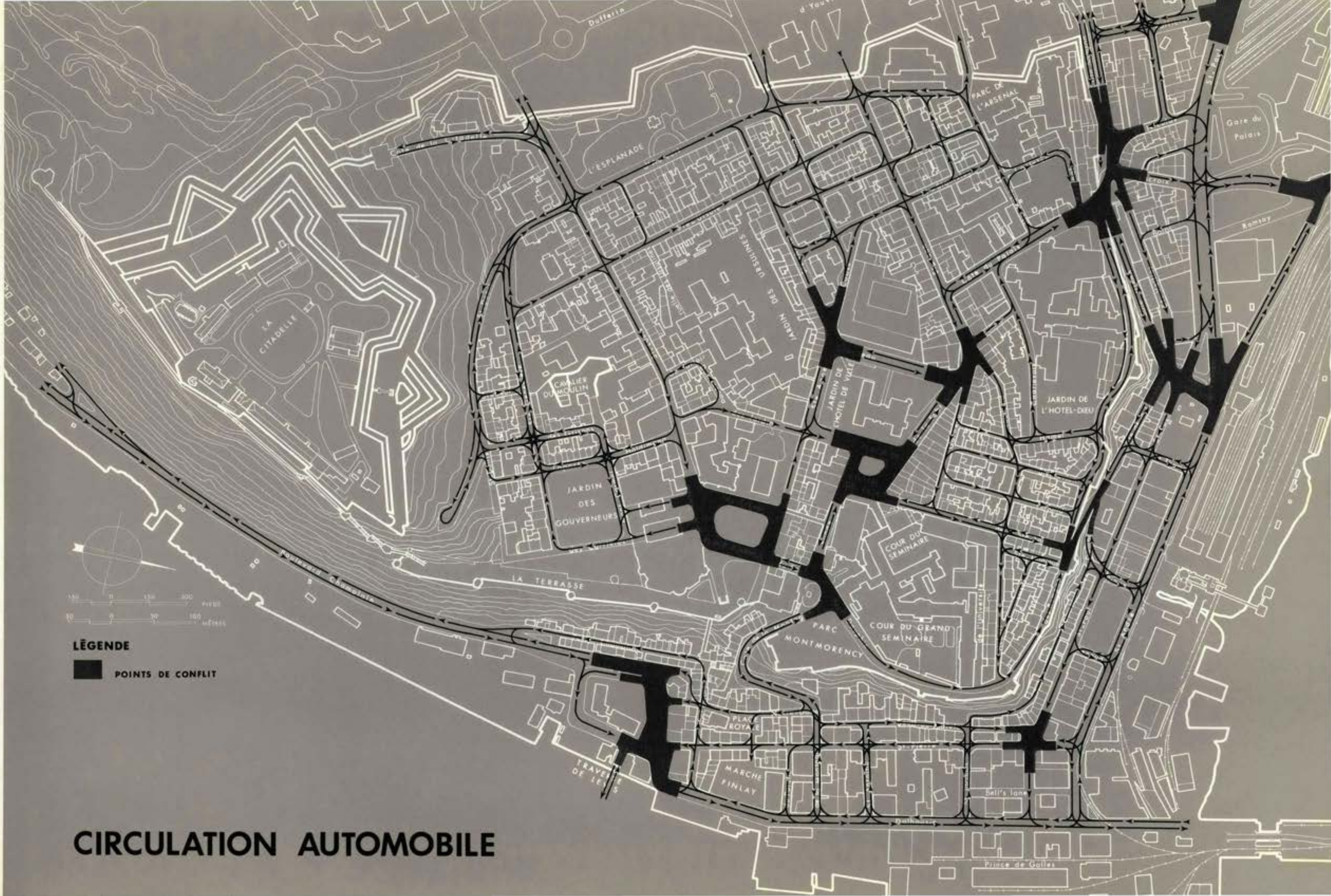
CIRCULATION ET STATIONNEMENT SUR RUE

STATIONNEMENT HORS RUE

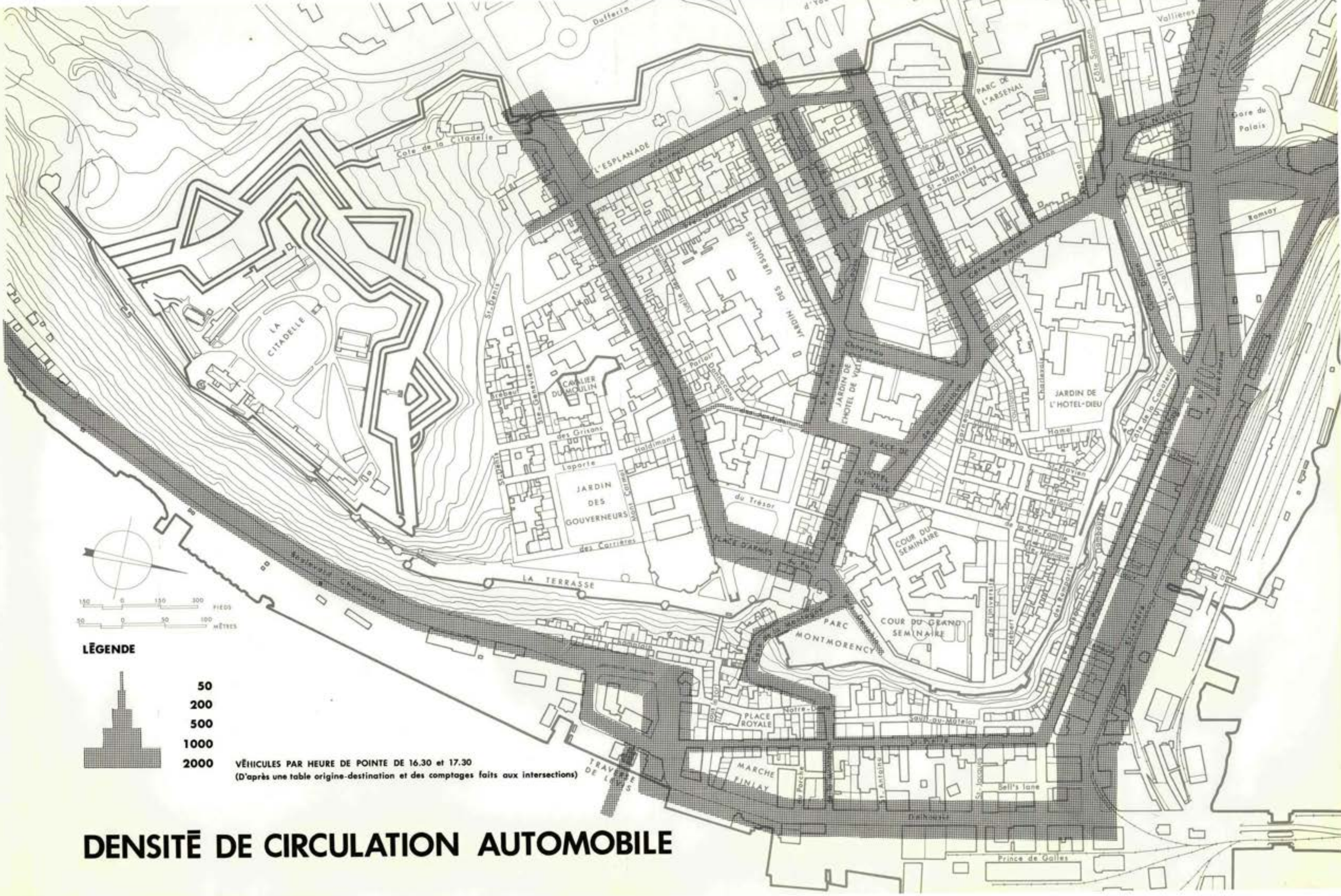
QUANTITÉ D'AUTOMOBILES

10 à	25
25 à	50
50 à	100
100 à	200
200 à	400
400 et	PLUS

SURFACE A L'AUTO



CIRCULATION AUTOMOBILE



LÉGENDE

50
200
500
1000
2000

VÉHICULES PAR HEURE DE POINTE DE 16.30 et 17.30
(D'après une table origine-destination et des comptages faits aux intersections)

DENSITÉ DE CIRCULATION AUTOMOBILE

435
216
1000
109
1400
2725
83
282
309

LÉGENDE

50
200
500
1000
2000

Nombre de piétons comptés dans les deux directions à l'heure de pointe, été 1966

DENSITÉ DE CIRCULATION DES PIÉTONS

TRANSPORT EN COMMUN

LÉGENDE

TAXIS

- STATIONS PRIVÉES AVEC KIOSQUES
- KIOSQUES LOUÉS DE LA VILLE
- STATIONS SUR RUE SEULEMENT

- LIGNES D'AUTOBUS
- CALÈCHES

CHAPITRE 10

juridiction et administration

PROPRIÉTÉ
SERVICE D'URBANISME

10.1 JURIDICTION DIRECTE:

Actuellement, le Vieux Québec relève directement de la juridiction:

1) d'une part, de la Ville de Québec, qui y exerce les pouvoirs usuels conférés à l'administration municipale en matière d'urbanisme et autres;

2) d'autre part, du Gouvernement du Québec par le truchement du Ministère des Affaires Culturelles et de la Commission des Monuments historiques. Cette dernière Commission, en raison du fait que tout le Vieux Québec a été reconnu arrondissement historique, exerce une autorité étendue, allant du contrôle des permis de démolition et de construction, jusqu'à la règlementation des enseignes.

En raison de cette double juridiction directe, il faut reconnaître que tout projet de l'initiative privée dans ce quartier de la ville, est assujetti à un cheminement plus complexe et plus lourd.

A titre d'exemple, voici le cheminement que doit suivre un promoteur qui voudrait aménager un restaurant dans un édifice:

a) enquête préliminaire auprès du Service de l'inspection des édifices et du Service d'Urbanisme, afin de savoir s'il peut toucher à l'édifice;

b) préparation par un architecte, par prudence, d'esquisses préliminaires;

c) cet architecte doit s'enquérir auprès de la Ville:

1) des facilités d'égoûts et d'aqueduc;

2) soumettre le projet au Bureau d'hygiène;

3) s'enquérir des règlements de construction municipaux concernant le genre d'édifices et les matériaux à employer;

4) se rendre au Ministère de la Santé pour le réglementation en matière d'hygiène, en ce qui concerne notamment les restaurants;

5) se rendre au Ministère du Travail pour faire accepter en principe son esquisse (s'il est prudent), lorsqu'il s'agit d'un édifice public ou semi-public;

6) préparer un croquis d'intégration de l'édifice au contexte ancien;

d) préparation, aux risques du propriétaire, à la suite de ces démarches préliminaires, des plans et devis d'éxécution;

e) présentation au Service municipal de l'émission des permis, des plans et devis;

f) les plans et devis sont référés à la Commission d'Urbanisme de la Ville;

g) les plans et devis sont présentés au Service des Monuments historiques de la Province, pour être référés à la Commission des Monuments historiques;

h) si la Commission des Monuments les approuve, le Service de l'émission des permis de la Ville émet alors le permis de construire;

i) si l'édifice est classifié comme monument historique, la loi autorise une aide financière. Mais le montant est sujet aux négociations et, entre autres contingences, cette subvention dépend des disponibilités budgétaires;

Ce cheminement apparaît d'autant plus complexe et harrassant, qu'il n'existe pas de plan directeur, de normes, de directives ou de documentation officielle quelconque pour orienter et aider l'initiative privée. En face d'exigences qui lui apparaissent, faute de palliatifs, davantage comme des entraves que comme des conditions nécessaires de préservation d'une valeur d'ensemble dont il sera le premier bénéficiaire à la longue, le secteur privé, petit comme gros propriétaire, a développé, vis-à-vis le Vieux Québec, une crainte qui contribue à l'inertie.

Surtout, il y a toujours le danger que les juridictions partagées, tout au moins en l'absence de mécanismes de coordination, aboutissent à des responsabilités diluées, mal identifiées et, par là, entraînent une hésitation et une réticence des pouvoirs publics à agir eux-mêmes. Il nous faut constater que cette double juridiction directe sur le Vieux Québec, si elle n'a pas débouché effectivement sur des conflits d'autorité en raison de la bonne volonté des parties, n'a pas cependant facilité, comme en témoigne jusqu'à date l'absence de tout plan et programme d'ensemble, cette concertation méthodique indispensable des pouvoirs publics en matière d'urbanisme.

10.2 JURIDICTION INDIRECTE:

Assujetti à une double juridiction directe, le Vieux Québec relèvera éventuellement, pour sa préservation et sa mise en valeur, de l'autorité indirecte de deux organismes importants, soit:

1 — **La Communauté Urbaine de Québec,** à qui revient maintenant la juridiction sur l'évaluation des biens immobiliers, la promotion touristique, l'élaboration des normes minimales de construction et, principalement, l'élaboration du schéma d'aménagement de la région et l'organisation du transport-en-commun. Notre dossier d'enquête à fait ressortir toute l'importance du Vieux Québec dans notre économie régionale, conséquemment, l'intérêt métropolitain qu'il doit susciter au niveau de la planification régionale. De même, notre dossier d'enquête a souligné le rôle capital du transport-en-commun pour le Vieux Québec;

2 — **La Société d'Habitation du Québec,** à qui incombera, si la Ville de Québec convient d'agir dans le cadre de cette loi, une surveillance de la préparation et de l'exécution des programmes détaillés.

Il y a dans ces deux législations, des promesses nouvelles d'avenir pour le Vieux Québec. Mais elles ajoutent à l'urgence de la mise en place d'un agent moteur, pour assurer une concertation efficace et dynamique des pouvoirs publics. Bref, il faut veiller à ce que les contrôles, institués pour guider et canaliser l'action, ne finissent par la paralyser, à cause de la lenteur des rouages administratifs ou autres raisons.

10.3 POLITIQUES ADMINISTRATIVES:

Au-delà de leurs responsabilités d'ordre strictement juridique, les diverses administrations publiques, par leur rôle d'agent développeur des projets urbains, peuvent stimuler ou entraver la préservation et la mise en valeur du Vieux Québec.

Sous ce rapport, loin de profiter d'une sollicitude particulière des administrations publiques, le Vieux Québec a été tout simplement une entité urbaine oubliée au cours des dernières décennies.

Au palier municipal, dans le passé, pour des raisons que nous imputons à l'inconscience sur l'importance du Vieux Québec au plan économique, et à des carences budgétaires, on a laissé vieillir et se déprécier le mobilier et l'équipement urbain.

Au palier provincial, non seulement le Vieux Québec n'a pas reçu la part qu'il méritait des affectations budgétaires aux grands projets urbains, mais encore, les politiques adminis-

tratives ont mis l'accent sur le développement d'un réseau routier périphérique, sans se préoccuper du problème des voies d'accès au coeur de la ville, accélérant ainsi la dépréciation du centre-ville et, par le fait même, du Vieux Québec.

Sans faire le procès des administrations publiques, nous nous devons de souligner, dans l'analyse des problèmes, qu'elles n'ont pas, dans le passé, assumé leurs responsabilités comme agent développeur. Mais divers projets mis en chantier dans les années plus récentes — constructions du garage Chauveau, aménagement du Boulevard Dufferin-Montmorency et travaux de la Cité Parlementaire, augmentation des crédits du Ministère des Affaires Culturelles au chapitre des sites et monuments historiques, réfection du mobilier urbain de la rue St-Louis, — témoignent d'une approche nouvelle des administrations publiques vis-à-vis les problèmes du centre-ville et du Vieux Québec.

Quant aux crédits accordés spécifiquement pour la conservation du Vieux Québec par le Gouvernement du Québec depuis 1925, ils se répartissent comme suit:

a) octroi de montants à des particuliers pour restauration	$ 413,000.00
b) achat et restauration d'édifices par l'Etat provincial lui-même	$1,580,000.00
c) acquisition des édifices de la Place Royale	$2,400,000.00

S'il faut se réjouir de l'importance croissante des crédits affectés spécifiquement à la conservation, nous constatons que la plupart des propriétés acquises par le Gouvernement provincial dans le Vieux Québec, demeurent sous-utilisées. Certaines, pour lesquelles des sommes importantes ont été dépensées, soit pour acquisition ou restauration partielle, demeurent "placardées": c'est la cas de la magnifique Maison Estèbe, sur la rue St-Pierre et le cas de la Maison Légaré à la Haute-Ville. D'autres maisons, vacantes depuis deux et même quatre ans dans le périmètre de la Place Royale, tombent tout simplement en ruines. Toutes ces propriétés sous-utilisées, ou encore, à demi-restaurées ou vacantes, ajoutent à la désolation du Vieux Québec. Bref, il devient nécessaire que le Ministère des Affaires Culturelles revise ses politiques et se demande si, tant du point de vue de l'animation que de la conservation du Vieux Québec, son action ne serait pas plus étendue et dynamique, si les montants d'argent disponibles étaient dépensés sous la forme d'incitation financière à l'initiative privée. L'expérience-pilote tentée par le Comité du centenaire, à même un modeste budget d'une dizaine de milliers de dollars, en ce qui concerne le ravalement des façades et le renouvellement des enseignes des rues St-Louis et d'Auteuil, est révélatrice des effets d'entraînement des primes d'incitations financières à l'initiative privée.

Enfin, soulignons le rôle important que jouent les administrations publiques dans le Vieux Québec, en tant que propriétaires fonciers. Notre dossier d'enquête démontre que la majeure partie du territoire du Vieux Québec appartient aux gouvernements supérieurs.

Le Gouvernement fédéral possède plus des deux tiers du territoire du Vieux Québec et 42% de la valeur globale des immeubles. La plupart de ses propriétés, par leur localisation ou par leur valeur intrinsèque sur le plan historique ou esthétique, sont importantes.

Ses politiques d'administration, comme propriétaire foncier, peuvent donc s'avérer un élément déterminant de la mise en valeur du Vieux Québec. Il en est de même du Gouvernement du Québec, qui est le deuxième plus grand propriétaire foncier dans le Vieux Québec.

DEUXIÈME PARTIE

philosophie de la rénovation

CHAPITRE 11

expériences étrangères

COMPARAISON

AVEC

DES VILLES

ĒTRANGĒRES

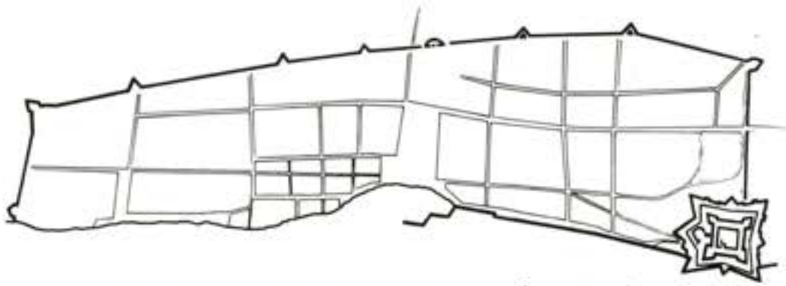
échelle: 1"=1200'



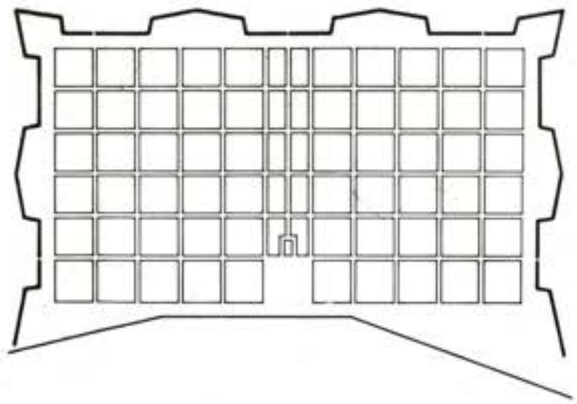
St Malo
(France)



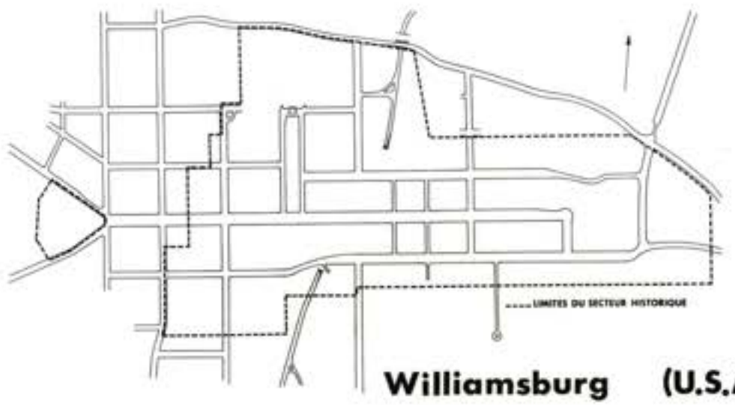
San Juan
(Porto Rico)



San Agustin Antiguo (U.S.A.)



Le Vieux Carré
Nouvelle Orléans (U.S.A.)



Williamsburg (U.S.A.)



Le Vieux Québec

11.1 LA LEÇON DE WILLIAMSBURG:

Le plan d'urbanisme de Williamsburg qui date du début du dix-huitième siècle, fait songer curieusement aux grands axes de Versailles qui auraient été transplantés dans la campagne américaine.

"Francis Nicholson, the governor (1698-1705) who promoted the new capital at Williamsburg, was justifiably proud of the town plan he devised. A wide, 99' foot central avenue, (...) was dominated at one end by the Capitol and at the other by the College of William and Mary. (...) Market Square, a spacious public green, stands at the mid-point of the plan. (...) Governor Nicholson envisioned a "green country town", with every house alloted a half acre of land". (1)

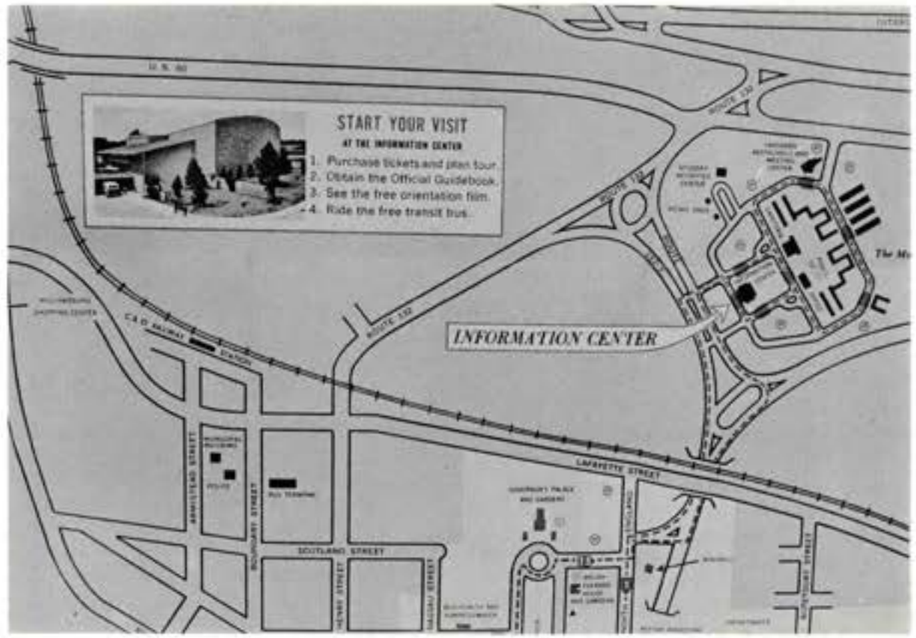
De 1699 à 1780, Williamsburg fut la capitale politique, sociale et culturelle de la Virginie, la plus grande et la plus populeuse des colonies anglaises de l'Amérique du Nord, avant la capitulation de Québec en 1760.

"Twice each year, when the General Court was in session, crowds came to Williamsburg for "Publick Times". The population of the town (normally only about 2000) doubled almost overnight. Taverns were jammed. (...) There were horse races, fairs and formal balls". (2)

On ne saurait en dire autant du Williamsburg d'aujourd'hui qui, dès le coucher du soleil, est aussi désert, aussi silencieux et aussi obscur qu'un cloître.

Contrairement au Vieux Québec, les maisons de Williamsburg étaient construites entièrement de bois et on utilisait la brique pour les murs des édifices publics.

Williamsburg possède un impact historique considérable sur les Américains, car ce village fut le théâtre d'événements politiques qui préludèrent à la Déclaration de l'Indépendance. Pendant près d'un siècle, le bourg de Williamsburg sombra dans l'oubli le plus total jusqu'en 1926, alors qu'une Fondation Rockefeller fut le point de départ d'une oeuvre de restauration et de reconstruction qui s'est poursuivie méthodiquement jusqu'à nos jours. Le capital accumulé de cette Fondation Rockefeller atteignait en 1966, la somme impressionnante de $54 millions. On a restauré minutieusement 83 maisons qui datent du XVIIIième siècle ou du début du XIXième siècle et on a reconstruit entièrement le Capitol, le Palais du Gouverneur et la célèbre Raleigh Tavern.



L'oeuvre éminemment éducative de Rockefeller fut guidée par le concept suivant:

"To recreate accurately the environment of the men and women of eighteenth-century Williamsburg and to bring about such an understanding of their lives and times that present and future generations may more vividly appreciate the contribution of these early American to the ideals and culture of our country". (3)

Ce concept de la **ville-musée** n'étant pas viable à Québec, — tout au plus, pourrions-nous l'adopter pour la Citadelle,— c'est du côté de la fantastique organisation matérielle de Williamsburg que nous nous tournons, pour en tirer une leçon profitable à la survie et au développement du Vieux Québec.

Cette leçon de Williamsburg peut se résumer ainsi: **priorité au piéton et centre d'accueil touristique**.

La priorité donnée au piéton dans le secteur historique et l'importance des moyens matériels mis en oeuvre pour accueillir le visiteur, forment une même réalité qui se concrétise par un tunnel routier passant sous le village historique et par un édifice considérable: **the Information Center**.

D'un aspect agréable, d'une propreté exemplaire et d'une efficacité empreinte de courtoisie, le "Information Center" est, semble-t-il, à la base de l'extraordinaire succès éducationnel et touristique de Williamsburg qui, sauf erreur, attire trois fois plus de visiteurs que le Vieux Québec.

En 1967, par exemple, les revenus d'exploitation (billets d'admission aux musées et édifices historiques, vente de livres etc.) de **Colonial Williamsburg Incorporated**, étaient de $3,720,731.00, alors que les revenus bruts de **Williamsburg Restoration Incorporated**, qui est propriétaire des hôtels et restaurants situés dans le secteur historique, dépassaient les $13 millions. Ces deux corporations emploient 2,400 personnes: la seule industrie de Williamsburg, dont la population est de 10,000 habitants environ.

La grande leçon de Williamsburg, c'est qu'il est possible de **réhabiliter le piéton** dans un quartier historique, tout en accommodant les automobilistes de façon convenable: d'abord, en déviant le trafic de transit dans un **tunnel** et sur des voies périphériques; ensuite, en créant des **stationnements** spacieux et attrayants autour du "**Information Center**"; enfin, en offrant un service de transport en commun efficace et gratuit.

Il est difficile, sinon impossible, d'établir une comparaison entre le village-musée de Williamsburg et le Vieux Québec, quartier historique vivant au milieu d'une agglomération urbaine de 350,000 habitants.

En effet, nous hésitons à employer le mot **ville** à propos de Williamsburg, dont la très faible densité du domaine bâti, contraste avec le tissu urbain extrêmement dense de la Basse-Ville de Québec.

11.2 HISTOIRE DU VIEUX CARRE:

Il y a beaucoup d'affinités entre le **Vieux Carré** à la Nouvelle-Orléans (new Orleans, Louisiana, U.S.A.) et le **Vieux Québec**.

En premier lieu, ce sont deux villes d'origine française et il est émouvant pour un Québécois de retrouver à New Orleans, la rue Dauphine, la rue des Ursulines, la rue des Remparts et l'Esplanade.

En second lieu, ce sont deux quartiers anciens submergés par de grandes villes modernes, donc à caractère essentiellement urbain, par opposition avec l'ambiance quasi rurale de Williamsburg.

En troisième lieu, on y trouve, dans les deux cas, une densité physique et spirituelle qui leur confère un charme unique en Amérique du Nord et qui rappelle les vieilles villes d'Europe.

La Nouvelle-Orléans fut fondée en 1718, c'est-à-dire plus d'un siècle après Québec, par Jean-Baptiste Le Moyne de Bienville. En 1722, Pierre Le Blond de la Tour, ingénieur-en-chef de la Louisiane, traçait un **plan de damier**, de forme rectangulaire, (d'où le nom de "Vieux Carré") avec une Place d'Armes faisant face au fleuve St-Louis ou fleuve Mississipi. Ce plan de la Nouvelle-Orléans montrait des fortifications qui ne furent pas construites à cette époque.

A l'instar de Québec, la Nouvelle-Orléans a connu deux périodes coloniales: **la période française** de 1718 à 1768, et **la période espagnole** de 1768 à 1803. En 1803, Napoléon reprit La Louisiane à l'Espagne et craignant de la perdre aux mains de l'Angleterre, il vendit la province entière, vingt jours plus tard, aux Etats-Unis d'Amérique.

Ainsi, depuis le 20 décembre 1803, le drapeau américain a toujours flotté sur la Nouvelle-Orléans, sauf durant le bref intervalle de la Guerre Civile.

Au début de l'ère américaine, les fortifications qui entouraient le Vieux Carré, furent remplacées par les trois boulevards plantés que nous voyons encore aujourd'hui: Canal Street, North Rampart Street et Esplanade Avenue.

Une autre caractéristique du XIXième siècle, que l'on retrouve à la Basse-Ville de Québec, c'est l'agrandissement du Vieux Carré par le remplissage d'une partie du fleuve Mississipi et, tout comme à Québec, la naissance d'une nouvelle zone industrielle et portuaire entre la vieille ville et le fleuve. Cette extension considérable de terrain industriel gagné sur le Mississipi, eût pour conséquence de déprécier les belles maisons de la Place d'Armes (jackson Square) et de la rue North Decatur, qui formaient autrefois la digue et la promenade au bord de l'eau du Vieux Carré.

Un seul édifice, datant de la période coloniale française, est demeuré intact jusqu'à nos jours: le vieux **Couvent des Ursulines** qui fut construit en 1745, par Ignace François Broutin.

11.3 CONCEPT DE RENOVATION DU VIEUX CARRE:

Le Vieux Carré est le produit d'une évolution qui s'étend sur deux siècles et demi. Plus que jamais, au cours de son histoire, le Vieux Carré est aujourd'hui menacé par les pressions du développement urbain.

Les décisions administratives touchant la conservation d'un quartier historique, doivent s'inspirer de la continuité historique. La politique adoptée, dans le cas du Vieux Carré, considère l'histoire comme un processus continu et irréversible.

Le génie du Vieux Carré réside dans l'unité de son environnement, unité qui est reconnue juridiquement en Louisiane, par le concept du "tout ensemble".

L'identité du Vieux Carré est caractérisée par son **authenticité** et par sa **diversité**. L'authenticité s'attache à la qualité et à la véracité des éléments architecturaux anciens et modernes de l'environnement. La diversité s'applique aux vocations diverses des édifices existants et à l'éventail social du Vieux Carré.

Les nouveaux développements urbains doivent s'intégrer à l'échelle et à l'ambiance du Vieux Carré. Les constructions nouvelles doivent réfléter les techniques et les usages contemporains, tout en s'intégrant à l'échelle architecturale des édifices historiques. La hauteur des nouveaux édifices, la forme et la couleur des matériaux, doivent s'harmoniser avec les

structures historiques existantes.

On devrait établir des normes de haute qualité pour tout travail de rénovation, afin d'éviter les styles pseudo-historiques qui dénaturent l'authenticité de l'environnement.

L'objectif principal de la rénovation, c'est de continuer la vie dans le Vieux Carré et d'en faire une communauté dynamique plutôt qu'une ville-musée. (4)

11.4 RECOMMANDATION: VIEUX CARRE:

1. Le problème central est de préserver et de renforcer l'entité et la personnalité du Vieux Carré, grâce à une action combinée des pouvoirs publics et de l'entreprise privée.

2. Toute modification future d'un bâtiment dans le Vieux Carré, devrait être faite conformément à l'échelle, au style et à la qualité de l'environnement, de façon à assurer la continuité du "tout ensemble".

3. L'évolution urbaine devrait être dirigée de façon à éliminer les bâtiments délabrés et sans intérêt qui existent actuellement dans le Vieux Carré.

4. Il conviendrait d'augmenter les fonctions et les services offerts par le Vieux Carré, afin d'améliorer la qualité du milieu et de le rendre encore plus attrayant pour les touristes.

5. A l'intérieur du Vieux Carré, les besoins de l'automobile devraient être subordonnés aux contraintes imposées par la préservation de la qualité de l'environnement historique.

6. Les organismes administratifs, financiers et juridiques qui veillent à la conservation du Vieux Carré, devraient faire l'objet d'un effort conjoint des pouvoirs publics et de l'entreprise privée. (5)

11.5 PLAN DIRECTEUR DU VIEUX CARRE:

Le plan directeur de préservation du Vieux Carré de la Nouvelle-Orléans, contient plusieurs propositions majeures que l'on pourrait résumer ainsi:

1. réaménagement des terrains industriels du bord de l'eau, situés entre la ville historique et le fleuve Mississipi; à cet endroit, on remplacerait les entrepôts et les industries par des garages de stationnement mi-souterrains (à même la digue permanente qui protège la ville contre la crue des eaux du Mississipi), ou situés sous des immeubles d'habitation multiple (1,200 logements), par un centre d'accueil touristique, par des hôtels, des boutiques, des bureaux, des restaurants, par des espaces verts et par une promenade plantée au bord de l'eau;

2. aménagement de nouveaux parcs et embellissement des rues; construction d'une nouvelle école avec terrain de jeux;

3. encouragement à un usage mixte des édifices: par exemple, commerce au rez-de-chaussée et habitation aux étages;

4. disparition graduelle des industries, du commerce de gros et du camionnage, à l'intérieur du Vieux Carré;

5. les hôtels et les motels seront construits à la périphérie du coeur du Vieux Carré;

6. stabilisation de la population autochtone;

7. construction, d'ici 1985, en périphérie du coeur du Vieux Carré, de garages pour 5,100 autos; la capacité totale du stationnement dans le Vieux Carré, passera de 6,000 à 13,000 places, dont 11,800 places hors rue.

Enfin, le plan directeur comporte un programme d'action en six points:

A. une nouvelle règlementation de la construction;

B. un fonds roulant pour assurer la conservation des édifices historiques d'une importance capitale;

C. des modifications au règlement de zonage basées sur le concept du "selective zoning";

D. un syndicat privé d'initiative pour épauler les activités privées et publiques dans le domaine de la conservation;

E. la création d'un Office de conservation du Vieux Carré, composé de sept commissaires qui auraient des pouvoirs étendus pour règlementer et administrer les affaires du territoire historique;

F. un "capital improvement program" pour la réalisation de projets spécifiques au cours de deux périodes de six années, de 1968 à 1980.

Le coût total du projet est évalué à plus de $128 millions, dont les deux tiers seront consacrés au réaménagement du bord de l'eau. La part de l'entreprise privée sera de $88 millions et les investissements publics seront de l'ordre de $40 millions.

L'augmentation des taxes foncières et des autres taxes générées par la réalisation du projet, apportera à la Ville de la Nouvelle-Orléans et à l'Etat de la Louisiane, un revenu annuel additionnel de plus d'un million de dollars. (6)

11.6 LA LEÇON DU VIEUX CARRE:

La leçon qui se dégage du plan directeur du Vieux Carré, nous apparaît comme un encouragement, d'une part, et comme un avertissement, d'autre part.

Que le Gouvernement des Etats-Unis croit à la survie du Vieux Carré et qu'il ait déjà subventionné une étude magistrale sur la question, voilà bien de quoi encourager tous ceux qui, de près ou de loin, ont participé à la présente étude sur le Vieux Québec!

La leçon du Vieux Carré constitue aussi un **avertissement** qui concerne le Vieux Québec au plus haut point. Cet avertissement pourrait se résumer ainsi:

tout projet de rénovation urbaine a pour conséquence **d'augmenter la densité de la population** diurne ou nocturne. Or, la conséquence directe de cette densité accrue, est une augmentation parallèle du volume de la circulation automobile et du stationnement, ce qui risque de submerger complètement la capacité ambiante des rues d'un quartier historique.

On reconnait qu'il y a déjà trop d'hôtels et de motels dans le Vieux Carré — soit deux fois plus que dans le Vieux Québec — et on recommande que les futurs hébergements touristiques soient construits en périphérie du Vieux Quartier. On propose de doubler la population autochtone du Vieux Carré d'ici l'an 2,000, en construisant principalement de l'habitation collective en bordure du Mississipi, sur l'emplacement actuel des voies ferrées et des entrepôts. Nous craignons que cette forte augmentation de la densité de population ne soit funeste à la survie de l'ambiance unique du Vieux Carré.

Enfin, nous croyons qu'il serait extrêmement important de **ramener le bord de l'eau** à l'extrémité sud de **Jackson Square** (ancienne Place d'Armes), car l'animation fluviale du Mississipi est aussi essentielle à la vie du Vieux Carré, que le fleuve St-Laurent l'est à celle du Vieux Québec.

11.7 COMPARAISON ENTRE LE VIEUX QUEBEC ET LE VIEUX CARRE:

	Vieux Québec	Vieux Carré
— Superficie	290.3 acres	258.5 acres
— Population	7,500 (1969)	8,775 (1965)
— Commerce	16.2 acres	19.9 acres
— Habitation	16.3 acres	75.7 acres
— Mixte (commerce et habitation)	16.2 acres	15.1 acres
— Industrie, entrepôts, quais voies ferrées	41.7 acres	54.3 acres
— Rues	43.6 acres	34.5 acres
— Stationnement	57.8 acres	11.9 acres
— Lots vacants (privés)	10.8 acres	15.8 acres
— Espaces libres publics et quasi-publics	83.6 acres	21.5 acres
— Autres usages mixtes	4.1 acres	9.8 acres
— Nombre d'édifices	1,346 édifices	3,070 édifices
— Chambres d'Hôtels (1ère classe)	1,000 chambres	2,000 chambres
— Stationnement sur rue	1,288 places	1,500 places
— Stationnement hors rue	7,416 places	4,500 places

11.8 SAN JUAN, PORTO RICO:

Le Vieux San Juan est construit suivant un plan en damier qui date du début du XVIième siècle.

A la première forteresse rudimentaire, on ajoute deux immenses citadelles. Le Fort El Morro, commencé en 1539 et terminé vers 1776, aura à subir quatre à cinq sièges. Le fort San Cristobal est ajouté en 1765, à l'ensemble de fortifications existantes, au moment où l'ingénieur espagnol Tomas O'Daly répare et complète les fortifications existantes de la ville.

Les principaux édifices de la ville sont construits au XVIième siècle; le Couvent des Dominicains en 1523, l'Eglise San José en 1532, la Cathédrale de San Juan de 1521 à 1529, El Covento en 1550.

San Juan est construit, comme Québec, sur un éperon rocheux dominant une grande baie et des montagnes fermant l'horizon.

Comme Québec, San Juan, de l'intérieur, offre des perspectives variées et pittoresques au bout de chaque rue.

Le gabarit des édifices est semblable à celui de Québec, en particulier, à celui de notre Quartier Latin; les îlots ont parfois des dimensions similaires et le tracé des rues extérieures longeant les fortifications, ressemble à notre rue des Remparts.

Dans le pavage des rues, on retrouve la même brique émaillée bleue (adoquines) qui provenait des hauts-fourneaux de cuivre de l'Espagne, vers le début du 18e siècle, tandis que les briques semblables du Vieux Québec provenaient, semble-t-il, des hauts-fourneaux d'Angleterre et servaient de lest aux navires venant à Québec.

Les deux magnifiques citadelles de San Juan ont la même ampleur que celle de Québec; l'emploi de la brique et du crépi est différent, mais les techniques rappellent les méthodes de Vauban qui furent utilisées à Québec.

Dès la fin du XIXième siècle, le Vieux San Juan est abandonné progressivement par les marchands et par la bourgeoisie qui s'établissent en banlieue et peu à peu, la ville devient un refuge pour les pauvres.

En 1890, une section des murs est démolie et ne sera jamais reconstruite.

La rénovation de la vieille ville fut commencée en 1940, au coût d'un demi million de dollars, par la restauration de l'édifice et des jardins tropicaux de la Fortaleza. Maintes restaurations se réalisèrent par la suite, dans toutes les rues de San Juan, dont El Covento, en 1959, transformé en hôtel remarquable.

Tout ceci est un magnifique exemple pour Québec. San Juan, incluant la vieille ville, à la même population que le grand Québec, soit un demi million d'habitants. La vieille ville attire les résidents de l'ensemble métropolitain, et les touristes, en 1962, y dépensèrent $65 millions.

11.9 ST. AUGUSTINE U.S.A.:

La Floride a été découverte en 1513 et St. Augustine sera la capitale de cette province espagnole jusqu'en 1763.

La Ville est bien planifiée et la cathédrale est un des plus beaux édifices du genre en Amérique.

En 1763, après la guerre de Sept Ans, la ville est cédée à l'Angleterre et les habitants émigrent à Cuba.

En 1959, l'Etat de la Floride décide de s'intéresser à l'ancienne capitale espagnole et fonde la "Historical Restoration and Preservation Commission".

A partir de ce moment, l'on entreprend des recherches et l'on tente une reconstruction des édifices à partir de documents anciens.

A partir de 1962, St. Augustine Historical Restoration and Preservation Commission s'adjoint St. Augustine Restoration Inc. Toute reconstruction s'effectue par l'intermédiaire de ces deux organismes. Mais l'on fait aussi appel à l'entreprise privée.

La cathédrale a été reconstruite aux frais du diocèse, les gouvernements espagnols et mexicains, argentins, brésiliens, etc. donnent leurs concours à la reconstruction de certains édifices; l'état fédéral a payé la reconstruction de la maison du gouverneur.

Nous donnons le rapport financier des deux organismes qui s'occupent de la reconstruction de l'ancienne ville; les chiffres parlent par eux-mêmes et se passent de commentaires.

11.10 FINANCIAL REPORT:

St. Augustine Historical Restoration and Preservation Commission (July First, 1959 to December 31st, 1967):

Income

State Appropriation	$ 882,298
Loan (Trustees Internal Improvement Fund)	200,000
Grants and Donations	242,189
Sale of Land	27,800
Rental Income	21,968
Miscellaneous	3,288
	$1,377,543

Expenses:

— Personal Services	629,865
— Contractual Services	98,909
— Material and Supplies	104,226
— Charges and Obligations	35,872
— Capital Outlay	490,445
	$1,359,317
BALANCE:	$ 18,226

St. Augustine Restoration Inc.
(August 17th. 1962 to December 31st. 1967)

Income:

— Contributions	$542,938
— Mortgage Loans	309,335
— Other Income (rental, sales, admissions)	14,973
	$867,246

Expenses:

— Land and Improvements	416,913
— Buildings	219,430
— Furniture and Fixtures	63,230
TOTAL CAPITAL OUTLAY:	$699,573
— Amortization of loans	30,071
— Interest Expense	23,653
— Maintenance and Operating	33,864
	$ 87,588
TOTAL OUTLAY OF FUNDS:	$787,161
FUND BALANCE:	80,085
ACCOUNTS PAYABLE:	26,939
TOTAL FUND BALANCE	$107,024

11.11 SAINT-MALO EN FRANCE:

Erigée sur un îlot rocheux, St-Malo a pris au 17ième et au 18ième siècles, sa silhouette définitive.

Elle affecte la forme classique d'une citadelle des temps modernes avec ses remparts, ses bastions, ses tours de guet, et, au nord-est, la lourde masse de son château-fort de style féodal.

Dans cet espace étroit (600 mètres par 500 mètres), 800 immeubles abritaient une population de 6 à 7,000 personnes.

La trame de cette ville et ses gabarits, rues très étroites, hauteur des édifices; très considérable par rapport à la largeur de ses rues, cours d'immeubles réduites à des puits d'aération. C'était vraiment une ville du Moyen-Age.

En août 1944, la ville brûle, et ce n'est qu'en 1948, que l'on entreprend la reconstruction. Tout sera mis en oeuvre pour que St-Malo conserve son caractère ancien. On recrée des espaces libres à l'intérieur des îlots, on diminue (ce qui est peut-être une faute) le nombre des îlots, on élargit certaines rues, ou en réaligne d'autres. On introduit des fonctions contemporaines, comme le groupe scolaire qui n'a pas la même échelle que les édifices anciens. Enfin, on emploie partout le granit bleu provenant d'une ancienne carrière qui avait servi à l'époque de Vauban.

On peut, d'une part, regretter dans cette reconstitution spectaculaire, une monotonie provenant des matériaux trop identiques, une perte d'échelle par la transformation de la trame et l'introduction de fonctions contemporaines incompatibles avec une ville moyennageuse. On peut, d'autre part, admirer une réalisation faite suivant des principes bien arrêtés et qui a sauvé ce bijou architectural d'une disparition inévitable.

Enfin, nous voulons attirer l'attention sur certaines erreurs que nous ne voudrions pas répéter à Québec: le danger de changer les gabarits et les trames de rues; l'introduction d'éléments contemporains inadaptables à une ville ancienne; une trop grande homogénéité de matériaux, qui crée inévitablement la monotonie; les reconstructions à la mode ancienne qui tombent facilement dans la banalité.

REFERENCES:

(1) — **Colonial Williamsburg: Official Guidebook,** Williamsburg, Virginia, U.S.A., 1968, 108 pages.

(2) — Colonial Williamsburg (. . .) op. cit.

(3) — Colonial Williamsburg (. . .) op. cit.

(4) — **Plan and Program for the Preservation of the Vieux Carré**, Bureau of Governmental Research, New Orleans, Louisiana, U.S.A., December, 1968, 170 pages.

(5) — Plan and Program . . . , op. cit.

(6) — Plan and Program . . . , op. cit.



St Malo avant 1944.



St Malo aujourd'hui, la ville reconstruite.

CHAPITRE 12

concept et propositions générales

12.1 PRINCIPES GENERAUX A LA BASE DU CONCEPT:

Le Vieux Québec ne peut être conçu comme un tout autonome, une cité non intégrée à l'ensemble de la région métropolitaine de Québec. Cette fausse conception aurait pour conséquence, à long terme, de faire de ce secteur historique, un musée sans vie, une cité sans âme.

Partie vivante de la région métropolitaine, le Vieux Québec doit s'intégrer à l'ensemble du réseau routier régional, afin de mettre en valeur ses richesses historiques et exercer dans sa plénitude, le rôle multi-dimensionnel rattaché à son histoire, à sa localisation, à ses structures et à son infrastructure.

Phénomène complexe, la région métropolitaine de Québec ne contient pas en son sein, un secteur identifiable qui remplirait toutes les fonctions rattachées à la fonction de centre-ville. Nous pouvons par contre discerner différents noyaux exerçant, en partie, une ou plusieurs de ces fonctions. Le Vieux Québec n'est plus et ne deviendra jamais le centre-ville de Québec. Par contre, il est amené à remplir en partie ce rôle, s'il est relié aux autres foyers nodaux existants ou en gestation, comme la Colline Parlementaire, la Place d'Youville, le Quartier St-Roch. L'ensemble de ces secteurs constituera le coeur des principales activités institutionnelles, administratives et commerciales. Le Vieux Québec doit être relié à ces secteurs; c'est une condition sine qua non de sa survie.

Les principes généraux à la base du concept doivent donc dépasser les limites physiques de l'aire à l'étude de, pour s'intégrer à l'agglomération de Québec.

Par contre, le Vieux Québec possède son histoire et sa physionnomie propre, qui lui ont acquis une réputation touristique enviable sur le continent nord-américain. Le Vieux Québec n'est-il pas pour plusieurs, l'image de l'Europe aux portes de l'Amérique?

Ainsi, le principe d'intégration énoncé plus haut, doit-il tenir compte des éléments distincts du Vieux Québec. De plus, doit-il permettre à ce quartier de demeurer une cité vivante par les multiples fonctions qui y trouvent place.

A ce principe d'intégration au contexte moderne d'une ville, doit s'ajouter le principe de conservation du Vieux Québec historique. Ce problème très complexe peut se résumer dans la formulation suivante: comment, à partie de la conservation d'éléments statiques, faire du Vieux Québec une entité urbaine dynamique?

Trois grands principes généraux se dégagent donc de ces quelques lignes:

1) l'intégration du Vieux Québec à l'intérieur du centre-ville de Québec et de la région métropolitaine;

2) la différenciation du rôle du Vieux Québec à l'intérieur de ces deux unités;

3) la conservation des monuments du Vieux Québec et la mise en valeur de l'ambiance de la vieille ville.

1. Cette intégration du Vieux Québec se fera par la réalisation d'un système de communications qui devra répondre aux exigences contemporaines de la circulation et du stationnement. Ces aménagements devront respecter la trame urbaine du secteur et les contraintes physiques inhérentes à un quartier de haute valeur historique.

2. Par un principe nouveau de zonage, le rôle du Vieux Québec se précisera, sans pour autant être restrictif et limitatif, ce qui entraînerait un ralentissement de son évolution.

Pour un réaménagement adéquat des infrastructures, l'économie du secteur retrouvera un nouvel essor, et des formules nouvelles permettront d'atteindre ces objectifs à court terme.

3. La conservation des éléments historiques du Vieux Québec, est un objectif indiscutable; chaque projet de démolition, de rénovation, d'agrandissement ou de reconstruction, devra être pensé surtout en fonction de sa valeur esthétique, sociale et culturelle. Cette philosophie devra être à la base de tout aménagement physique. Les contraintes imposées à l'entreprise privée au nom des valeurs historiques, esthétiques et culturelles, seront compensées par les travaux publics d'infrastructure prévus dans le cadre des zones spéciales.

12.2 PRINCIPES GENERAUX A LA BASE DES COMMUNICATIONS:

Trois grands principes forment le cadre conceptuel à l'intérieur duquel fut pensé l'aménagement des réseaux de communication:

1) intégration du Vieux Québec au réseau routier métropolitain;

2) différenciation et hiérarchisation des voies de circulation selon les usagers, c'est-à-dire les résidents du Vieux Québec, la clientèle métropolitaine, les touristes et les gens de passage;

3) accès rapide au centre-ville et aux centres d'affaires.

Réseau routier métropolitain:

Plusieurs voies principales de la Haute-Ville viennent se terminer aux portes du Vieux Québec et elles déversent dans les rues de la vieille ville un flot de véhicules en transit. Des projets actuellement à l'étude, vont améliorer les choses. Le phénomène est le même à la Basse-Ville, qui est située entre deux ports de mer. Un aménagement majeur devra supprimer cet engorgement de sorte que ce secteur ne soit plus envahi par le transit des véhicules lourds.

Lorsque ces aménagements seront réalisés, certaines voies donneront un accès direct aux centres commerciaux et d'affaires: la rue St-Louis deviendra un accès à volume limité pour les résidents et les visiteurs, et des voies périphériques lentes desserviront ces mêmes usagers en leur offrant accès aux stationnements satellites.

Ce principe de hiérarchisation des voies, permettra d'augmenter le débit de circulation sur certaines rues, de le diminuer sur d'autres et surtout, de repenser le système des sens uniques, lorsque les aménagements prioritaires et secondaires seront réalisés.

Si les objectifs économiques et touristiques de la présente étude sont atteints, il faudra, à longue échéance, réaliser un accès souterrain rapide au coeur du Vieux Québec, débouchant directement à l'intérieur du stationnement prévu sous la Place de l'Hôtel-de-Ville.

STATIONNEMENT:

Le manque d'espaces de stationnement est un problème majeur du Vieux Québec. Conscients de l'urgence de ce problème, nous proposons des solutions coûteuses mais nécessaires et qui tiennent compte des différents usagers du Vieux Québec.

1. Les stationnements souterrains proposés près de la Place d'Youville et sous la Place de l'Hôtel-de-Ville, devraient répondre à court terme, aux besoins des gens qui viennent travailler ou magasiner au coeur du Vieux Québec et de la rue St-Jean.

2. Un stationnement devrait être aménagé sous la Place

Georges V, face au Manège Militaire (transformé en centre d'accueil touristique). Il sera principalement destiné aux touristes qui seront incités à utiliser les services spéciaux de transport-en-commun pour visiter le Vieux Québec. Ce stationnement servira aussi de terminus obligatoire pour les autobus touristiques nolisés et provenant de l'extérieur.

3. Afin de développer la fonction récréative prévue pour la Place Royale, il faudra construire à proximité, des espaces suffisants de stationnement.

4. Pour les résidents permanents et temporaires du Vieux Québec, il faut décongestionner les rues encombrées d'autos stationnées, en créant des garages souterrains satellites.

Les principes généraux qui sont à la base de ces recommandations, peuvent se résumer ainsi:

a) interdiction du stationnement sur rue;

b) création de garages souterrains d'une capacité suffisante;

c) diminution de la circulation automobile, par une réorganisation du transport-en-commun;

d) priorité accordée aux piétons et, à long terme, élimination graduelle du stationnement à ciel ouvert à l'intérieur des îlots.

La circulation piétonnière:

Deux grands principes dominent nos recommandations à ce niveau: priorité des piétons dans le Vieux Québec; diminution des conflits entre piétons et automobiles.

Le premier principe est rendu possible par la hiérarchisation des voies de circulation qui permettra de diminuer partout la vitesse des automobiles et d'élargir les trottoirs. Le deuxième principe implique la création de circuits piétonniers à l'intérieur des îlots, en utilisant les portes cochères et en aménageant les espaces intérieurs. A titre d'exemple, mentionnons l'îlot des Ursulines et l'îlot du Mont-Carmel.

12.3 LES PRINCIPES DE ZONAGE:

Les principes de zonage sont orientés par la pensée générale suivante:

1. Favoriser la fonction résidentielle à tous les paliers.
2. Favoriser et encourager les fonctions commerciales actuelles de la Haute-Ville, par l'amélioration des infrastructures.
3. Limiter graduellement les fonctions industrielles incompatibles et encourager l'installation de boutiques et de fabriques artisanales.
4. Conserver les activités manufacturières compatibles avec l'échelle du quartier.
5. Améliorer la fonction touristique et l'accueil touristique.
6. Conserver les fonctions administratives actuelles.
7. Limiter raisonnablement l'expansion désordonnée de la fonction administrative.
8. Contrôler l'expansion des services communautaires.
9. Encourager les fonctions culturelles et récréatives.
10. Réinstaurer certaines fonctions éducationnelles compatibles avec l'échelle du quartier.

D'autres monuments dont la valeur historique était indiscutable, ont été démolis et il est malheureux de constater que des moyens techniques contemporains reconnus auraient pu être employés pour les sauver du pic du démolisseur. Les éléments de maçonnerie et de menuiserie de ces édifices ne semblent pas avoir été conservés en vue de leur reconstruction.

Nous devons lancer un cri d'alarme afin que ne se détériore à tout jamais un patrimoine national dont la valeur est démontrée dans les chapitres de l'enquête.

Mise en valeur du Vieux Québec:

Il importe aussi de procéder au réaménagement physique des éléments suivants:

1. Réaménagement des places et des rues.
2. Aménagement de circuits piétonniers, de mails et de promenades.
3. Réfection du mobilier urbain et de la signalisation.
4. Enfouissement des fils.
5. Amélioration des services généraux et touristiques.

Ces principes sont illustrés au chapitre du réaménagement physique.

12.4 PRINCIPES DE CONSERVATION:

Les profils de toitures que l'on voit encore sur les murs mitoyens, sont autant de vestiges de monuments historiques démolis pour une foule de raisons valables. Etait-ce pour créer un stationnement, pour ouvrir une perspective, pour reconstruire ou pour mettre un autre édifice historique en valeur?

Heureusement, une partie du Vieux Québec historique à été sauvée et ce qui en reste, doit être conservé à tout prix.

Nous croyons que plusieurs édifices dont la valeur architecturale est aujourd'hui discutable, auront 200 ans d'existence dans cent ans d'ici, ce qui en fera des monuments historiques à conserver, parce que témoins d'une époque révolue.

Etat d'urgence:

En certains quartiers, nous constatons qu'une opération d'urgence doit être entreprise avant que plusieurs édifices historiques ne s'écroulent sous l'action désastreuse du gel et du dégel.

Plusieurs édifices inoccupés et dont la restauration semble retardée indéfiniment, ne pourront subir que peu d'hivers avant de s'écrouler. Notons que la plupart de ses maisons délabrées sont la propriété du Gouvernement du Québec.

12.5 PROPOSITIONS GENERALES AU NIVEAU DES FONCTIONS:

Fonction résidentielle:

Au niveau de l'habitat, nous avons assisté au cours des dernières décennies, à un morcellement des unités d'habitation avec une forte émergence de garçonnières et de maisons de chambres. Cette tendance présente un double aspect négatif. Les garçonnières semblent peu satisfaire la clientèle qui doit se contenter de l'offre actuelle du marché, vu sa faible diversité, Cette clientèle aimerait occuper un logement plus grand ou des pièces plus spacieuses. Les chambres, de leur côté, attirent une population mobile, quelque peu marginale, qui y habite à cause du coût peu élevé de location. La multiplication de ces maisons de chambres crée une instabilité préjudiciable à l'ambiance de la vieille ville.

Sauf en ce qui concerne les maisons de chambres pour touristes, qui devraient se concentrer près du secteur touristique tel que défini préalablement, les habitations servant pré-

sentement à cette fin, devront être repensées en vue de satisfaire une nouvelle clientèle et être converties en logements de quatre pièces pour jeunes couples.

Cette politique permettrait de renforcer les secteurs résidentiels non-familiaux existants qui correspondent en partie aux secteurs des Gouverneurs et des Ursulines.

Les maisons de chambres pour la clientèle de passage, devront être localisées près des grandes voies de pénétration dans le Vieux Québec et, en particulier, dans le quartier du Palais. Les logements de plus de quatres pièces, devront être concentrés en des endroits bien spécifiques, afin de satisfaire une population familiale.

Cette double modification, sans bouleverser les structures sociales existantes, donnerait au Vieux Québec la stabilité nécessaire à sa survivance comme entité résidentielle.

Plusieurs résidents de la région métropolitaine de Québec, désirent se loger éventuellement dans le Vieux Québec. Toutefois, les équipements résidentiels actuels ne semblent pas comparables à ceux qui sont offerts en banlieue. L'enquête sociale a démontré que la population recherche des logements assez grands et bien rénovés. C'est avec des injections de capitaux et des encouragements financiers à l'entreprise privée, que des logements de qualité se multiplieront et attireront vers le Vieux Québec, une population aisée dont l'influence sera positive sur les commerces et sur les équipements touristiques du secteur. Certains édifices accessoires actuellement à l'abandon, pourraient être rénovés et transformés en logements ou en ateliers; il s'agit là d'une pratique courante dans le Vieux Carré à la Nouvelle-Orléans. Ces logements sont forts recherchés, car ils sont localisés à l'intérieur des îlots, loin du bruit de la rue et dans des espaces verts où l'on trouve des jardins ou des patios intimes et charmants. Nous proposons un nouveau quartier résidentiel à la Basse-Ville, lequel sera greffé à l'actuel Quartier Latin de la Haute-Ville; la présence de ces deux quartiers limitrophes justifiera des équipements commerciaux dans des édifices désaffectés de la rue St-Paul. Enfin, il sera avantageux de transformer en logements de qualité, les étages supérieurs des édifices commerciaux, si nous considérons, qu'à date, beaucoup de ces étages supérieurs sont partiellement inoccupés.

Fonction commerciale:

En général, l'importance absolue du Vieux Québec, comme centre commercial dans la région métropolitaine, semble assez faible. Une analyse plus détaillée par groupes, montre que les commerces de la catagorie des aliments, sont proportionnels à l'importance de la population résidant dans le Vieux Québec et ne satisfont qu'une clientèle locale. Au niveau du groupe des marchandises générales, on ne retrouve que deux établissements de ce genre dans la zone à l'étude.

Cette absence est d'autant plus grave que ces établissements, en général, polarisent les développements commerciaux et sont de puissants générateurs de trafic et d'achalandage commercial.

Au niveau du groupe des vêtements et accessoires, l'importance du Vieux Québec réside dans la concentration de magasins de mode, féminine surtout, et dans les magasins de chaussures. La présence de deux établissements dominants dans ce groupe, permet la polarisation de plusieurs petits établissements qui dépendent des premiers pour créer leur achalandage. Ce groupe étant promis à une grande expansion, la concentration actuelle d'établissements de ce genre, pourra favoriser cette croissance et même attirer des entreprises connexes.

Les tendances actuelles de zonage du commerce, apparaissent clairement à l'analyse des cartes de l'enquête et les aires affectées à cette fonction, demeurent sensiblement les mêmes. Toutefois, ces équipements commerciaux ne peuvent faire face adéquatement à la concurrence des centres d'achats. Il s'agira donc de fournir aux acheteurs, les mêmes services que ceux offerts dans ces centres de banlieue. C'est ainsi qu'à la rue St-Jean, pourrait se greffer un mail et un complexe hôtellier dans le secteur des rues Ste-Angèle et St-Stanislas. Ce mail pourrait être intégré à l'église St-Patrice désaffectée, rue MacMahon. Il s'agirait d'un espace couvert, où l'on pourrait organiser des expositions et multiplier le nombre de boutiques spécialisées qui sont un des principaux attraits du secteur. Enfin, l'îlot de la côte de la Fabrique, pourrait être rénové et devenir un centre d'achat de la plus haute importance, en se greffant à la rue Garneau partiellement couverte. Ce même type d'aménagement pourrait être pensé et organisé dans l'îlot du Trésor. Il s'agira d'aménager des circuits intérieurs permettant la mise en valeur des cours arrières des édifices et de leurs bâtiments connexes.

Fonction portuaire et industrielle:

1 — Le Port:

L'activité portuaire s'étend dans plusieurs directions: Rive Sud, Battures de Beauport et Anse-au-Foulon. Les quais situés dans le Vieux Québec, n'ont plus l'importance d'autrefois.

Malgré le remplissage partiel du bassin intérieur, le Bassin Louise conservera une activité intense. La manutention et les activités connexes occuperont les terrains récupérés. Les fonctions administratives continueront d'occuper leur emplacement actuel, au centre géographique de l'activité portuaire. Les relations entre l'Anse-au-Foulon, les Battures de Beauport et le centre administratif, occasionneront une circulation de transit dans le secteur Sous-le-Cap.

La voie périphérique proposée absorbera cette circulation accrue.

Depuis la diminution des activités du Vieux Port, la Basse-Ville offre moins d'avantages aux activités manufacturières. De plus, les dimensions des équipements de livraison ont augmenté et sont devenues incompatibles avec l'échelle et la trame du quartier.

Ces locaux, une fois rénovés, si la chose est possible, seront affectés à de nouvelles fonctions: bureaux de prestige, salles de montre, loisirs, habitation et boutiques.

Les petites boutiques artisanales de l'ordre de 1,000 pieds carrés, seront fortement encouragées et permettront de recréer une image du passé. En général, ces boutiques d'artisanat pourront se localiser à peu près partout dans le secteur de la Basse-Ville, en autant qu'elles soient réellement artisanales, peu bruyantes et qu'elles n'engendrent aucune forme de pollution.

2 — Activité manufacturière:

L'activité manufacturière est maintenant négligeable dans le Vieux Québec. Tout comme le commerce de gros et l'entreposage, l'activité manufacturière fuit le Vieux Québec car les bâtiments existants ne se prêtent pas à la rationalisation des processus de manufacture, ni de la manutention des marchandises. Les coûts de modernisation ou de conversion pour des fins industrielles, de ces édifices, peuvent être plus onéreux que la construction de nouveaux bâtiments dans des milieux possédant une structure d'accueil plus satisfaisante.

Le principal problème causé par cette désaffectation, est la réutilisation des bâtiments ou des terrains vacants. Seule une étude particulière de chaque cas, permettra de poser un dia-

gnostic utile.

D'une façon générale, les activités manufacturières compatibles avec l'échelle du quartier, seront invitées à y demeurer.

Fonction touristique:

Les chapitres de l'enquête ont démontré l'importance de la fonction touristique dans le Vieux Québec.

Plusieurs propositions sont orientées en vue de l'organisation adéquate de l'accueil aux touristes durant la saison estivale et durant la saison d'hiver; cette dernière connaît un essor nouveau à cause de l'accroissement des sports d'hiver et du Carnaval de Québec qui attire des milliers de visiteurs. Le Vieux Québec peut devenir un village d'après-ski incomparable pour les visiteurs qui fréquenteront les stations du Lac Beauport, de Stoneham et du Mont Ste-Anne. La multiplication des restaurants sera aussi un élément important de l'accueil aux visiteurs. Les gîtes touristiques actuels, croyons-nous, ne répondent pas tout-à-fait aux normes d'une capitale du tourisme. En général, les gîtes et les hôtelleries semblent bien situés dans le quartier St-Denis et des Ursulines. Toutefois, les nouvelles propositions aux alentours de la Place Royale, permettront la réalisation d'hôtelleries et de gîtes, dont la conception sera intégrée au contexte historique de la Basse-Ville.

L'hébergement touristique sera encouragé dans le quartier du Palais.

L'hôtellerie ne devrait pas envahir la Haute-Ville, créant un quartier artificiel où les résidents seraient submergés par les touristes. Par contre, la capacité hôtellière devrait être augmentée à la Basse-Ville, tout en favorisant le développement résidentiel au bord de l'eau.

Un centre des congrès serait un équipement capital pour l'équilibre de la fonction hôtellière et il devrait être situé aux portes du Québec historique.

BUREAUX D'AFFAIRES:

Les bureaux d'affaires, autrefois concentrés à la Basse-Ville, ont beaucoup diminué dans cette partie du Vieux Québec. Ce secteur a vu des compagnies de finances, des courtiers en valeurs et des compagnies d'assurances, quitter la place à cause de la faiblesse de l'organisation matérielle existante (vétusté des structures, accès difficile, stationnement mal organisé). Par contre, plusieurs banques ont encore leur bureau-chef dans la rue St-Pierre, de même que certains courtiers maritimes. Par un réaménagement en profondeur de ce secteur, tant au niveau des structures qu'au plan de l'infrastructure, il est possible de conserver à cet endroit, une zone administrative de petite dimension.

On note l'augmentation récente des bureaux privés (professionnels et activités connexes) dans le Vieux Québec intramuros; si cette tendance s'accentuait, il deviendrait nécessaire de sauvegarder le caractère résidentiel de certaines rues par un zonage approprié.

Il faut limiter l'expansion des grandes concentrations de fonctionnaires. A titre d'exemple, le Ministère du Revenu pourrait éventuellement être remplacé par l'Université du Québec et par des résidences d'étudiants.

L'expansion des bureaux des Administrations fédérale, provinciale et municipale, devrait être sélectionnée de façon à ne pas empiéter outre mesure sur les fonctions résidentielle, touristique et autres.

Le Palais de Justice est un cas spécial: en effet, on reconnaît que cet édifice et les bureaux d'avocats qui l'environnent, ont un pôle d'attraction important pour la survie de certains services commerciaux du secteur. De plus, la fréquentation de cet édifice ne provoque pas d'engorgement de circulation, comme dans le cas d'autres services administratifs caractérisés par des heures de pointe pour l'entrée et la sortie des fonctionnaires.

Le Palais de Justice, construit sur le site de la Sénéchaussée, est un monument prestigieux qui doit demeurer dans le Vieux Québec.

SERVICES COMMUNAUTAIRES:

Les services communautaires doivent être repensés en vue de satisfaire la future population du Vieux Québec. Les écoles existantes devront être conservées pour desservir les secteur résidentiels familiaux.

Le Vieux Québec compte plusieurs églises de langue anglaise d'un grand intérêt historique et architectural. Cependant, la diminution constante de la population de langue anglaise à Québec, et particulièrement dans la vieille ville, pose de sérieuses difficultés pour la conservation de ces monuments, pour lesquels il faudra trouver d'autres affectations. Dans le cas de la vieille église St. Patrick, il y a urgence, car cette belle église menace de s'écrouler.

Plusieurs espaces libres du Vieux Québec ont été envahis par le stationnement, et certains sites enchanteurs, tel le Jardin des Ursulines, ne sont pas accessibles au public, ou sont transformés en garages durant l'été, comme c'est le cas de la Cour du Séminaire et du Jardin du Grand Séminaire. Même les arrières-cours devront être repensées, en vue de redonner au Vieux Québec, sa verdure et ses jardins d'antan. D'autres espaces verts devront être créés dans les secteurs résidentiels dépourvus de jardins et de parcs. Le problème des espaces verts nous amène à considérer la rareté des terrains de jeux: le Cap Blanc en est bien pourvu, alors que le Vieux Quartier Latin et la Basse-Ville en sont complètement démunis. Si nous voulons favoriser la résidence familiale dans ce secteur, l'implantation d'un terrain de jeux devient une nécessité.

L'Hôpital de l'Hôtel-Dieu a été pour le Vieux Québec, un élément majeur de son développement. Cependant, il est facile de se rendre compte que tout accroissement de la fonction hospitalière serait nuisible au secteur. Le nombre de lits de cet établissement devra donc être limité à la capacité actuelle.

Le réaménagement des terrains bordés par les rues MacMahon et Carleton, sera prioritaire dans notre programme de curetage. On y construira des stationnements couverts, des laboratoires et des logements pour le personnel de l'Hôtel-Dieu et pour la population en général.

Les Casernes Royales situées au bout de la rue Carleton, seront restaurées et intégrées au réseau piétonnier des fortifications, qui est proposé plus loin.

FONCTION CULTURELLE ET RECREATIVE:

Il faudrait combler le vide culturel laissé par le départ de l'Université Laval, par une politique dynamique visant à encourager le développement des activités artistiques qui sont un élément important de l'animation urbaine. D'autre part, on constate une multiplication heureuse des restaurants, bistros, discothèques, cafés-terrasses, et boutiques en plein air dans la vieille ville. Quant aux équipements sportifs manquants, ils seront aménagés à la Basse-Ville. Une liaison rapide du transport-en-commun entre la Cité Universitaire de Ste-Foy et le Vieux Québec, serait extrêmement désirable pour animer la vieille ville.

FONCTION EDUCATIONNELLE:

Il importe de réintégrer la fonction universitaire traditionnelle et prestigieuse du Vieux Québec, en y aménageant des

résidence d'étudiants, en y attirant certaines écoles ou départements de l'Université du Québec et en y donnant des cours d'été de français pour les anglophones. A la Basse-Ville, il est nécessaire de créer une zone scolaire à proximité du nouveau quartier résidentiel. Enfin, nous croyons que la Pointe-à-Carcy serait l'endroit désigné pour ériger l'Ecole de Marine. De plus, l'implantation de l'Ecole de Marine à cet endroit, permettra la construction d'équipements sportifs accessibles à la population de la Basse-Ville.

12.6 PROPOSITIONS GENERALES AU NIVEAU DES SECTEURS:

L'action à entreprendre dans les secteurs de la Basse-Ville, est beaucoup plus radicale qu'à la Haute-Ville. Dans ces secteurs, sauf Cap-Blanc, il s'agit de réaménagements qui modifieront complètement certaines fonctions.

Pour développer la Basse-Ville, il faut la rendre facilement accessible à la population métropolitaine et touristique. Les propositions de circulation, de stationnement et de réaménagement physique, répondant à cet objectif.

CAP BLANC:

L'objectif principal consiste à préserver la fonction résidentielle familiale de ce secteur.

Il suffirait d'instaurer une politique de curetage pour faire diaparaître les bâtiments indésirables et, par la suite, préconiser une politique de restauration et de reconstruction. On devrait s'occuper, en particulier, des cours arrières et des bâtiments accessoires. Il faut améliorer l'aspect visuel de ce secteur situé sur une voie importante de pénétration pour les visiteurs arrivant à Québec par bateau.

Les éboulis constants du Cap Diamant ont éliminé une série de maisons qui apparaissaient sur la maquette Duberger, et la contuinité urbaine avec la Basse-Ville a été rompue à partir de la rencontre de la rue Petit Champlain avec le boulevard Champlain.

Ainsi, le Cap Blanc est devenu un secteur isolé au bas de la falaise relié, il est vrai, à la Haute-Ville, par le boulevard Champlain.

La construction récente de nouvelles voies de triage en bordure du fleuve, donne au quartier du Cap Blanc, un caractère de plus en plus industriel. Un aménagement paysagiste s'impose donc, ici, de manière à minimiser les aspects visuels moins intéressants des fonctions portuaires et ferroviaires, tout en conservant la vue sur le fleuve.

Nous avons proposé le raccordement de la future autoroute Dufferin au boulevard Champlain, par un tunnel, pratiqué sous l'extrémité Est du Parc des Champs de Bataille; une voie élevée ayant son point de départ sur les quais de l'Anse-au-Foulon (en bordure du Boulevard Champlain) relierait la tranchée au sommet de l'escalier du Cap Blanc. Ce tunnel, proposé et partiellement à ciel ouvert, passerait sous la Grande-Allée à l'endroit exact où s'élève la croix du Sacrifice.

PLACE ROYALE:

Ce secteur est proposé comme centre récréatif de la population métropolitaine et touristique. A cette fin, la Place Royale s'intègre à la marina qui est proposée à la Place du Marché Finlay.

Cette proposition implique:

1) La préservation des bâtiments à caractère historique.
2) La transformation de ces bâtiments en établissements de divertissements.
3) La création d'espaces de stationnement en quantité suffisante pour répondre aux nouvelles fonctions de cette zone.
4) L'aménagement d'un circuit piétonnier et l'interdiction de la circulation automobile.
5) La création d'activités hôtellières.
6) Le renforcement du lien entre ce secteur et la Haute-Ville.
7) Le prolongement du Boulevard Champlain en tunnel.
8) L'accès direct du piéton au bord du fleuve.

SECTEUR SOUS LE CAP:

La revitalisation de la fonction financière et administrative de ce secteur est possible. Les champs d'activité graviteront autour des fonctions suivantes: administration portuaire, Ecole de Marine, institutions financières, services administratifs.

La disparition graduelle des commerces de gros et d'entreposage s'impose, à cause de leur incompatibilité avec la trame urbaine.

SECTEUR SOUS LES REMPARTS:

L'unité résidentielle familiale peut subsister dans le Quartier Latin, agrandi par le secteur résidentiel proposé au Bassin Louise. La fusion de ce nouveau secteur au Quartier Latin, justifiera l'implantation des équipements communautaires essentiels à la survie d'une telle fonction. Par ailleurs, comme le secteur Sous les Remparts constitue une zone détériorée, nous recommandons le remplacement de certains édifices non intégrés et la récupération de terrains vagues, en vue de la construction d'un quartier résidentiel familial.

LE QUARTIER DU PALAIS:

L'évolution de ce secteur est en partie reliée à l'existence de la gare du Palais. Si cette dernière demeure au même endroit (hypothèse forte), les établissements conservés devront être aménagés en maisons de chambres pour clientèle de passage, avec les services connexes qui y sont rattachés. Si, par contre, les compagnies de chemin de fer déplacent ce terminus (hypothèse faible), le quartier du Palais voit sa vocation remise en question. Ce quartier pourra aussi évoluer en fonction de la restauration de ses monuments historiques, ou en fonction des variations du marché et de l'évolution du quartier limitrophe de St-Roch.

Nous proposons l'aménagement d'un centre archéologique sur le site de la Brasserie Dow, actuellement en démolition.

Les voûtes du second Palais de l'Intendance, qui ont été restaurées, demeureront l'attrait principal du quartier; les vestiges du premier palais (la Brasserie) devront être mis en valeur et accompagnés d'un aménagement paysagiste bien étudié.

Plusieurs maisons du quartier sont très anciennes, et certaines sont construites sur voûtes de pierre: on devrait conserver et restaurer ces maisons situées dans les rues St-Vallier, St-Paul, Lacroix, et St-Nicolas.

A proximité de ce quartier, existe "La Maison Blanche", qui a servi de résidence aux Intendants. Une moitié de cette maison est bien conservée; ses voûtes doivent être mises en valeur, y compris celles qui subsistent à l'emplacement de la maison détruite.

Le plan d'aménagement du quartier St-Roch prévoit la relocalisation de plusieurs maisons anciennes, dans le voisinage de la Maison Blanche; ce regroupement sera le prolongement des vestiges restaurés du Palais de l'Intendant.

Enfin, le réaménagement du Quartier du Palais est rendu très compliqué, à cause de la construction imminente d'une autoroute surélevée reliant la rue Dufferin au Boulevard Montmorency.

BASSIN LOUISE ET POINTE A CARCY:

Ce secteur conserve son importance au plan de la fonction portuaire et des activités qui s'y rattachent. Une certaine récupération du Bassin pourrait être faite au profit de l'habitation.

Le déplacement graduel de la fonction portuaire permettra la création d'un quartier d'habitation en bordure sud du Bassin Louise.

LA HAUTE-VILLE:

Aucun réaménagement massif n'est prévu, sauf les travaux d'infrastructure et de mobilier urbain. La restauration des bâtiments devra souvent être accompagnée d'une nouvelle utilisation des locaux existants. La hiérarchisation des voies de circulation redonnera au piéton la priorité, et la récupération des espaces libres existants, permettra de restituer à la Haute-Ville intra-muros, ses espaces verts. Il faudra procéder à des études détaillées de curetage et à certaines interventions de sauvegarde historique. Les principaux travaux prévus concernent la circulation et le stationnement.

LES SECTEURS RESIDENTIELS NON FAMILIAUX:

Protection des grandes résidences par une politique adéquate:

Ces unités correspondent en partie au secteur sur le Cap, au secteur des Ursulines et de l'Hôtel-Dieu.

Sur le plan fonctionnel, au niveau résidentiel, il s'agit de favoriser l'aménagement de logements de 2, 3, ou 4 pièces, de limiter la prolifération des bureaux privés et des maisons de chambres. Le type d'habitation proposé exige la tolérance de commerces de voisinage, la réduction de la circulation et l'aménagement d'espaces de stationnement en périphérie.

L'action à entreprendre, vise à redonner au quartier toute sa valeur esthétique. Il faut favoriser la circulation piétonnière par l'élargissement des trottoirs et par l'ouverture des tracés qui permettent la pénétration du piéton au coeur des îlots.

SECTEUR RESIDENTIEL FAMILIAL: LE QUARTIER LATIN:

Ce secteur doit être relié au secteur Sous les Remparts, afin de former une unité résidentielle familiale de taille suffisante pour justifier l'implantation des services communautaires. Il serait souhaitable de favoriser l'aménagement de logements de 4 pièces et plus, d'exclure les chambres de touristes, de permettre le commerce de quartier et d'aménager des espaces de stationnement en périphérie. Curetage et restauration revaloriseraient l'aspect général du secteur.

SECTEUR COMMERCIAL:

Nous avons identifié deux fonctions commerciales différentes dans la Haute-Ville, lesquelles nécessitent des actions différentes.

Un premier sous-centre repose sur une fonction commerciale régionale, où l'apport touristique est minime. Il se situe dans la rue St-Jean, de la Porte St-Jean à la rue Chauveau.

Le stationnement proposé près de la Place d'Youville et sous la Place de l'Hôtel-de-Ville, répondant aux besoins de la clientèle.

Le second sous-centre, axé sur les rues de la Fabrique, Buade et Ste-Anne, a des fonctions multiples et il constitue la plaque tournante de la Haute-Ville. Le touriste et l'autochtone s'y retrouvent et contribuent à son activité.

La localisation de plusieurs commerces prestigieux, l'activité artistique de la rue du Trésor et les restaurants prospères, nous incitent à conserver au secteur son caractère actuel, et à proposer le long de ce ruban commercial, des aménagements qui feront de cette zone, un carrefour commercial d'envergure métropolitaine.

La proximité du stationnement proposé sous la Place de l'Hôtel-de-Ville, et des tunnels qui s'y raccorderont, augmentera la valeur économique de ce secteur.

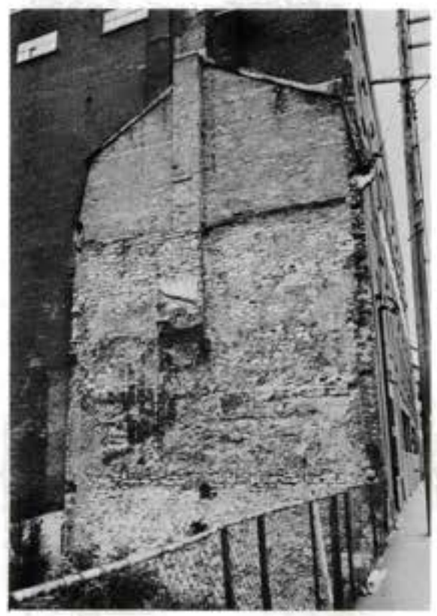


Le pignon de pierre a été surhaussé en brique, le toit a deux égouts remplacé par un toit plat, et le tout décoré...





Autres exemples de toits surhaussés.



De vieilles maisons qui ne sont plus ont laissé leurs traces...



Des ruines historiques qui attendent...





TROISIÈME PARTIE

propositions

CHAPITRE 13

circulation stationnement et transport en commun



Ambiance rue d'Auteuil. . .sans automobile.

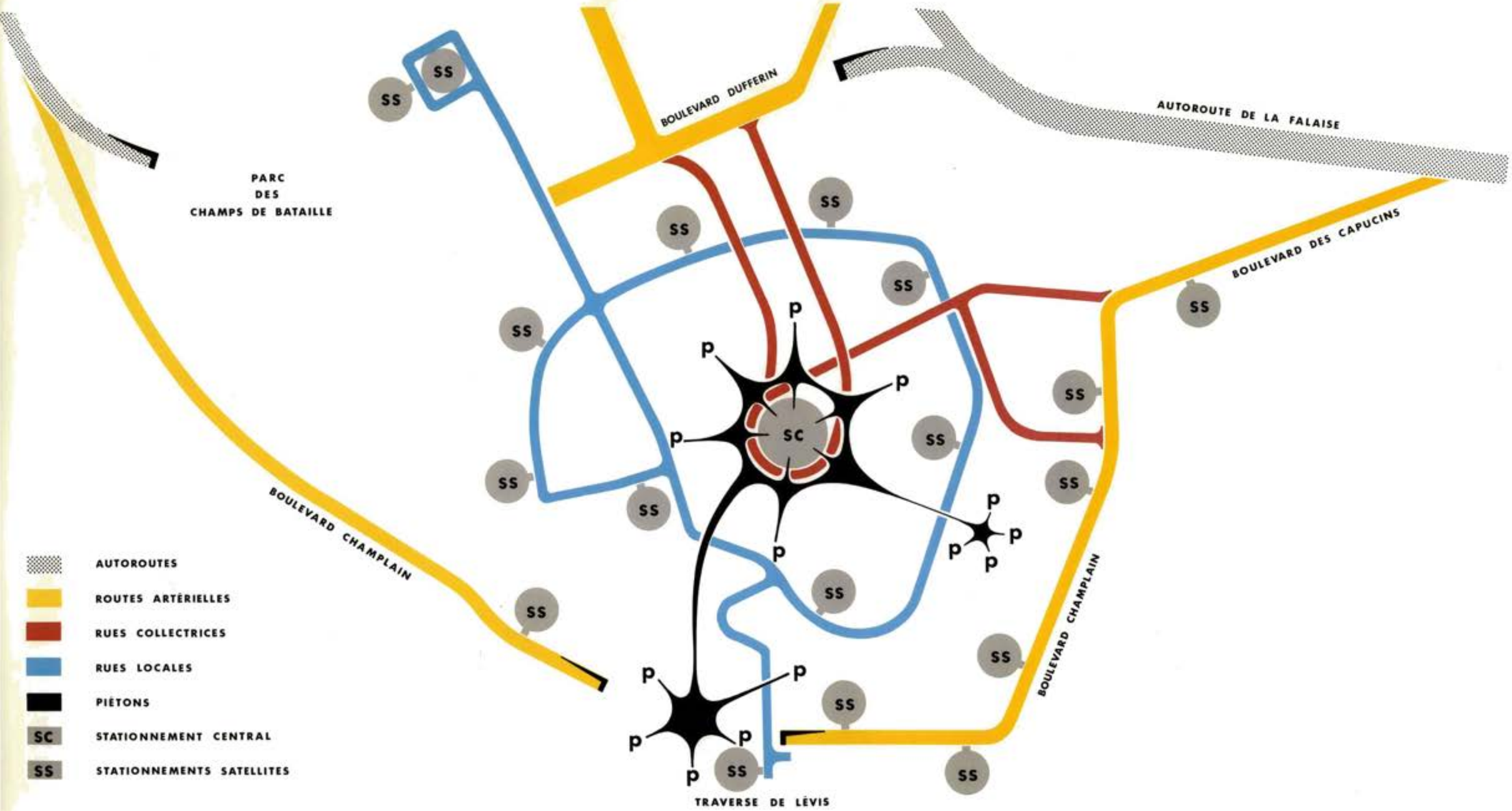


DIAGRAMME DE CIRCULATION

13.1 POLITIQUE GENERALE:

L'engorgement de la circulation que l'on connait actuellement dans le Vieux Québec sera toujours inévitable malgré les propositions et correctifs: l'animation ainsi causée demeurera un élément vital de l'ambiance du quartier.

Les propositions tendront à remédier aux carences de la situation actuelle, en plusieurs étapes, conformément au principe illustré à l'organigramme ci-contre. (Organisation de circulation).

1 — Il s'agit d'abord d'éliminer la circulation de transit qui surcharge le réseau routier.

L'aménagement de l'autoroute Dufferin s'impose. Le raccordement de cette autoroute sous le Parc des Champs de Bataille, vers le Boulevard Champlain, recueillera une partie des véhicules en provenance de l'ouest et vice-versa. La Basse-Ville en sera d'autant soulagée; vers l'Est, l'autoroute Dufferin devra se raccorder à la future autoroute de la Falaise et au Boulevard Métropolitain.

L'aménagement de ces réseaux soulagera le Boulevard Champlain, près de la Place Royale, qui sera d'ailleurs amplement chargé par la circulation de véhicules lourds entre les deux ports, et se raccordera plus loin à l'Est, près du Bassin Louise.

Première étape (résumé): détourner la circulation de transit hors des murs et soulager le réseau routier du Vieux Québec.

2 — Les voies d'accès normales au coeur du Vieux Québec demeureront la Grande-Allée, la rue St-Louis et la rue St-Jean.

Depuis l'Est, la côte du Palais sera le troisième accès.

La Côte de la Montagne, avec les nouveaux aménagements de la Basse-Ville, sera un accès plutôt limité.

Ces générateurs canaliseront à cette étape toute la circulation, c'est-à-dire les résidents, travailleurs, visiteurs, acheteurs, touristes, hommes d'affaires.

Graduellement la rue St-Jean deviendra un accès plus facile et aboutira directement au stationnement de la Place de l'Hôtel-de-Ville et accommodera surtout les hommes d'affaires, acheteurs et travailleurs.

Par sa proximité du centre d'accueil touristique, la rue St-Louis recueillera le flot des touristes et des résidents des quartiers Sur le Cap et des Ursulines.

Deuxième étape (résumé): Par la création du Centre d'accueil au Manège Militaire et du stationnement de la Place de l'Hôtel-de-Ville, les fonctions des principaux générateurs se précisent.

Par la création de ces accès faciles, les rues périphériques recueilleront surtout les véhicules des touristes et résidents; ces voies seront à vitesse très limitée et seront dégagées des autos en stationnement, par la création des nombreux stationnements satellites.

Troisième étape (résumé): La création des stationnements satellites soulagera les voies périphériques et revalorisera les fonctions sociales et économiques des quartiers.

Cette revalorisation des fonctions socio-économiques provoquera un accroissement des circulations automobiles au coeur, même si le système de transport en commun est amélioré. A cette dernière étape, on aménagera une voie d'accès souterraine sous la rue St-Jean ou la rue Ste-Anne avec accès direct et rapide au stationnement de la Place de l'Hôtel-de-Ville.

La circulation sera ralentie en surface et le caractère historique du secteur sera remis en valeur, tout en ayant favorisé son développement économique.

Quatrième étape (résumé): L'accès souterrain au centre-ville permettra de rétablir le contexte historique authentique du Vieux Québec.

13.2 LA CIRCULATION AUTOMOBILE ET LA VITESSE:

On peut admettre que le débit actuel du réseau sera grandement diminué par la suppression de la circulation de transit. Nous croyons que les rues réduites à leur largeur originale, pourront absorber un débit normal et contrôlé, lorsque les véhicules de transport en commun auront été remplacées par des mini-bus. Il sera important d'aménager des arrêts avec espaces d'évitement de façon à ne pas immobiliser la circulation rapide qui s'immobilise à l'arrière des autobus immobilisé au centre de la rue.

13.3 LE SENS UNIQUE:

Au cours de la présente étude, de nombreux schémas de circulation ont été étudiés, afin d'analyser les possibilités d'améliorer la fonction et le mouvement giratoire de la circulation.

La conclusion de notre recherche, c'est qu'il faut en venir à des solutions drastiques, tel l'**accès souterrain**.

La réalisation des grands aménagements routiers en périphérie, permettra de rétablir la circulation à deux sens dans la majorité des rues du Vieux Québec.

13.4 LES GRANDS AMENAGEMENTS ROUTIERS:

1 — Le plus important de ces aménagements routiers sera l'accès et la sortie souterraine au garage proposé sous la Place de l'Hôtel-de-Ville.

Au moment de l'élaboration du plan de ce stationnement souterrain, il faudra tenir compte des accès et sorties futures. Les accès seraient axés sur la rue St-Jean et la Côte du Palais, et les sorties sur la rue Dauphine ou sur la rue Ste-Anne. (voir croquis).

2 — Le prolongement souterrain du Boulevard Champlain, entre la Traverse de Lévis et la Place du Marché Finlay, est un aménagement qui apportera une solution drastique et positive au problème de la circulation lourde à la Basse-Ville.

Ce tunnel (et ses prolongements) solutionne un problème régional causé par la présence du trafic entre les deux ports. Il permet de penser immédiatement une planification des alentours de la Place Royale dont l'aménagement est en cours.

Le prolongement du Boulevard Champlain en bordure du Bassin Louise, aura pour effet de libérer le quartier du Palais déjà engorgé et permettra de récupérer, le long de la rue Dalhousie, des espaces où un nouveau quartier résidentiel sera créé.

3 — Grâce aux nouveaux aménagements périphériques, on peut assumer que la circulation du quartier du Palais sera améliorée. Toutefois, nous croyons qu'une étude détaillée devra se poursuivre en parallèle avec les études de prolongement de l'autoroute Dufferin.

4 — Un aménagement qui ne relève pas directement du présent mandat, est la traverse du Parc des Champs de Bataille, en tranchée ou en souterrain de l'autoroute Dufferin, jusqu'au Boulevard Champlain.

13.5 SURFACE A L'AUTO:

A l'exclusion des grands aménagements routiers le réseau sera peu modifié puisque la trame urbaine devra être respectée.

1 — La **rue St-Denis** ne serait plus raccordée à la rue d'Auteuil, et elle deviendrait une impasse comme autrefois.

2 — La **rue des Jardins** entre les rues Donnaconna et St-Louis, deviendrait une impasse, afin d'assurer la sécurité et le confort des nombreux piétons qui circulent sur le trottoir Nord de la rue St-Louis. L'espace ainsi récupéré à même la chaussée de la rue des Jardins, deviendrait une place en gradins (voir le croquis) s'harmonisant avec le vieux Palais de Justice et rendant possible l'aménagement d'un café-terrasse et d'une fontaine. (voir le croquis).

3 — Durant l'été, une section de la **rue Ste-Anne** serait fermée à la circulation automobile et prolongerait ainsi le mail artistique de la rue du Trésor. On pourrait y installer des cafés-terrasse et percer des escaliers vers le terrain de la Cathédrale Anglicane et créer ainsi des espaces de repos (voir le croquis).

Il s'agira de déterminer certaines heures matinales, lesquelles les véhicules de service auraient accès au mail estival de la rue Ste-Anne. Les véhicules pour la protection contre les incendies auront accès aux édifices par le terrain de la cathédrale Anglicane.

4 — La **rue D'Auteuil** pourrait être aménagée à double voie et terre-plein central et déplacée vers l'Esplanade, permettant l'aménagement d'un large trottoir planté et bordure des façades de cette rue.

5 — Le réseau routier aux abords de la Place **Royale** sera réservé aux piétons, à certains véhicules touristiques et aux calèches, — tel que le montre notre plan, les véhicules pourront circuler de l'est à l'ouest sans déranger les piétons (plan).

Les plans d'eau reconstitués près de la Maison Chevalier et au Marché Finlay, sont des rappels historiques, comme le démontre notre photo de la maquette Duberger. Ces plans d'eau deviendront un des points de mire du Vieux Québec.

On pourra éventuellement relier ces plans d'eau à la rue St-Paul, en reconstituant l'ancien profil des quais de ce secteur. Cet aménagement créera une zone de recul qui mettra en évidence les nombreux monuments historiques qui longent le bas de la falaise.

6 — **Au Cap Blanc**, le boulevard Champlain devra être aménagé en deux voies séparées et avec des éclairages d'ambiance Près de la Traverse de Lévis, ce boulevard sera dévié et descendra graduellement vers le tunnel, permettant ainsi de récupérer des espaces qui pourront être affectés à des stationnement et à des fonctions nouvelles.

13.6 VEHICULES DE LIVRAISON:

On devra limiter au strict minimum la livraison diurne par les véhicules lourds. Ainsi, toutes les livraisons d'huile à chauffage et la récupération de rebuts, pourront se faire tôt le matin, avant les heures de pointe. Il en sera de même pour les véhicules de livraison aux commerces. Il est possible de penser que les marchands auront avantage à grouper un sous-centre de livraison, à partir duquel on acheminera les marchandises par véhicules de moindres dimensions.

13.7 VEHICULES A TRACTION ANIMALE:

Les calèches ne pourront circuler encore bien longtemps dans certaines rues achalandées du Vieux Québec.

La présente réglementation s'appliquera tant et aussi longtemps que les aménagements proposés ne seront pas réalisés. D'ailleurs, le concept vise à rétablir dans le secteur, un rythme modéré, où le cocher ne se sentira pas mal à l'aise.

Les calèches et les victorias seront stationnées principalement au **Centre d'accueil touristique** (Manège Militaire de la Grande-Allée) et en petit nombre, à la Place d'Armes et à la Basse-Ville.

Nous croyons qu'il ne conviendra pas de permettre à ces véhicules d'emprunter les circulations piétonnières. On aura toutefois avantage à inventorier des circuits qui leur permettront de longer les fortifications, de pénétrer à l'intérieur de certains îlots et d'utiliser les poternes. Il sera important de munir ces points d'arrêts d'abreuvoirs pour les chevaux.

13.8 TRANSPORT EN COMMUN:

Le réseau et le système de transport en commun devront être repensés. Il est prématuré, au niveau d'un concept de rénovation, d'élaborer une politique catégorique et finale en ce sens: ceci relevant d'une discipline professionnelle spécialisée. Il Importe toutefois d'élaborer les propositions suivantes, conformément aux objectifs du présent mandat:



Ambiance rue St-Louis. . .sans automobile.

1 — Instaurer un système de transport en commun, au moyen de mini-bus de dimensions restreintes; des véhicules moins gros et moins bruyants, adaptables à notre climat; chauds en hiver et au besoin, convertibles (type safari) en été.

2 — Tracer un circuit couvrant le secteur du Vieux Québec, avec un point de départ au **Centre d'accueil touristique**, (voir notre plan guide).

3 — Des arrêts aux points stratégiques adjacents à des abris, où l'on retrouvera des cartes expliquant le quartier, le point où l'on est et autres informations d'ordre touristique.

4 — Organiser un système permettant à un touriste d'utiliser le système de transport durant une journée complète, avec un seul billet. Un automobiliste qui a garé son véhicule dans un des stationnements publics, a droit d'utiliser ce transport en commun, sans frais, durant une journée.

Les maxi-bus au long cours, seront désormais prohibés intra-muros. Il s'arrêteront au Centre d'accueil touristique, au stationnement qui leur sera réservé.

13.9 LES PIETONS:

Un des éléments principaux du concept, est de repenser l'organisation du Vieux Québec, en fonction du piéton. Si les trottoirs et les circuits piétonniers sont bien planifiés, les déplacements à pied se multiplieront et les véhicules seront pour autant diminués.

Les principales propositions illustrant le concept, sont les suivantes:

MARCHE FINLAY

1 — Par la réalisation du tunnel du boulevard Champlain, les piétons ont directement accès au bord du fleuve, sur les quais, où le phénomène de la marée offre un spectacle unique. Le piéton aura priorité dans tout ce secteur, aux alentours de la place Royale.

LIAISONS VERTICALES

2 — Les liaisons piétonnières entre la Haute-Ville et la Basse-Ville, seront réaménagées. L'ascenseur de la Terrasse devra être rajeuni; celui de l'édifice Montmorency pourra être mis au service du public de façon plus évidente. La Côte Dambourges deviendra une liaison piétonnière entre le Quartier Latin et le nouveau quartier résidentiel de la Basse-Ville.

CIRCUIT DES FORTIFICATIONS

3 — Un circuit piétonnier sera complété en périphérie du Vieux Québec sur tout le pourtour des fortifications, en passant par les points suivants: (voir notre carte).

Départ du Centre d'accueil touristique, la Citadelle ou la Promenade des Gouverneurs, la Terrasse Dufferin, la passerelle au-dessus de la Côte de la Montagne, le Parc Montmorency, les Remparts. Depuis l'Hôtel-Dieu, traversée de la côte du Palais sur passerelle, Bastion Royal, Redoute du Bourreau, Redoute Artillerie, Porte St-Jean, Esplanade, Porte St-Louis, La Citadelle, le Centre d'Accueil. Ce circuit permettra au promeneur de découvrir le Vieux Québec sous un angle jusqu'ici inconnu.

La conception des passerelles paraîtra hasardeuse et discutable; il s'agit de rappels contemporains d'éléments anciens adaptés à nos besoins et notre climat.

CIRCUITS PIETONNIERS (voir croquis et photos)

4 — La majorité des circuits piétonniers indiqués sur notre carte, sont réalisables à courte échéance et à prix raisonnable.

Nombreux sont les avantages qu'offriront ces circuits, tant aux piétons qu'aux propriétaires adjacents.

Pour le touriste, cela signifie un séjour prolongé dans le Vieux Québec. Plusieurs ont l'impression d'avoir tout vu après quelques heures de marche. Le touriste aura l'impression de s'identifier aux Québécois, en circulant à l'intérieur des îlots. Pour le résident, plusieurs circuits raccourciront les courses, en évitant l'obligation de contourner de grands îlots.

Pour le propriétaire, ces aménagements laissent entrevoir des possibilités d'utilisation commerciales de plusieurs cours arrières, servant actuellement au remisage de rebuts.

Durant l'hiver, ces cheminements sont autant de routes où l'on sera à l'abri du vent et des éclaboussures des automobiles.

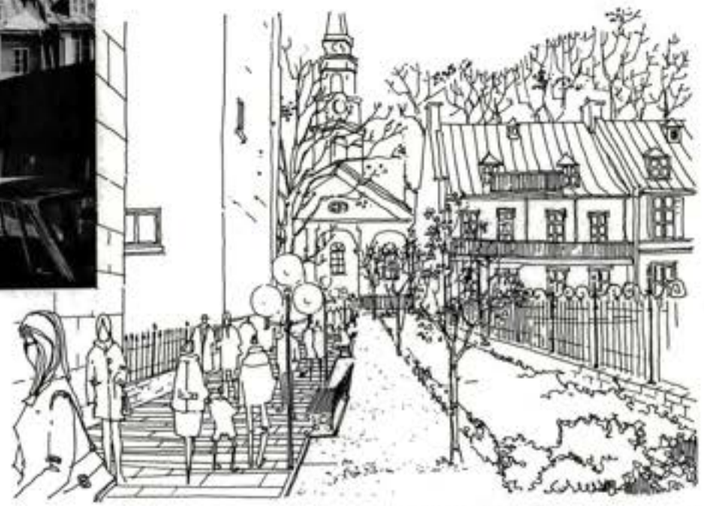


Ruelle des Ursulines.



Mail rue Ste-Anne.

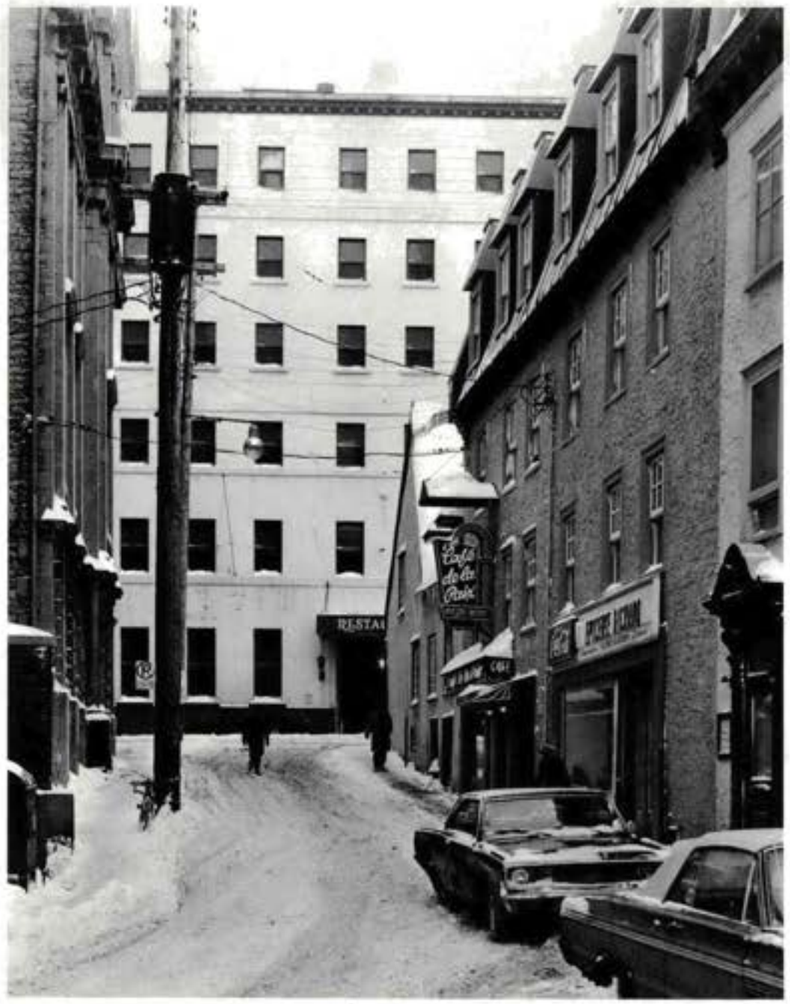




Promenade des Ursulines.



Jardin des Ursulines.



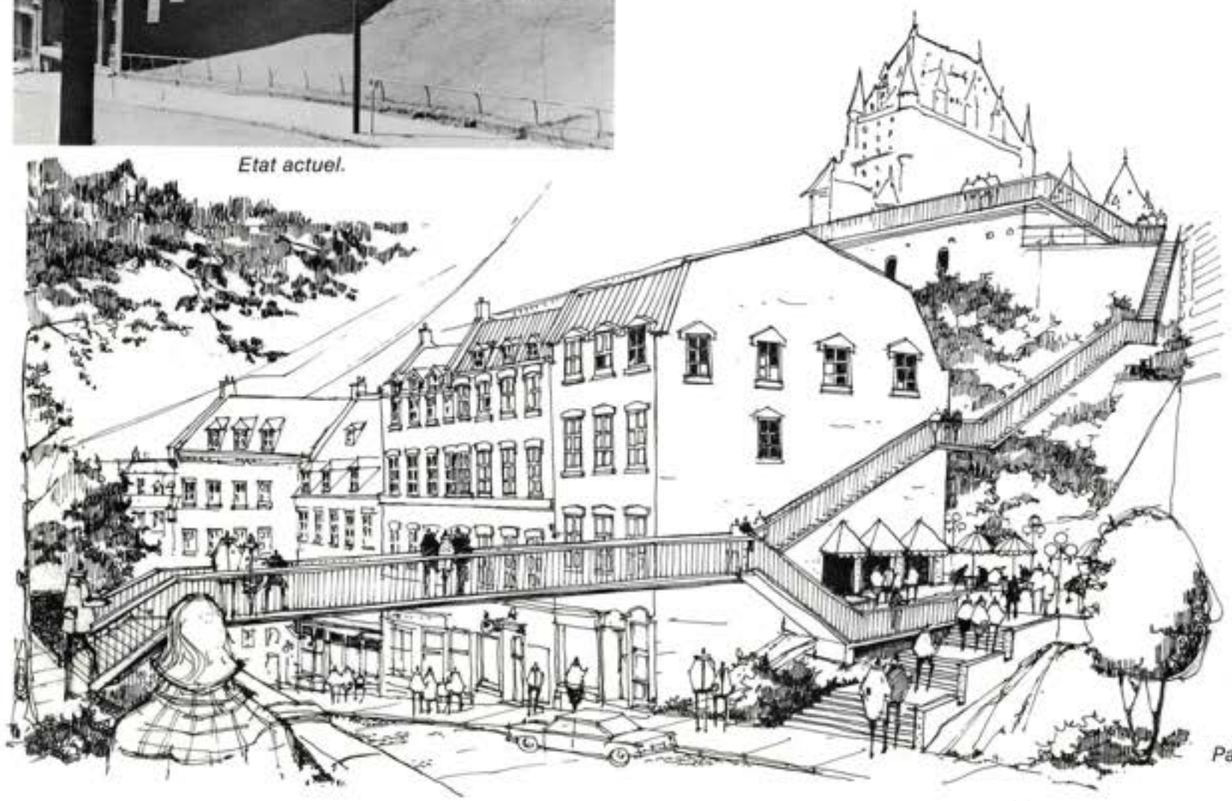
La rue Desjardins, état actuel.



Aménagement pour le piéton, au fond l'annexe du Palais de Justice.



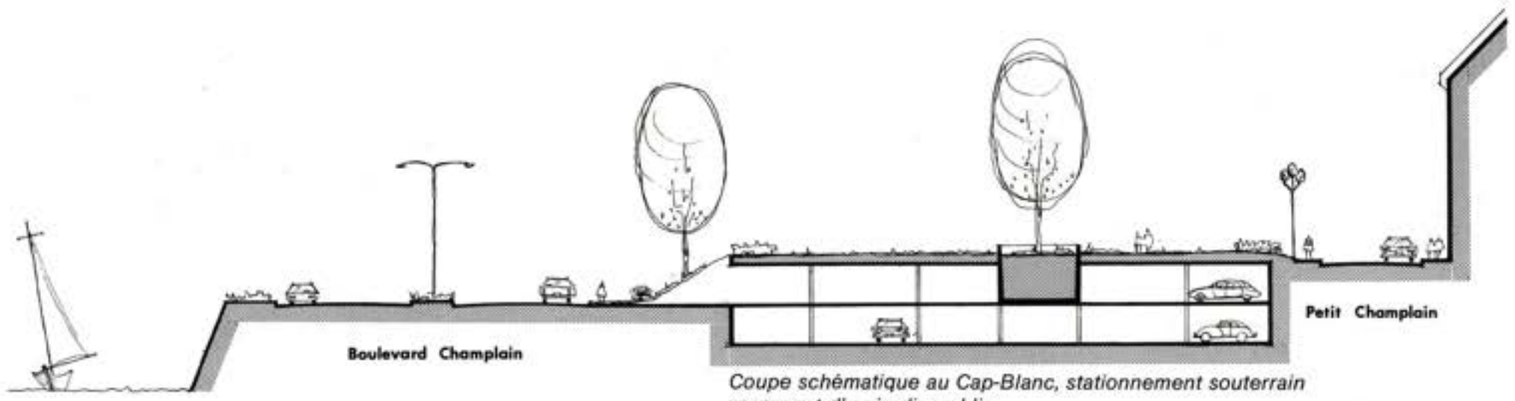
Etat actuel.



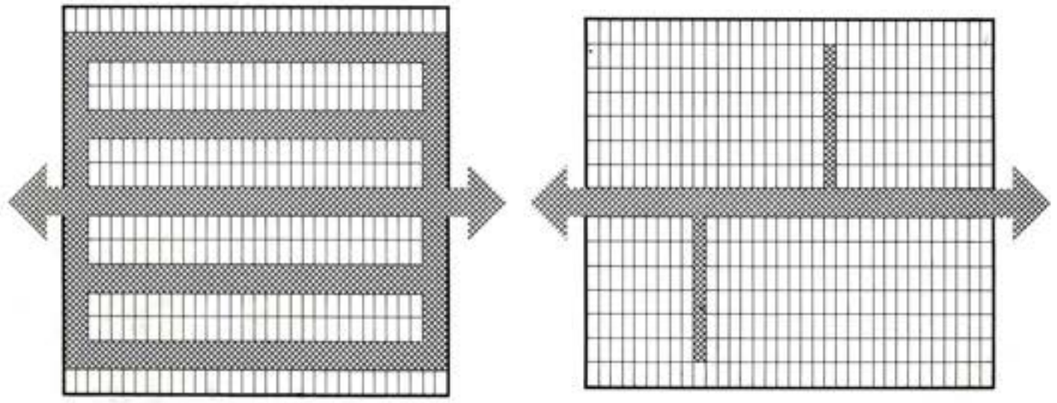
Passerelle côte de la montagne.



Plan de la passerelle et des aménagements.



Coupe schématique au Cap-Blanc, stationnement souterrain recouvert d'un jardin public.



SURFACE TOTALE	**102,400 P.C.**	**SURFACE TOTALE**	**102,400 P.C.**
NOMBRE D'AUTOS	**288**	**NOMBRE D'AUTOS**	**466**
SURFACE PAR UNITÉ	**355 P.C.**	**SURFACE PAR UNITÉ**	**220 P.C.**

Schéma comparatif; à gauche stationnement conventionnel, à droite automatique.

13.10 LES STATIONNEMENTS:

Les stationnements sur rue seront prohibés graduellement, au fur et à mesure que les projets de garages souterrains se réaliseront.

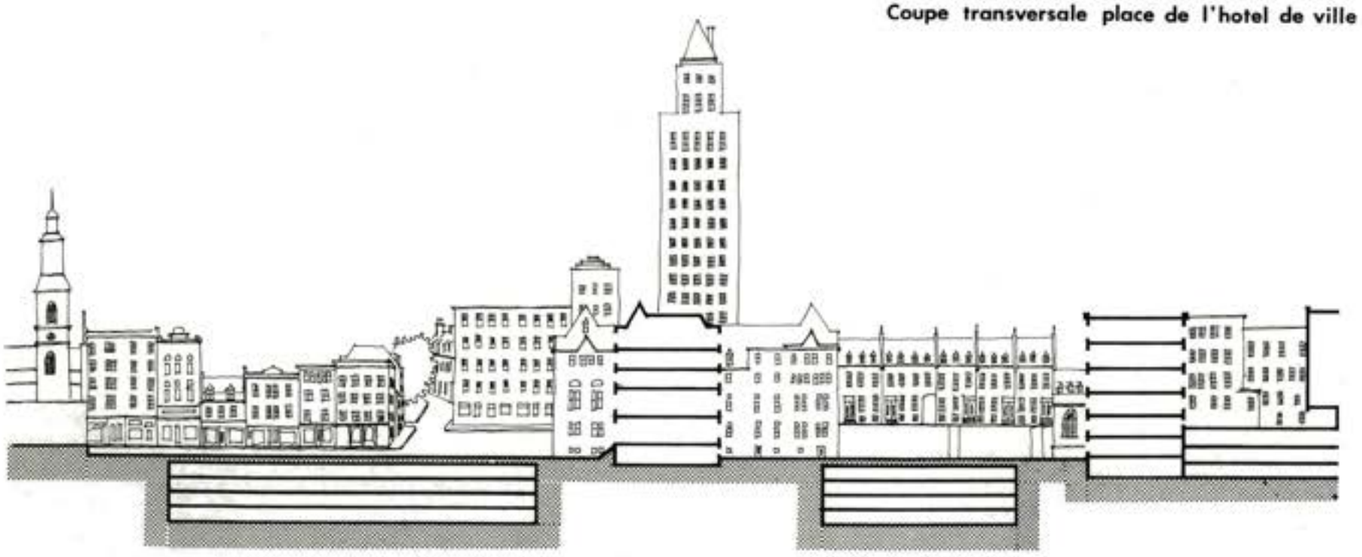
Notre carte illustre schématiquement les espaces où des aménagements souterrains pourront se réaliser sans que des édifices soient démolis.

Ces stationnements seront souterrains et leurs toitures seront paysagées et aménagées au niveau original du sol selon les données de réaménagement historique décrites au présent rapport. La formation géologique du Vieux Québec offre un roc solide qui, grâce aux techniques nouvelles, peut être excavé à prix modique, et sans danger d'éboulis; de plus la déclivité des sols permet d'aménager des entrées et sorties discrètes.

Les planificateurs devront prévoir des bases, afin que des arbres puissent être plantés au-dessus des stationnements (voir croquis).



Coupe transversale place de l'hotel de ville



Coupe longitudinale place de l'hotel de ville

13.11 PROJET PLACE DE L'HOTEL DE VILLE:

C'est le projet le plus urgent et le plus complexe à réaliser. Il devra éventuellement se raccorder aux tunnels proposés dans le présent rapport. Considérant que nous vivons en climat nordique durant plusieurs mois de l'année, il sera opportun de relier cet aménagement par voies de piétons souterraines aux principaux points d'intérêts environnants. Les accès des automobiles devront être discrets et permettre des espaces d'accumulation à l'extérieur pour les lignes d'attente, sans nuire à la circulation. Une attention particulière sera portée aux bouches de ventilation qui devront être intégrées au paysage urbain. Enfin, le nouvel aménagement extérieur devra tenir compte du contexte et de la tradition historique de la Place, sans détruire les vestiges de l'église des Jésuites sous la rue des Jardins (plans et croquis).

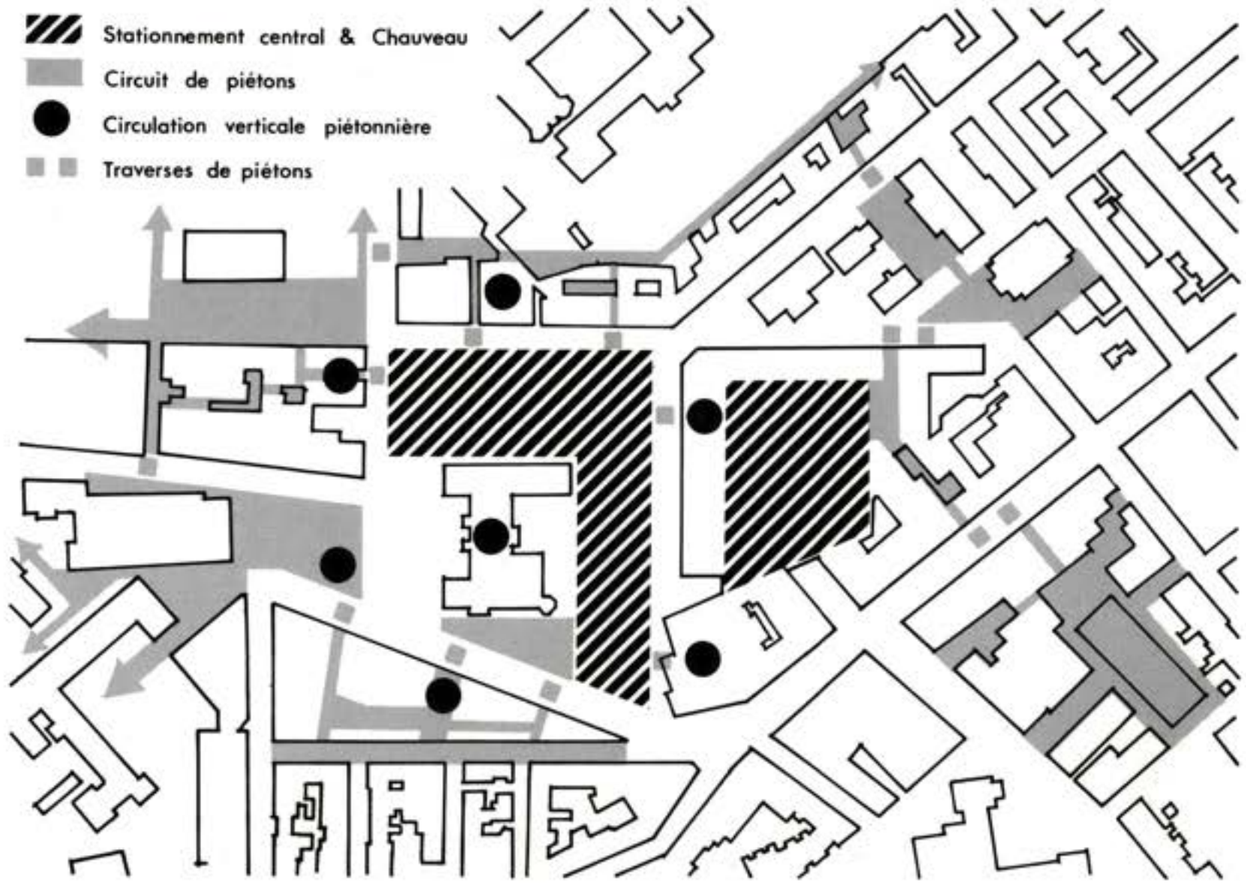
13.12 LES STATIONNEMENTS SATELLITES:

Les autres stationnements de la Haute-Ville et de la Basse-Ville, seront aussi l'objet d'études détaillées. Pour les fins de la présente présentation, les projets de la Haute-Ville ont été calculés selon la formule conventionnelle: 350 pieds carrés par auto.

Ceux de la Basse-Ville, à cause des dimensions restreintes, des espaces récupérables ont été calculées selon les normes des systèmes à haute densité, sur rails mobiles mécanisés et à 200 pieds carrés par unitélls devront répondre aux normes générales de conception énumérées au présent chapitre.

13.13 QUANTITE DES STATIONNEMENTS:

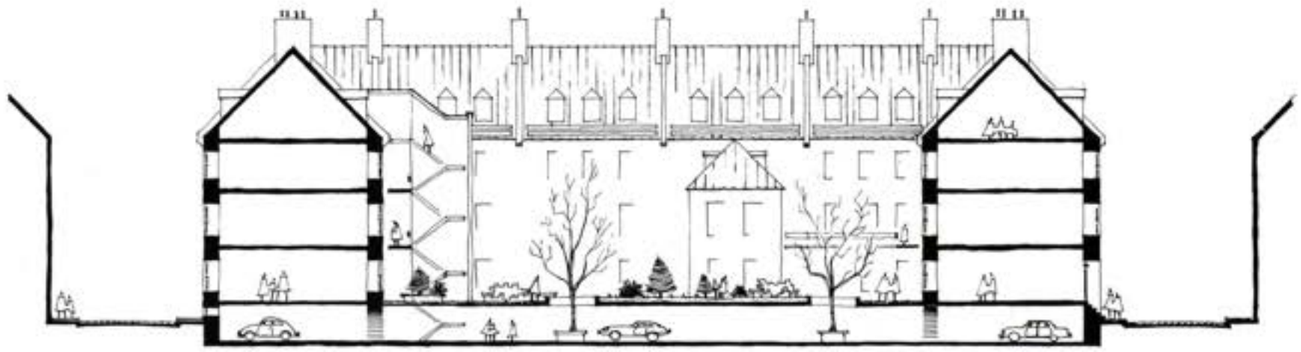
Haute-Ville	**Proposé**	**Etages**
L'Esplanade	250	2
Des Glacis	200	2
Des glacis	200	2
Jardin du Grand Séminaire	300	2
Jardin de l'Hôtel-Dieu	200	2
Arsenal	300	3
Parc de l'Artillerie	300	3
Bastion St-Jean	140	1-1/2
Place Ste-Angèle	50	1
Hôtel-de-Ville	650	4
Centre d'accueil touristique	400	2
Château Frontenac	200	2
Place de l'Institut Canadien	80	1-1/2
	3,270	
	Actuel	
Château Frontenac	450	
Parc-auto Chauveau	500	
	950	
Total Haute-Ville:	4,220	



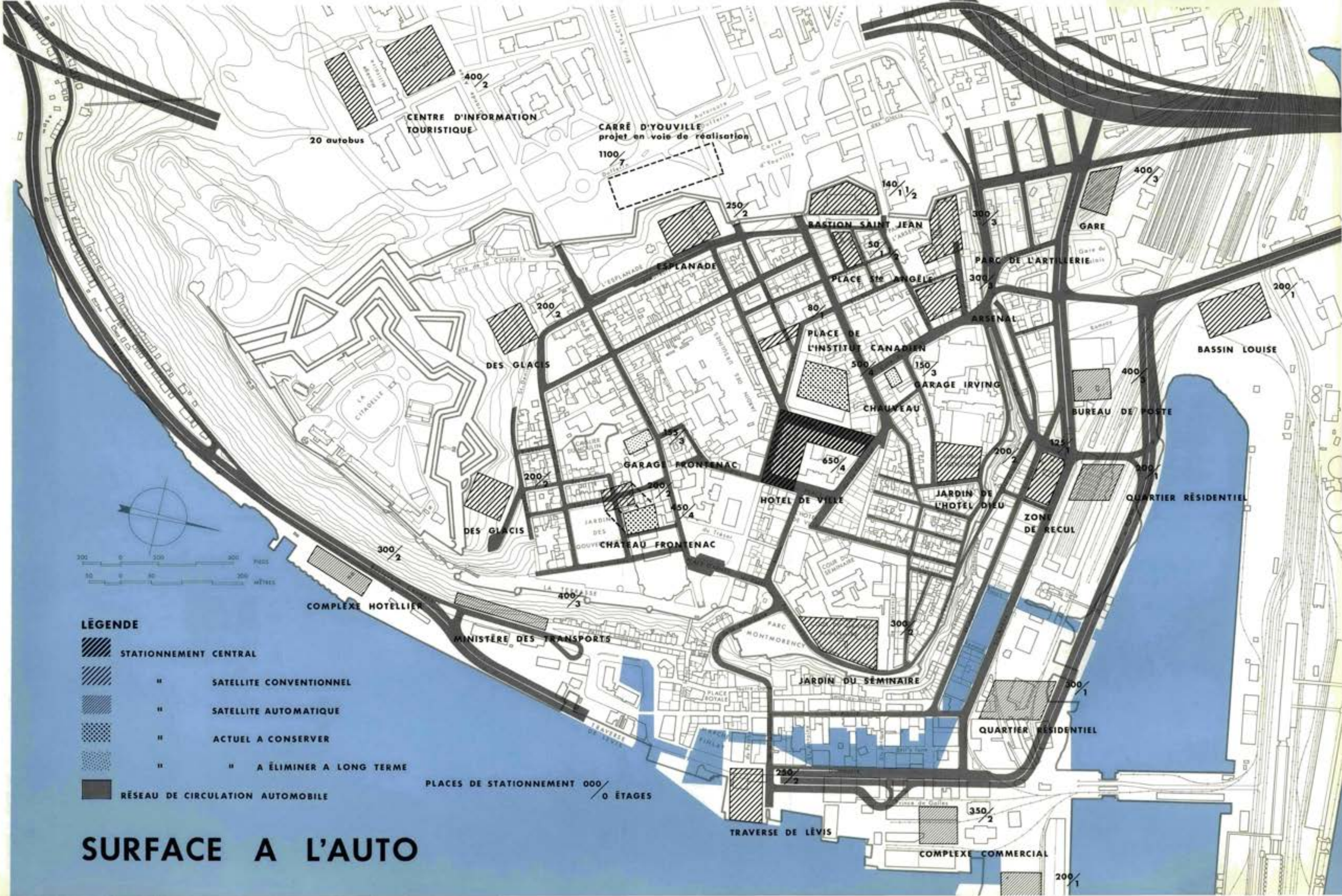
Basse-Ville et Cap Blanc: (conventionnel)	**Proposé**	**Etages**
Gare Maritime Champlain	400	1
Traverse de Lévis	250	2
Zone de recul	125	1
Bassin Louise	200	1
	975	
Type mécanique		
Complexe Hôtelier	300	2
Ministère des Transports	400	3
Complexe commercial	350	2
Ecole de Marine	200	1
Quartier résidentiel	300	1
Quartier résidentiel	200	1
Bureau de poste	400	3
Gare du Palais	400	3
	2,550	
Total Basse-Ville:	3,525	

13.14 PARCS-AUTOS A L'INTERIEUR DES ILOTS:

Lorsque ces réalisations seront complétées, et si de nouveaux besoins se présentent, il sera possible de récupérer des expaces à l'intérieur de certains îlots, comme le démontre notre croquis.



Coupe hypothétique de stationnement à l'intérieur d'un ilot.



SURFACE A L'AUTO

CENTRE
D'INFORMATION TOURISTIQUE

CARRÉ D'YOUVILLE

GARE DU PALAIS

PLACE DE
L'HOTEL DE VILLE

PLACE ROYALE

LÉGENDE

- TERMINUS
- POLES D'ATTRACTION
- HAUTE VILLE
- BASSE VILLE

CIRCUITS DE MINIBUS



CIRCUITS DE CALÈCHES

CIRCUIT PIÉTONNIER A L'INTÉRIEUR DES ILOTS ET SUR LES FORTIFICATIONS

TRAVERSES DE PIÉTONS

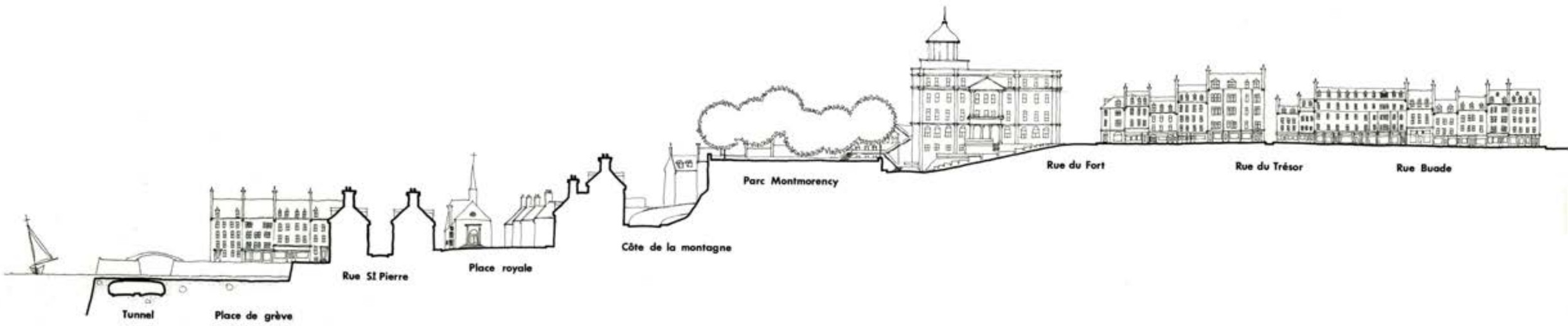
ESPACES VERTS

FLEUVE ET CANAUX NAVIGABLES

SURFACE AUX PIÉTONS

CHAPITRE **14**

réaménagement physique



14.1 PROTECTION DU PANORAMA:

Le promontoir du Cap Diamant était un site de choix pour ériger une ville que l'on devait éventuellement fortifier. Aujourd'hui encore, malgré les nombreuses constructions qui l'entourent, ce rocher escarpé domine la région métropolitaine. Comme les cadres du mandat de cette étude se limitent à l'arrondissement historique, il serait illusoire de recommander ici des zonages limitatifs en hauteur aux alentours du Vieux Québec. Il est toutefois souhaitable que les zonages périphériques soient revisés, en tenant compte de l'importance de cette vue d'ensemble du Vieux Québec.

En périphérie de la ville, on peut admirer le promontoire du Vieux Québec, notamment:

de la pointe de Sillery,
de la côte de Lévis,
de l'Ile d'Orléans,
des battures de Beauport,
de Charlesbourg,
de St-Roch,
du Parc des Champs de Bataille,
du Fleuve St-Laurent,
du Port de Québec.

Il est fortement recommandé que les grands projets futurs tels que ponts, chaussées, autoroutes ou autres, tiennent compte du profil à l'horizon du Cap Diamant, élément important de l'aspect visuel du Vieux Québec.

S'il est important de protéger la silhouette de la vieille ville, il importe aussi, à l'intérieur, de conserver les percées et les échappées panoramiques dont on peut profiter de la Haute-Ville ou de la Basse-Ville.

A la Haute-Ville, la rue Ste-Ursule, à son extrémité Nord, a perdu sa perspective panoramique, quand des édifices hors d'échelle ont été construits rue St-Jean.

La côte de la Montagne, au pied du parc Montmorency, a perdu ses perspectives panoramiques sur la Basse-Ville et sur le fleuve. Autrefois, les maisons étaient bâties au pied de l'escarpement du parc Montmorency et la rue était libre, côté Basse-Ville. Certains édifices sont déjà condamnés et quand le gabarit sera rétabli sur la rue Notre-Dame, la perspective ancienne sera retrouvée.

Dans l'ensemble, la hauteur des constructions à la Basse-Ville, autour des remparts, devra être établie en fonction de la protection du panorama et ne pas obstruer les perspectives panoramiques de la Haute-Ville.

14.2 TRAME ET GABARIT URBAIN:

Le gabarit et la trame urbaine du Vieux Québec sont rattachés à trois siècles d'histoire. Cette échelle humaine qui en découle est le résultat de la pure logique des constructeurs des siècles derniers, de leur imagination et de leur constant désir d'améliorer le système de construction conçu avec goût et élégance.

C'est à ce titre que les bâtiments des siècles passés sont dignes d'être conservés comme exemples de bon sens dans l'emploi des techniques et d'un esprit inventif sans cesse renouvelé, à la recherche de la bonne proportion.



Québec, un grand soir...



Québec vu de Lévis.

La majorité des ensembles architecturaux et des édifices anciens du Vieux Québec sont conformes à des gabarits (parfois légèrement différents) qu'il est important de conserver, autant que les trames qui en sont le support, par des corrections et ajustements d'ordre mineur.

Les gabarits urbains.

Il ne faut pas confondre le gabarit urbain et la trame urbaine. **Le gabarit** se définit comme une relation harmonieuse entre la hauteur des édifices et la largeur de la rue ou de la place. Ce gabarit sera calibré selon les moyennes des hauteurs ramenées à un dénominateur commun, en **se basant sur les anciens édifices existants qui n'ont pas été modifiés** ou d'après des études d'intégration aux ensembles.

Certains édifices seront alors rehaussés, ou leurs toitures seront rétablies; dans d'autres cas, on devra abaisser les édifices et rétablir les toitures avec lucarnes et coupe-feu.

Il faudra respecter les normes des appentis qui, parfois, ont des toitures à un égoût, et adopter la technique des bâtiments en coin de rue avec pignon ou pavillon.

On devra admettre que des édifices soient considérés comme "intouchables", bien qu'ils ne se conforment pas à ces règles.



Exemple de Gabarit urbain



Québec vu de la pointe de Lauzon.



Etat actuel rue St Louis côté sud



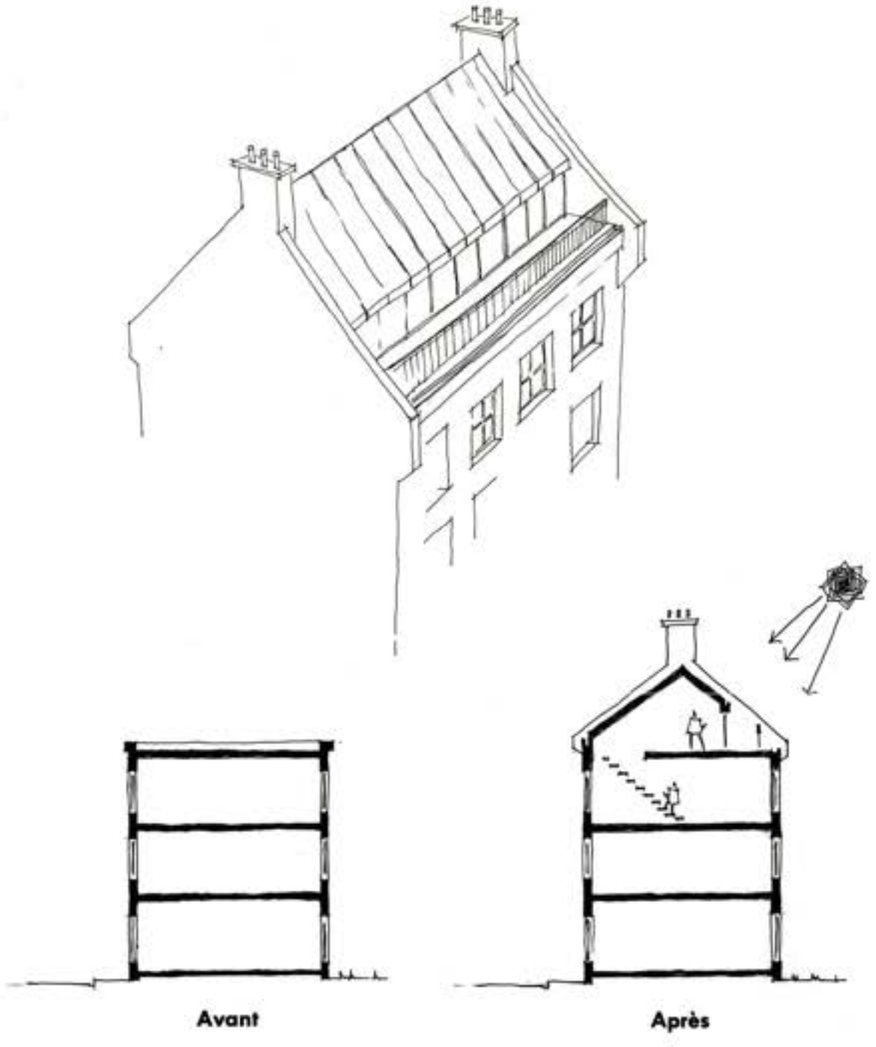
Réaménagement des toitures selon la règle du gabarit.



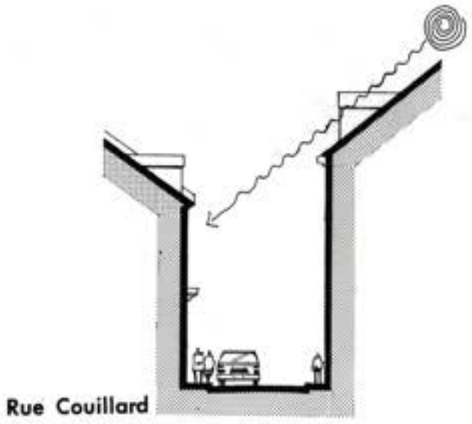
Etat actuel rue Champlain.



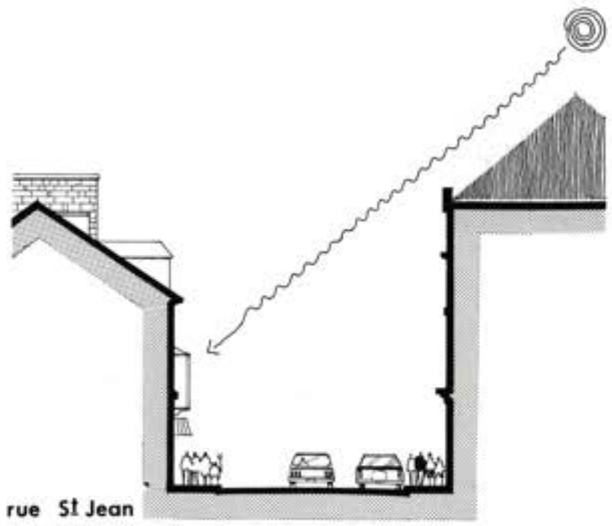
Proposition de restauration du gabarit urbain, rue Champlain.



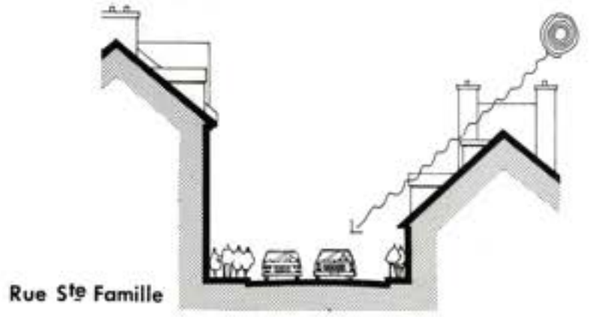
Rétablissement du gabarit; rentabilité accrue.



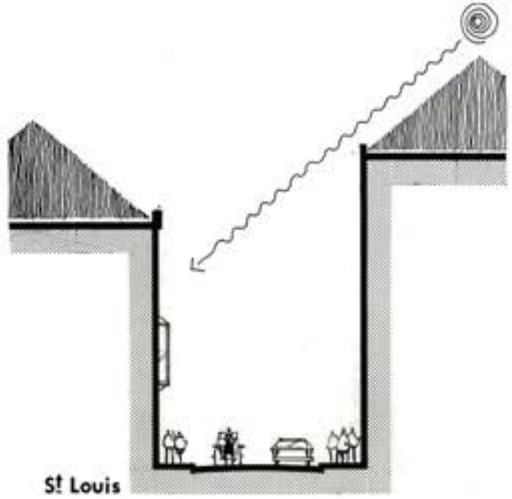
Rue étroite à ensoleillement limité dont l'échelle rappelle celles des quartiers urbains du moyen-âge.



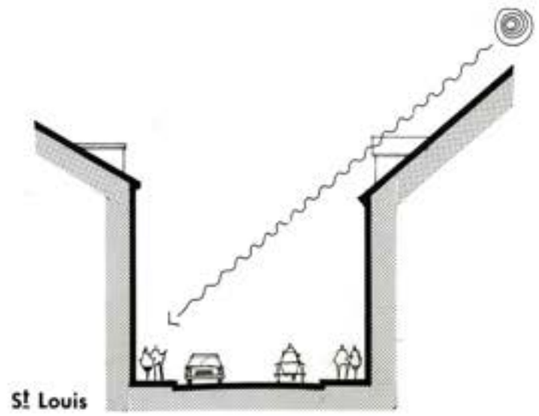
Rues élargies; on devra rétablir le gabarit des toitures selon le principe général.



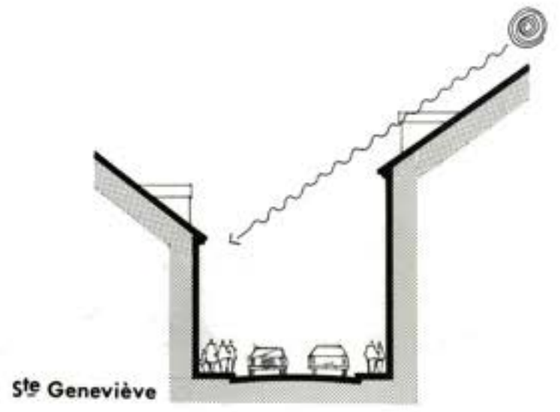
Exemple particulier d'exception à la règle ou l'ambiance créée est pittoresque.



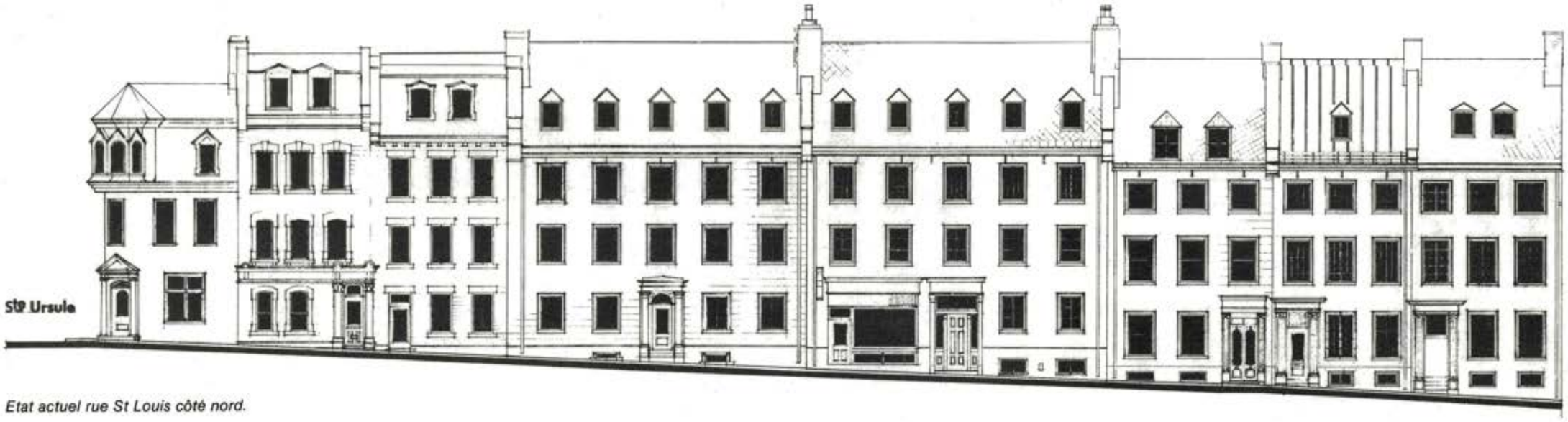
Exemple de gabarit à rétablir.



Exemple de gabarit à conserver.



Exemple de gabarit à conserver.



Etat actuel rue St Louis côté nord.



Proposition de restauration rue St Louis côté nord.



Du parloir



La trame urbaine.

La trame urbaine est le schéma de disposition des rues, trottoirs, passages etc., par rapport aux volumes construits et aux espaces libres.

La trame du Vieux Québec est d'une authenticité historique remarquable.

Il est essentiel de conserver cette trame ancienne lors de toute modification aux voies actuelles ou en corrigeant certains tracés non conformes à l'esprit de la trame authentique.

Si des constructions nouvelles sont érigées sur des lots actuellement vacants, ou à la place d'édifices à démolir, on devra respecter l'alignement qu'avaient autrefois les édifices disparus.

Comme exemples parmi de nombreux cas, citons:

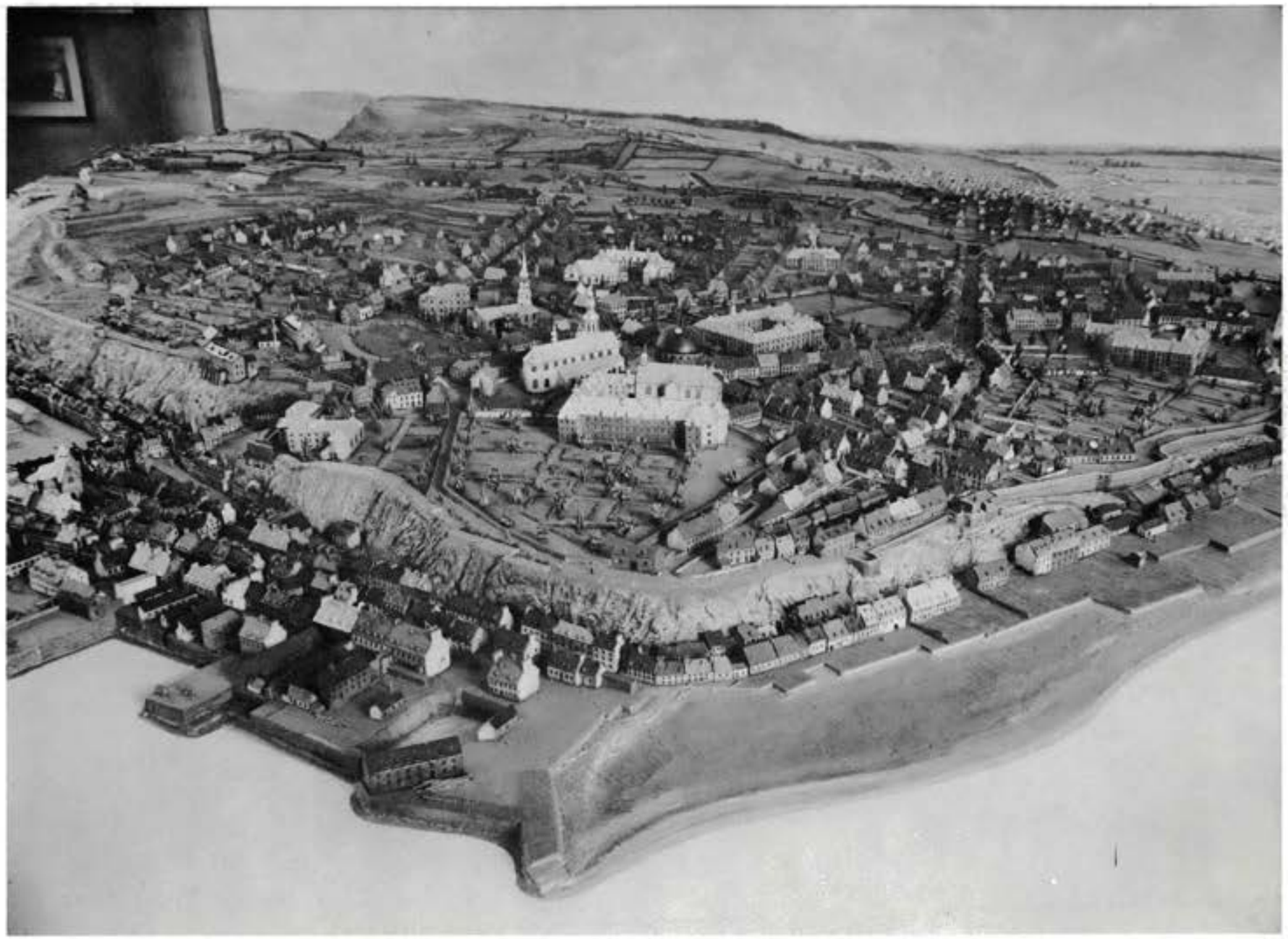
- Le terrain vacant à côté de la maison Légaré, rue des jardins.
- Les terrains vacants, côte du Palais;
- Le terrain vacant, rue St-Jean près de la rue St-Stanislas;
- Les terrains vacants voisinants la maison Estèbe;
- Le terrain vague et les ruines de la Place Royale;
- Les terrains devenus récemment vacants rue St-Paul et rue Sault-au-Matelot, etc.

La trame de la Basse-Ville s'est modifiée considérablement avec les remplissages à partir des berges qui existaient vers 1820.

Les anciens quais de la rue St-Pierre ont disparus, l'anse du Cul-de-Sac est devenu le Marché Champlain; la Place de Grève devenu le Marché Finlay et les maisons de la rue St-Paul ont perdu leur vue sur l'estuaire de la St-Charles.

La particularité de la trame de la Basse-Ville et sa logique, étaient le contact immédiat avec le fleuve, ses quais, ses grèves. L'eau s'éloignant, le sens même de la trame s'est trouvé faussé et son caractère perdu.

Nous recommandons que la trame originale soit rétablie pour des raisons d'ordre historique, esthétique et urbanistique, en reconstituant les profils anciens des surfaces d'eau dans la mesure du possible.



Maquette de Québec vers 1810 par Jean-Baptiste Duberger.

Les ensembles anciens:

Des études ont déjà été faites dans le but de restaurer et de rénover, avec additions de constructions nouvelles ou diminution de volumes, pour quelques ensembles du Vieux Québec, citons en particulier:

la rue d'Auteuil
la Place Royale
la rue St-Louis
la Place Champlain
la rue St-Paul
la Côte de la Montagne
l'axe de la rue St-Stanislas
une partie de la rue Buade.

Nous ajoutons au présent rapport, une étude pour le côté sud de la rue St-Louis, faisant partie de l'Îlot pilote du Mont Carmel.

Des études plus approfondies s'imposent sur certains ensembles où des travaux s'avèrent urgents: en particulier, la côte de la Fabrique, un secteur de la rue Ste-Anne, la rue des Jardins, le quartier du Palais, etc.

Perspectives intérieures à retrouver:

Plusieurs perspectives ont été détruites par l'altération de la trame et du gabarit urbain.

A la Basse-Ville

Deux perspectives importantes à reconstituer sont celles de la Place Royale vers le Sud et vers l'Est. La restauration des plans d'eau au Marché Finlay et au Cul-de-Sac, permettra de retrouver les perspectives originales de la rue Notre-Dame et de la rue de la Place.

Cette intervention concernant les plans d'eau à la Basse-Ville (voir schéma d'aménagement), ressuscitera les perspectives originales de la plupart des rues: Sault-au-Matelot, St-Jacques, St-Antoine, de la Montagne, du Porche et St-Pierre.

Les édifices situés au pied des remparts, côte Dinan et côte de la Canoterie, en plus d'être anachroniques, nuisent à la perspective sur la fortification.

La démolition des bâtiments de la Brasserie Dow permettra de mettre en valeur un site historique et ouvrira une nouvelle perspective sur les fortifications et la Caserne Royale.

A la Haute-Ville

A l'entrée du Séminaire de Québec, les perspectives sont obstruées par des bâtiments accessoires de valeur discutable. La supression du garage à proximité de l'entrée dégagerait l'aile Sud des vieux bâtiments. Notons que ce garage est construit à l'emplacement de l'ancien cimetière Ste-Anne.

Une deuxième perspective sur ces mêmes bâtiments de la rue Port Dauphin, pourrait être réalisée en éliminant la jonction entre le Séminaire et l'Archevêché.

Autour des bâtiments du Séminaire, le travail de restauration des perspectives est déjà commencé. Les cours intérieures seront dégagées des passerelles, écuries, chaufferies et autres annexes. Le mur du jardin, du côté des remparts, masque la vue aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur, comme plusieurs autres murs de propriétés conventuelles.

Perspective à conserver sur la rue des Remparts.





Perspective à conserver sur la fortification ci-dessus Côte Dinan, ci-dessous Côte de la Canoterie.



Ces principaux murs sont ceux des Ursulines dans la ruelle du même nom et derrière l'édifice Price (voir chap. circulation, les voies piétonnières), ceux de l'Hôtel-Dieu sur les rues des Remparts, Charlevoix et Hamel. Ces clôtures de maçonnerie brisent les perspectives en empêchant le public de profiter de la vue des **jardins** et des **vieux bâtiments**. Elles devront être ouvertes à certains endroits et si nécessaire remplacées par des grilles discrètes s'harmonisant avec l'ensemble du décor.

Les perspectives de l'intérieur de la ville sur les fortifications, sont défigurées à bien des endroits, par des édifices accessoires non intégrés. Il serait préférable que seuls les bâtiments militaires inhérents à la fortification elle-même subsistent et que le reste soit rendu aux espaces verts.

Les perspectives sur le Cavalier du Moulin sont traitées dans le chapitre de l'îlot pilote du Mont Carmel.

14.3 LE TRAITEMENT DES VOIES URBAINES:

Les rues

La trame originale a peu changé et dans l'ensemble, elle demeure authentique. Toutefois, certaines rues ont été élargies: St-Jean, Côte de la Montagne, Ste-Anne, et des Jardins. Quelques nouveaux tracés anachroniques, comme le prolongement de la rue St-Denis jusqu'à d'Auteuil, la Côte Dinan et la rue Chauveau, ont également altéré l'ancienne trame. Dans la mesure du possible, il faut tendre à rétablir la trame ancienne.

Certaines rues ayant une pente trop forte et n'étant guère fréquentées par les véhicules, devraient être aménagées pour les piétons, en paliers successifs décalés les uns des autres par des escaliers. Des petits stationnements en haut et en bas de ces portions de rues faciliteraient le service aux édifices. Donnons comme exemples les rues Ste-Angèle entre Dauphine et St-Jean.

La largeur des chaussées sera déterminée par les principes suivants:

— Prédominance de la fonction piétonnière ou automobile.

— Extension des largeurs des trottoirs en fonction de leurs achalandages et de l'ensoleillement.

Les pavages

La plupart des rues du Vieux Québec étaient recouverts de pavages de grès, de briques vernissées ou de granit gris ou rose. La restauration de ces pavés permettrait aux rues de retrouver leur ambiance d'autrefois.

Toutes les restaurations de pavage devront être conformes aux techniques anciennes éprouvées par des siècles d'usage.

Dans un certain nombre de rues, les pavés ne sont pas incompatibles avec la rigueur du climat hivernal, en autant qu'ils sont posés selon les règles. De nos jours, bien des rues sont pavées; c'est le cas, notamment, des pays scandinaves.

Les trottoirs

La largeur des trottoirs sera déterminée par la densité piétonnière particulière à chaque rue ou côté de rue et par les besoins prioritaires de sécurité et de confort du piéton dans les rues du Vieux Québec, et en suivant les principes énoncés au paragraphe précédent pour les chaussées.

Les chaines de trottoirs devront être basses et discrètes et ne jamais être plus hautes qu'une marche normale. Elles seront de préférence en grès, ou en granit, de surface plane non polie et posées selon les techniques appropriées.

Les revêtements de trottoirs seront de préférence en dalles de grès appareillées et posées selon les techniques du temps.

Dans certains cas particuliers, la brique ou les dalles de granit judicieusement employées, pourront remplacer les dalles de grès traditionnelles.

Les voies piétonnières traversant les îlots ou les espaces verts, seront revêtus de pierre concassée ou de dalles de grès.

Les escaliers et les rampes (pentes) fortes

L'imposant monument de Mgr de Laval est encerclé par un escalier qui est peu fréquenté, les accès étant impratiquables. Par contre, l'escalier adjacent est très utilisé. Il y a lieu de réaménager cet endroit d'une façon plus fonctionnelle et plus esthétique.

Les escaliers du Vieux Québec sont des éléments précieux de l'art urbain et seront traités avec autant de soin que les trottoirs; avec les mêmes matériaux posés selon les mêmes techniques.

Tous les équipements d'accompagnement, tels que rampes d'escaliers, garde-fou et autres devront être de fer ornemental noir ou de fonte. Les éléments d'aluminium (ou imitation) ou d'acier inoxydable sont des matériaux modernes incompatibles avec l'ambiance du Vieux Québec. Les profils et les formes de ces éléments, seront des rappels contemporains d'éléments anciens adaptés aux techniques actuelles.

Les rampes (pentes) fortes et fatiguantes pour le piéton, gagneraient à être divisées en paliers séparés par une hauteur de marche.

Pour tous les trottoirs et cheminements de piétons, les revêtements de ciment sont à exclure, étant inesthétiques, anachroniques et de courte durée.



Les anciens pavés sous l'asphalte.



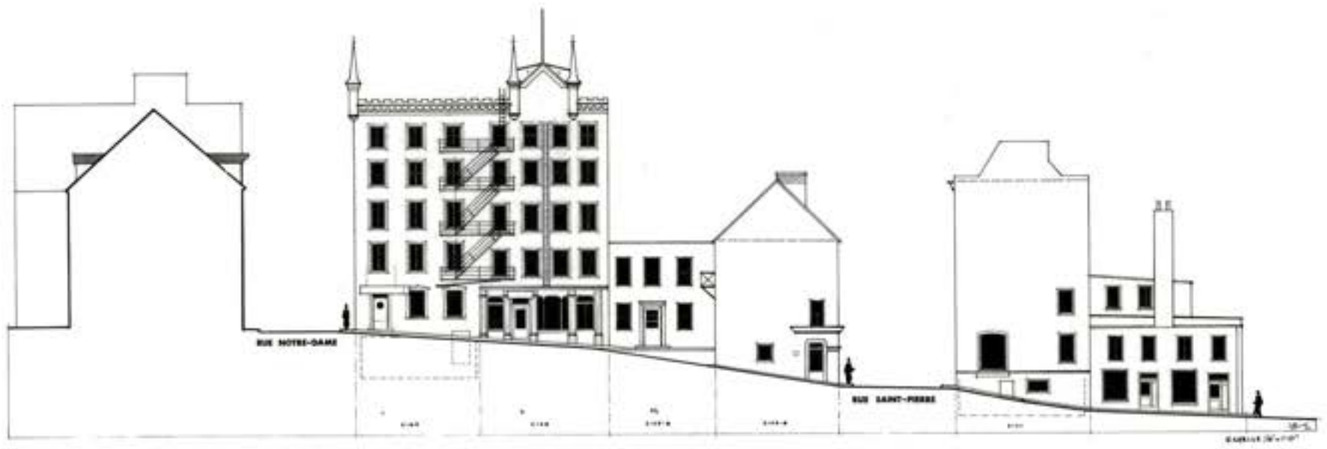


Elargissement du trottoir et cafés-terrasse, rue d'Auteuil.

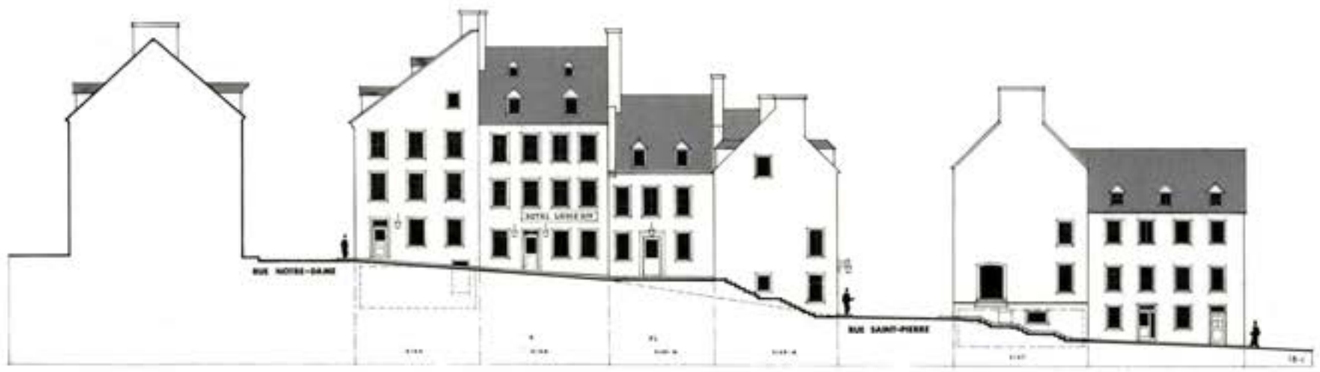


Possibilité de réaménagement de l'escalier, Mr de Laval.





Place Royale et rue La Place côté nord, état actuel.



Place Royale et rue La Place côté nord, restauration proposée.

14.4 TRAITEMENT DES PLACES:

LA PLACE ROYALE

Il s'agit en principe de retrouver l'harmonie architecturale et l'ambiance qui existait à l'époque de la Maquette Duberger. Pour ce faire, on pourrait s'inspirer des suggestions suivantes:

1. Reconstruire dans le style ancien les quelques édifices complètement détruits, car il s'agit ici d'un ensemble architectural composé d'édifices datant de la même époque.

2. Il convient de conserver ce qui est authentique, ce qui

2. Il convient de conserver ce qui est authentique, ce qui est en harmonie avec l'ensemble architectural de la Place, de remplacer ce qui dépare, comme l'édifice du Crédit Foncier, et de restaurer ce qui peut être sauvé.

3. Cette Place fut longtemps un marché, c'est-à-dire un lieu de rencontres et d'activités intenses; en transformant le désert qu'est devenu ce lieu en place de divertissements très fréquentée par les Québécois et par les touristes, on aura retrouvé du même coup l'ambiance traditionelle de la Place Royale.

4. Remettre à jour les pavés de brique bleue qui se trouvent encore sous l'asphalte; reprendre les trottoirs en pierre de grès.

5. Retrouver l'atmosphère maritime de la Place Royale, grâce à nos propositions de canaux et de bassins intérieurs, et particulièrement la marina proposée au Marché Finlay.

6. La Place Royale est entourée de maisons construites sur caves voûtées; il est important de mettre en valeur toutes ces voûtes dont certaines sont exceptionnelles; ceci va de pair avec la restauration de l'intérieur des édifices qui est parfois plus intéressant que l'extérieur, à preuve les maisons Chevalier et Estèbes.

7. Interdire l'accès des véhicules à la Place Royale.

LA PLACE D'ARMES:

Cette place est le point de départ de la trame urbaine de la Haute-Ville et un lieu historique important où des vestiges d'édifices anciens pourront être mis à jour.

Il importe de conserver les pavés de brique et de recons-

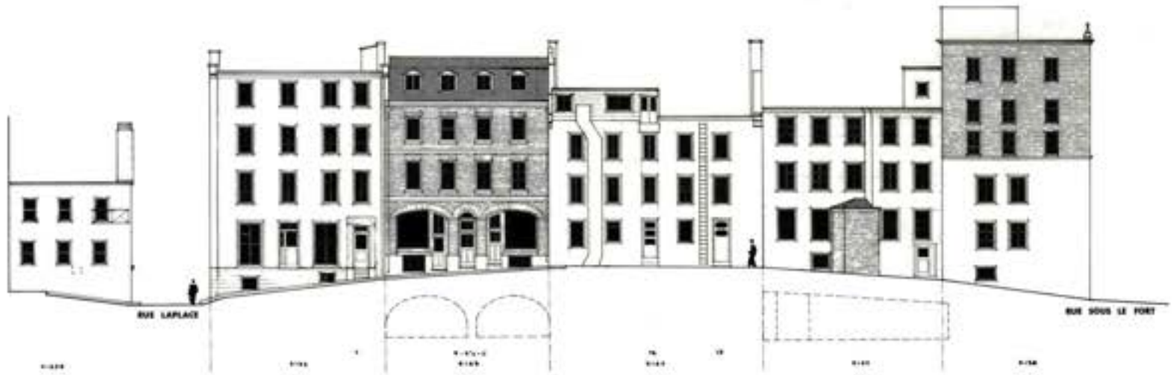
truire la jolie fontaine qui a précédé l'actuel et peu esthétique Monument à la Foi.

Si la chose est possible, il serait intéressant de dégager les vestiges de la chapelle des Récollets et la Terrasse. Cette place, comme les autres d'ailleurs, devra être l'objet d'une étude détaillée qui permettra de recréer l'atmosphère d'autrefois tout en l'adaptant à nos besoins contemporains de circulation.

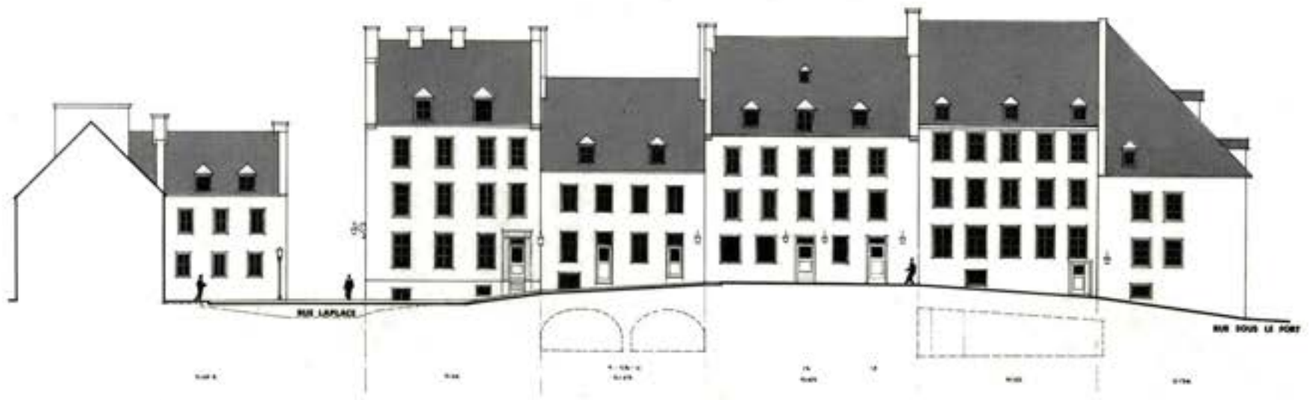
LA PLACE DE L'HOTEL DE VILLE:

Le réaménagement de cette place devra faire l'objet d'une étude approfondie, car en plus de la mise à jour possible des vestiges de la Chapelle et du Collège des Jésuites, il y a notre proposition d'un vaste garage souterrain qui sera desservi éventuellement par des tunnels. Le schéma de circulation de cette place devra être revisé en tenant compte de l'ancienne trame tout en l'intégrant aux enseignes du stationnement souterrain.

Le parvis de la Basilique devrait être repensé, car la clôture de fer forgé, jolie en soi, isole l'édifice et cache en partie les murs du Vieux Séminaire qui doivent être mis en valeur après la disparition du garage qui occupe l'ancien emplacement du cimetière Ste-Anne.

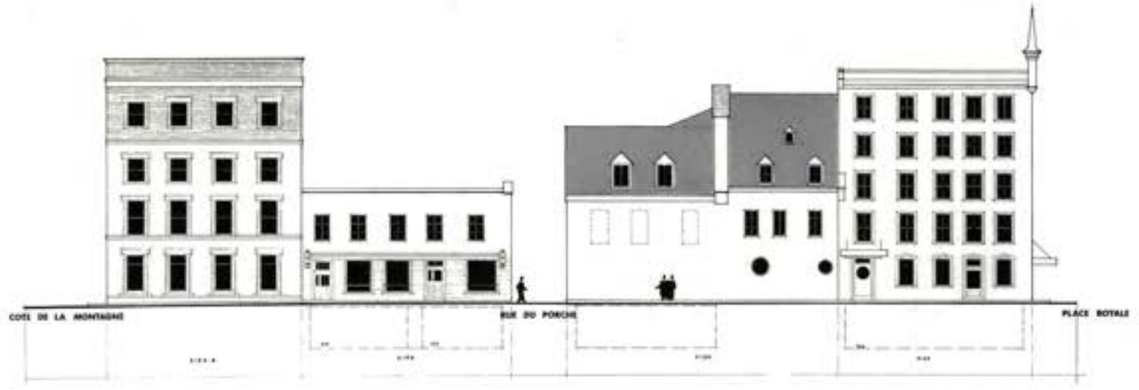


Place Royale côté est, état actuel.



Place Royale côté est, restauration proposée.

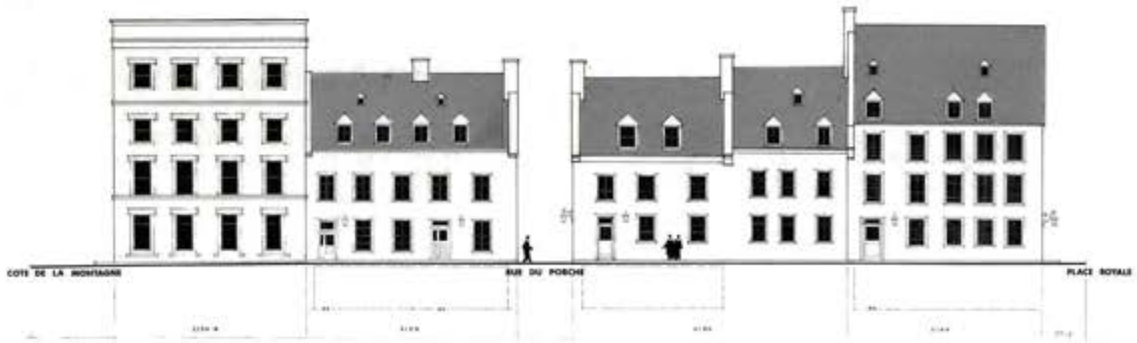




Rue Notre Dame côté est, état actuel.

Place Royale et rue Notre-Dame côté ouest, état actuel.

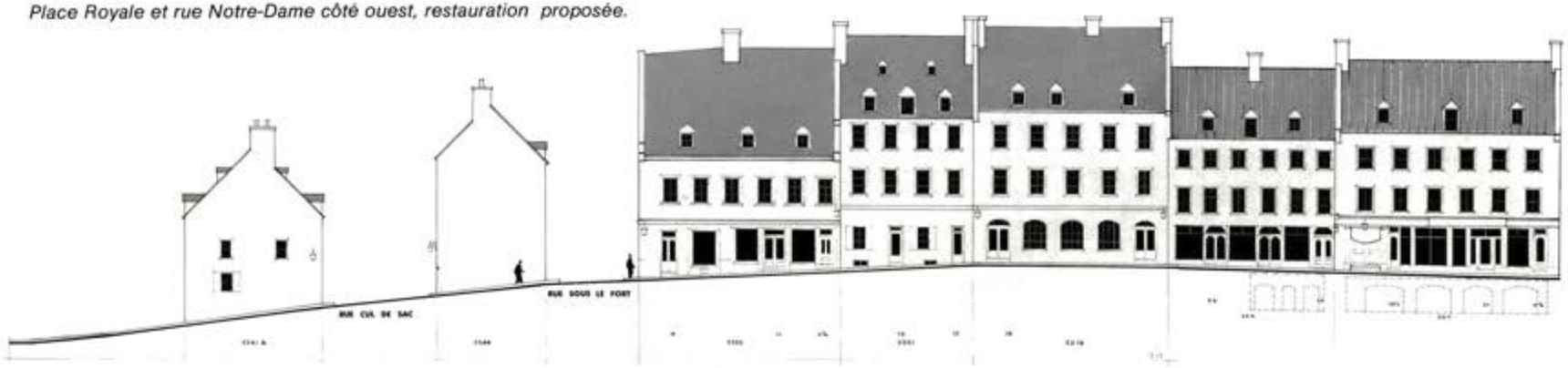




Rue Notre Dame côté est, restauration proposée.



Place Royale et rue Notre-Dame côté ouest, restauration proposée.



14.5 ESPACES VERTS:

LES JARDINS PUBLICS

Le Jardin des Gouverneurs offre des perspectives formidables. Les circuits piétonniers proposés au Cavalier du Moulin, déboucheront sur ce jardin splendide. En effet, ce dernier est la liaison directe entre le Cavalier du Moulin et la Terrasse Dufferin. Le Parc Montmorency sera intégré au circuit périphérique piétonnier qui encerclera le Vieux Québec. Sa situation est particulièrement favorable: panorama, proximité de différents monuments historiques, balcon sur la Basse-Ville.

Le Jardin de l'Hôtel-de-Ville est très fréquenté par les piétons parce qu'il constitue un raccourci. Le projet de stationnement souterrain permettra d'agrandir le jardin en utilisant les surfaces récupérées sur le stationnement actuel. Le site de l'ancienne église des Jésuites, sur le côté de la rue des Jardins, devrait être mis en valeur, en profitant de travaux d'axcavation du stationnement. Les vestiges de fondation de l'église pourront être montrés au public en profitant des cheminements souterrains d'accès au stationnement.

Les projets concernant les espaces verts du Cavalier du Moulin sont traités au chapitre de l'Ilot du Mont Carmel.

Les jardins privés

Le jardin du "Chalmers Church" au coin des rues Ste-Geneviève et Ste-Ursule est bien placé pour établir la liaison entre les glacis et le Cavalier du Moulin (voir circuits piétonniers de l'Ilot du Mont-Carmel). Il serait donc souhaitable qu'il soit rendu public, que sa clôture inesthétique soit supprimée et qu'un cheminement de piétons le traverse.

Les trois jardins conventuels du Vieux Québec, entourés de murs hauts qui obstruent totalement la vue, devraient être accessibles au public en échange de compensations majeures, tels que des garages souterrains construits, à même le trésor public, sous les dits jardins.

Les espaces verts adjacents aux fortifications:

Nombreux sont les espaces verts en talus qui accompagnent les fortifications du Vieux Québec. Citons ceux de la rue St-Denis, de la Citadelle, du Club de la Garnison, du Parc de l'Esplanade, du Parc de l'Arsenal et du Parc d'Artillerie, des remparts et du Parc Montmorency.

Ces espaces devront être conservés et déclarés zone "non aedificandi".

Comme il est recommandé, dans certains de ces endroits, de créer des stationnements souterrains, il sera important que les accès de ces stationnements soient discrets et qu'ils ressemblent aux poternes des murs des fortifications.

Nouveaux espaces verts

Nous proposons de créer à la Basse-Ville, entre les rues St-Paul et Dalhousie, **une zone de recul visuel qui deviendra un parc aménagé au-dessus d'un stationnement souterrain**. Ce parc proposé sera intégré aux canaux et bassins intérieurs prévus à cet endroit pour les bateaux de plaisance. Ces projets sont illustrés sur nos plans.

Des espaces de verdure seront aménagés en bordure des plans proposés au Marché Finlay et face à la Maison Chevalier.



Le Jardin des Ursulines.



Le parc Montmorency.



Le Jardin du Séminaire.



Les fortifications au parc Montmorency.



Espace vert mettant en valeur les fortifications.





Le parc de l'Esplanade.



Aménagement du Bastion St Jean en terrasse sur stationnement souterrain.

14.6 TRAITEMENT DES EDIFICES:

Les normes suivantes pourraient s'appliquer aux édifices à restaurer.

Les murs extérieurs

Nous suggérons des matériaux authentiques de même provenance et de même qualité que les matériaux d'origine; la pierre, la brique et dans certains cas le crépis à la truelle de bois, sur certains murs.

Sur les murs de maçonnerie trop exposés aux intempéries, les revêtements de bois sont acceptables en autant qu'ils sont conformes aux traditions établies.

Les imitations de tous genres devraient être rejetées.

Les techniques contemporaines au jet de sable, permettront de nettoyer les murs de maçonnerie qui sont peinturés; des protecteurs transparents existent aujourd'hui pour remplacer ces peintures.

Beaucoup d'édifices de pierre ou de brique gagneraient à retrouver leur couleur initiale. Selon la nature des matériaux on ne peut employer n'importe quel procédé. Il serait intéressant d'adapter les techniques employées dans certains pays d'Europe, où le ravalement des édifices a été pratiqué sur une grande échelle.

Les ouvertures

Nous proposons que les portes soient faites de bois naturel mouluré, vernis ou peint. Nous recommandons la conservation des portes monumentales de cuivre ou de bronze de nos édifices publics. Les imitations de bois peintes sur du bois ou tout autre matériau, ne sauraient être acceptées. Les portes pourront être simple ou doubles, en évitant toutefois de faire ouvrir la double porte sur le trottoir.

Nous ne saurions assez insister sur l'importance économique et esthétique des portes cochères conduisant aux cours intérieures.

On peut creuser une cage d'escalier à pleine largeur du passage cocher et créer un large puits de lumière s'ouvrant sur deux sous-sols adjacents et utiliser ces accès faciles pour boutiques, bureaux ou autres fins. En général, les sous-sols des habitations du Vieux Québec sont des espaces magnifiques et inoccupés avec leurs murs de maçonnerie, vieilles poutres et autres éléments inexploités.

Dans un passage cocher bien aménagé et bien éclairé, le passant sera attiré par les vitrines qu'on peut y aménager.

Dans le cas d'habitations ou petits logements, le locataire de la partie arrière de l'édifice aura, par la porte cochère, sa propre entrée privée.

Nous recommandons que les passages cochers soient fermés par des portes à claire-voie, en fer forgé ou en bois.

Citons l'exemple du Vieux Carré, à la Nouvelle Orléans, où une grande quantité de portes cochères conduisant à l'intérieur des îlots, à des restaurants, hôtels, jardins, boutiques, etc.

La fenestration

Les fenêtres seront du type à carreaux à double battant en bois peint ou vernis. Les doubles fenêtres peuvent être croisées avec un carreau ouvrant, mais nous recommandons les doubles battants à carreaux. L'expérience faite à la Maison Chevalier, prouve que les doubles fenêtres à deux battants sont plus esthétiques et plus pratiques.

La beauté d'une façade étant d'abord déterminée par l'équilibre entre les ouvertures et les pans de maçonnerie, la nature de la fenestration joue un rôle important dans l'aspect des édifices de l'époque traditionnelle. Aucune de ces ouvertures ne devra être changée de place ou agrandie.

Beaucoup d'édifices ont conservé leurs volets à l'intérieur, mais bien peu leurs contrevents. Ces éléments de façade sont typiques et devraient être rétablis. Ils seront de bois plein et munis, comme les fenêtres, d'une quincaillerie appropriée. Ils devront être posés de façon à pouvoir fonctionner; les contrevents décoratifs, fixés au mur, sont inacceptables.

Vitrines

Au cours du siècle dernier, plusieurs édifices ont été modifiés et des habitations privées ont été transformées en établissements commerciaux; ces transformations ont été, en général, mal réussies parce que la trame et l'échelle des fenestrations ont été modifiées. On a construit des marquises ou des linteaux, sur lesquels on a accroché des panneaux-réclame hors d'échelle. Bien souvent, on a utilisé au rez-de-chaussée, des matériaux artificiels ou synthétiques, absolument incompatibles avec ceux de l'édifice.

Il est difficile d'établir des règles s'appliquant à toutes les situations; chaque cas sera un problème particulier qui devra cependant se conformer aux principes suivants:

— on devra à chacun des étages, respecter la trame de la fenestration des étages supérieurs;

— on devra se conformer à des prototypes valables;

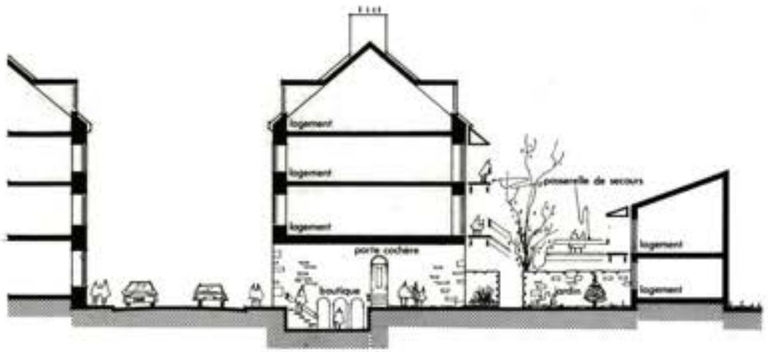
— les matériaux de traitement des façades seront les mêmes à la pleine surface; ceci n'exclut pas les compositions de brique avec linteaux ou tablettes de pierre;

— on ne devra pas sentir la présence de linteaux métalliques, dont les formes sont contradictoires avec les formes statiques que doivent emprunter les éléments de maçonnerie porteuse.

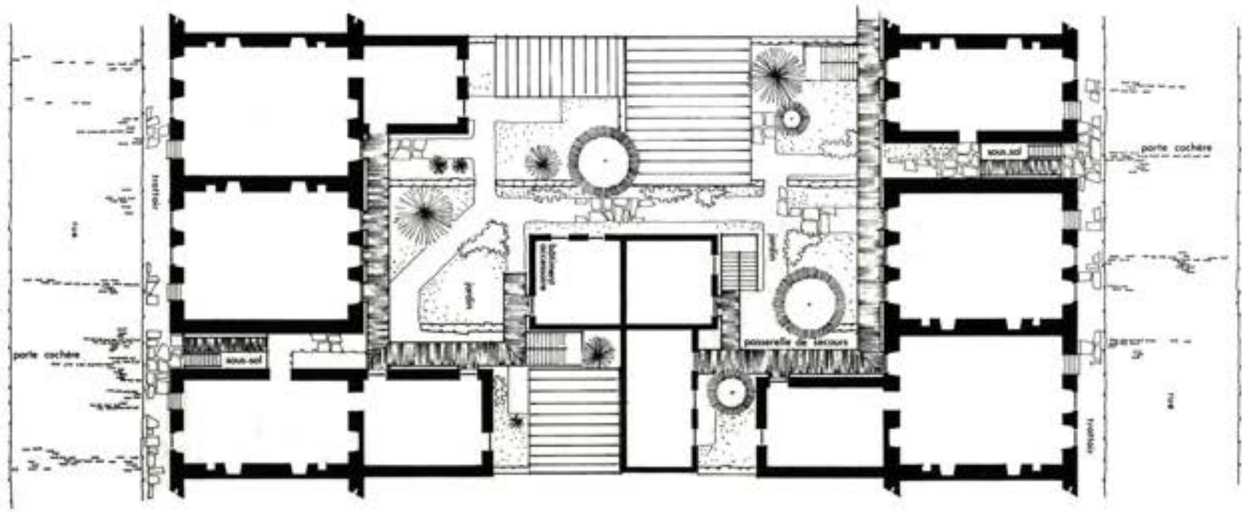
Des gravures anciennes nous montrent que les auvents de toile étaient très utilisés autrefois. Nous encourageons l'emploi de ces auvents de couleurs vives et variées.



Type de fer ornemental

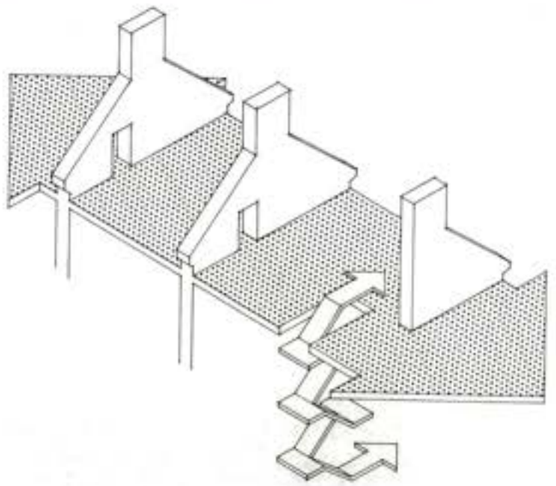


Coupe théorique.



Exemple théorique de curetage permettant l'utilisation en commun des cours arrières et des bâtiments accessoires.





Principe de communication horizontale et verticale: diminution des escaliers de sauvetage.



Côté de la Fabrique vue par Taylor avec ses auvents de toile.

Les toitures

Beaucoup de maisons anciennes qui avaient un toit à deux pentes, ont été rehaussées d'un étage avec des matériaux hétérogènes. On devrait, en principe, rétablir le toit original. Dans tous les cas, les toitures devraient respecter le gabarit de la rue.

Les lucarnes, qui sont des éléments importants de la silhouette des grands ensembles, devraient s'harmoniser avec les lucarnes anciennes qui existent encore dans le Vieux Québec.

Les matériaux de couvertures

Les revêtements de toitures seront de fer blanc ou de tôle galvanisée, posés selon la méthode dite "à la canadienne" ou à baguettes. Le cuivre n'est pas exclu, ni l'ardoise, à la condition qu'elle soit posée avec des crochets en acier inoxydable. Les lucarnes et les murs coupe-feu seront traités avec les mêmes matériaux que la toiture.

Les cheminées devront respecter la tradition, par la hauteur et par la nature des matériaux. Les équipements techniques installés sur le toit, devront être discrets et traités avec des matériaux se confondant avec ceux de la couverture.

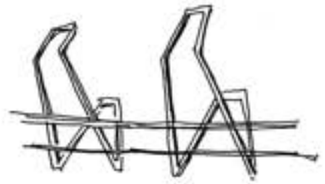
Les échelles sont des éléments décoratifs valables sur les toitures: de plus, elles retiennent la neige et permettent un accès facile aux équipes de déneigement.

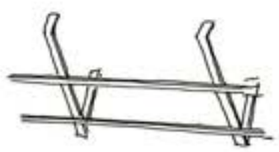
Partout dans le Vieux Québec, lorsqu'il s'agira de toits en pente, on devra exiger la présence de clôtures anti-neige près des corniches. Ces barrières empêcheront les nappes de neige de glisser et de s'effrondrer sur la tête des piétons.

Les chêneaux sont des éléments importants pour assurer la protection des piétons; en effet, ils recueillent les eaux à l'endroit des corniches et les canalisent vers les chutes et vers le trottoir; toutefois, les chutes verticales sont embarrassantes au moment de l'enlèvement de la neige sur le trottoir, elles ont tendance à accumuler des glaçons aux temps de la fonte des neiges.

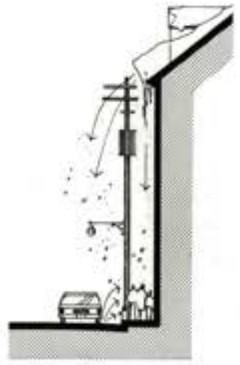
Certains propriétaires prétendent, à tort ou à raison, que les toitures en comble accumulent les glaçons qui deviennent un danger pour les piétons; il est vrai que dans le cas de toitures mal isolées et de combles chauffés, les pertes de chaleur feront fondre la neige et les glaçons se formeront à l'endroit de la corniche où le métal est plus froid. Dans la grande majorité des cas, ces toitures peuvent être isolées efficacement, grâce aux techniques modernes; il s'agit simplement, d'examiner les constructions récentes du même genre, en banlieue, pour constater que la formation de glaçons ne se produit pas lorsque la toiture est proprement isolée.

S'il est impossible d'isoler la toiture, on peut contourner la difficulté en installant des éléments électriques chauffants dans les cheneaux et dans les chutes; ces dernières peuvent aussi être introduites à l'intérieur des murs.



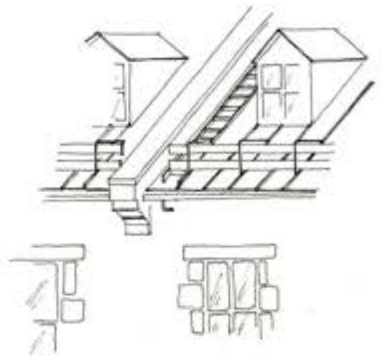


Barrières à neige.





Ensembles de la rue St Denis



Eléments de toitures.

14.7 INTEGRATION DE L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS UN CONTEXTE ANCIEN:

Il ne saurait être question de reconstruire des copies d'édifices anciens, car il existe beaucoup de bâtiments anciens authentiques qu'il importe de restaurer et de mettre en valeur. D'autre part, il y a peu de terrains vacants où une reconstruction est nécessaire, mais les incendies ou autres causes peuvent en créer de nouveaux. Les édifices qui seront érigés dans ces espaces enclavés dans la trame historique, devront se conformer aux normes suivantes:

Les nouveaux édifices devront suivre les règles du gabarit et le rythme horizontal des ensembles devra être respecté.

Le rythme vertical des composantes devra aussi être respectés; c'est-à-dire que les largeurs des volumes seront établies en fonction du rythme de la rue et de l'environnement.

Les hauteurs d'étages devront correspondre à la moyenne des propriétés de valeur historiques avoisinantes: Les proportions et les dimensions des ouvertures devront s'intégrer dans le contexte des édifices contigus.

Les toitures, corniches, lucarnes, coupes-feu et autres éléments, devront se conformer aux proportions établies par la tradition.

Les matériaux à employer seront la pierre, la brique naturelle, le crépis ou béton bouchardé ou traité au jet de sable.

En général, cette architecture nouvelle pourra exprimer, dans un langage contemporain, des éléments d'une architecture ancienne à laquelle elle devra s'intégrer; chaque nouvelle réalisation constituera pour l'architecte, un défi dont le temps seul sera juge.

14.8 MOBILIER URBAIN:

La présente étude ne prévoyait pas d'élaborer des propositions concrètes concernant le mobilier urbain, la signalisation et les équipements.

Toutefois en ce qui concerne la signalisation, elle devrait, tout en gardant les mêmes symboles, être la plus discrète possible à l'intérieur du Vieux Québec.

Les fontaines et les abreuvoirs de chevaux devraient se multiplier et s'intégrer au mobilier urbain.

L'aménagement de toilettes publiques d'une propreté impeccable, augmenterait le confort du piéton. Ces toilettes, souterraines de préférence, pourraient utiliser, dans bien des cas, les excavations d'accès aux stationnements souterrains qui sont proposés.

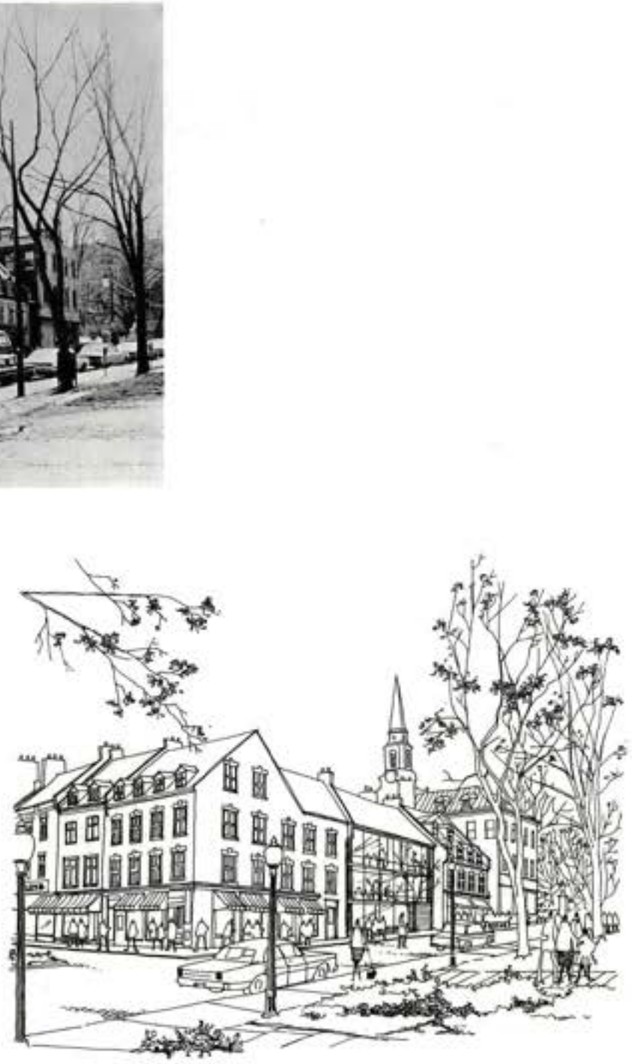
Il n'est pas nécessaire d'insister sur l'importance de l'enfouissement des fils électriques et téléphoniques dans le Vieux Québec. Le principe est accepté et nous encourageons les responsables à continuer le travail entrepris.





Accompagnement historique, rue St Jacques.

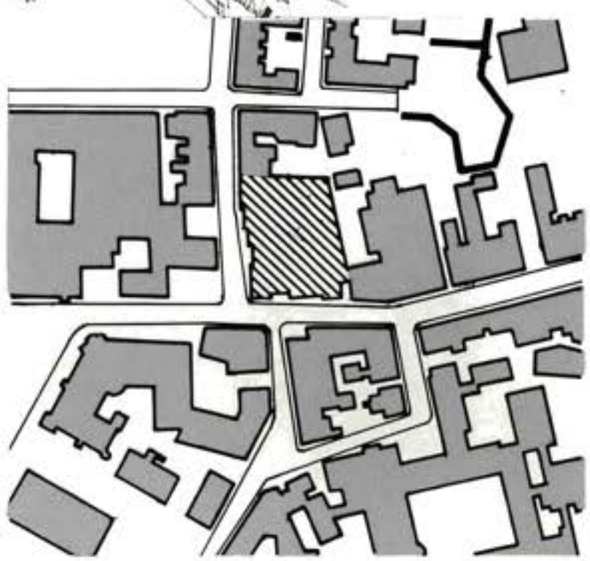




Exemple d'intégration, rue Desjardins.



Intégration à la trame urbaine, annexe du Palais de Justice



Exemple d'équilibre dans l'intégration, Plan. Relation entre le plein et le vide, perspective.

14.9 ECLAIRAGE NOCTURNE:

Nous suggérons d'intensifier l'éclairage nocturne des places et des rues commerciales ainsi que des allées de piétons proposées.

Nous insistons sur l'importance de créer, par l'intensité de l'éclairage nocturne des édifices historiques et des fortifications, un véritable plan de visite de la ville.

Techniques

A certains endroits, les lampadaires peuvent être plantés sur les trottoirs ou les allées de piétons, mais dans les rues étroites il sera préférable de les accrocher aux murs des édifices, ce qui est conforme à la tradition. Si la rue est très étroite, on peut suspendre la source d'éclairage au-dessus de la rue. Ces différents systèmes impliqueront des solutions différentes dans le style des lampadaires.

On devra éviter les lampes à vapeur de mercure qui donnent un teint cadavérique aux promeneurs et qui déforment les couleurs. L'éclairage des points d'intérêt historique sera indirect et les sources dissimulées, pour n'être pas remarquées durant le jour.

Dans les zones commerciales, chaque propriétaire aura le loisir d'éclairer son immeuble, en autant que les éléments soient directs. Les techniques possibles sont innombrables.

Partout dans le secteur du Vieux Québec, les propriétaires auront avantage à utiliser les éclairages intérieurs incandescents, plutôt que la lumière froide des fluorescents.

14.10 ENSEIGNES:

L'intrusion dans la vieille ville, d'enseignes commerciales démesurées, a largement contribué à la détérioration visuelle du Vieux Québec.

Deux types d'enseignes conviennent aux édifices du Vieux Québec: à plat sur le mur, ou en suspension au-dessus du trottoir.

Un essai concluant a été fait sur la rue St-Louis et le résultat nous autorise à recommander que le même principe soit adopté pour tout le Vieux Québec. Les enseignes commerciales seraient donc régies par les règles d'esthétique suivantes:

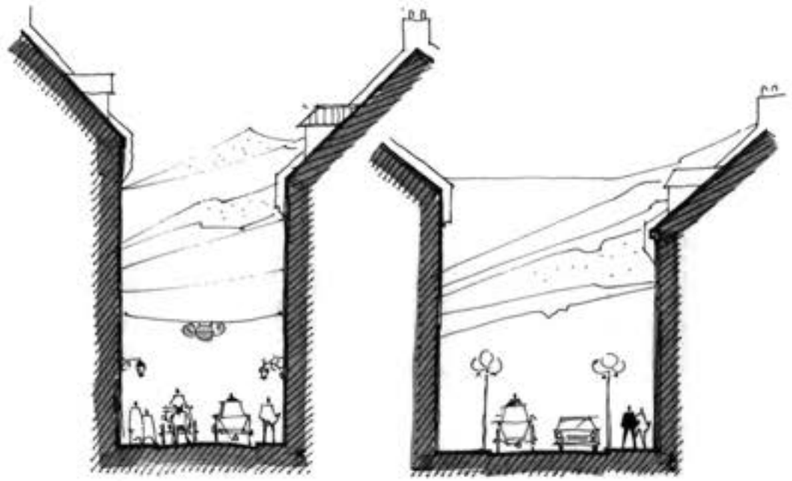
1) les commerces pourraient s'identifier en indiquant leur nom sur la façade, au niveau du rez-de-chaussée seulement;

2) le lettrage serait intégré à l'édifice et n'aurait pas plus que douze pouces de hauteur;

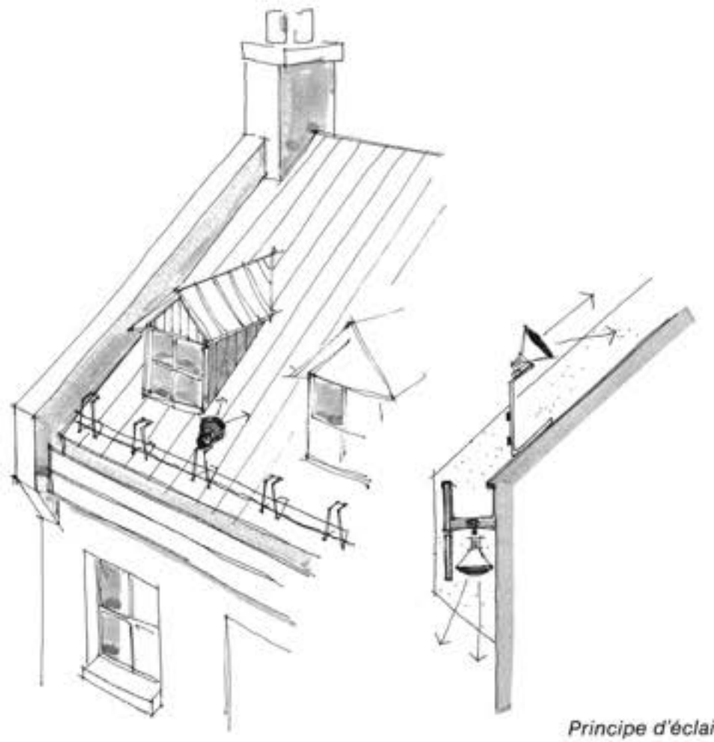
3) seul, l'éclairage indirect serait autorisé;

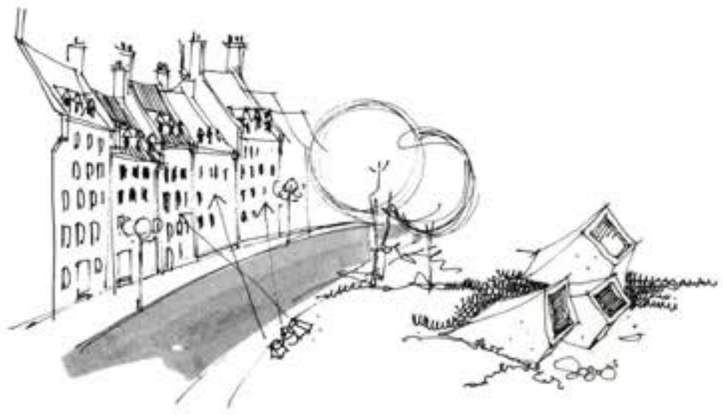
4) les marchands seraient encouragés à adopter des sigles ou logos en trois dimensions, comme le veut la coutume européenne. Il s'agira là des enseignes en relief, ou suspendues au-dessus des trottoirs et qui ne devraient pas excéder une surface de trois pieds par trois pieds;

5) les matériaux seraient de fer noir, ou doré, ou de bois. Les enseignes devraient illustrer la nature du commerce.



Principe d'éclairage de rues.





Principe d'éclairage de façades.









Ambiance, rue St Louis, ses enseignes.

14.11 OUVRAGES MILITAIRES:

Les fortifications

Il est malheureux de constater que tant de portes anciennes aient été démolies et remplacées par des éléments plus pratiques, mais moins authentiquement historiques. A l'endroit de certaines portes disparues et non remplacées, nous proposons des rappels contemporains qui auront une fonction pratique de circulation.

L'importance des fortifications sera mise en valeur lorsqu'elles seront dégagées des édifices qui obstruent des perspectives intéressantes. Non seulement beaucoup d'édifices masquent les remparts, mais certains vont jusqu'à s'y accrocher. Ceci nous amène à proposer une zone "non aedificandi" en surface, au pied des murs.

L'éclairage nocturne des murs et des fortifications sera un élément important de leur mise en valeur. Les arbres n'ont pas leur place sur les fortifications et de plus, ils sont nuisibles à la maçonnerie. Il s'agira d'en planter aux endroits appropriés, avant d'éliminer ceux qui ne sont pas bien situés.

La Citadelle

La Citadelle de Québec constitue un attrait touristique important. Par sa situation géographique, elle est un remarquable belvédère. Ses caractéristiques de fortification à la Vauban et son échantillonnage de vestiges militaires, tout la désigne pour être un centre d'interprétation historique. N'est-ce pas l'endroit par excellence pour faire revivre au visiteur l'histoire de la ville grâce à un spectacle son et lumière?

La Redoute Royale

Bien que totalement disparue en surface comme ouvrage militaire, elle reste néanmoins un site historique à mettre en valeur. La fondation subsiste avec ses voûtes et des cellules; vestiges de l'ancienne prison. Le bâtiment actuel bien que modifié reste dans le gros oeuvre, le même que la prison de 1809. Il représente le type d'architecture de son époque peut-être la mieux intégrée à l'architecture traditionnelle.

Les voûtes et les cellules en tant que vestiges de la Redoute Royale doivent faire partie du circuit touristique. Il serait souhaitable que les commentaires relatifs à cet ouvrage soient basés sur une étude détaillée de son histoire.

La Redoute Dauphine

Comme elle nous apparaît aujourd'hui amputée de son bastion, elle a perdu de son caractère militaire. Toutefois, ce qui subsiste, le corps de bâtiment de la caserne, est bien conservé et mérite d'être réaménagé. Les parties de bâtiments rajoutées devront être supprimées afin de redonner à ce monument historique son aspect initial. L'ensemble, avec ses deux étages de voûtes, doit être intégré au circuit touristique. Le parc, qui va jusqu'aux murs des fortifications, constitue une zone de recul à conserver. Il doit être protégé de l'intrusion des véhicules-moteurs et ouvert au public.

L'utilisation actuelle à des fins culturelles convient parfaitement et peut être maintenue.

La Caserne Royale

C'est le plus long bâtiment construit au XVIIe siècle, en Amérique du Nord et ses dix-neuf voûtes, pratiquement intactes, la classent parmi les bâtiments historiques de grande importance.

La façade Sud devra retrouver son caractère original. Les constructions accolées à la façade Nord qui masquent et défigurent la fortification, doivent être abattues. L'esplanade qui sera restaurée entre la caserne et les murs, permettra aux piétons de circuler librement le long des Remparts. Cette esplanade aménagée en jardin-terrasse, servira de balcon d'où la vue s'étendra jusqu'aux Laurentides. La position de la Caserne Royale sur le circuit des Remparts, la désigne tout naturellement pour devenir un relais de touristes. Le touriste pourrait y trouver, après sa visite, le repos et la restauration, face au quartier historique du Palais.

Le Cavalier du Moulin

Ouvrage militaire datant de 1693, sous l'administration de Frontenac, le Cavalier du Moulin est le seul vestige des fortification de la vieille enceinte qui soit encore debout.

Dissimulé au centre d'un îlot, il a été malheureusement ignoré pendant de nombreuses années, mais aujourd'hui, il est en voie de restauration.

Les propositions concernant ce vestige historique, figurent au chapitre 15 concernant l'îlot du Mont Carmel.



Les murs de la Citadelle



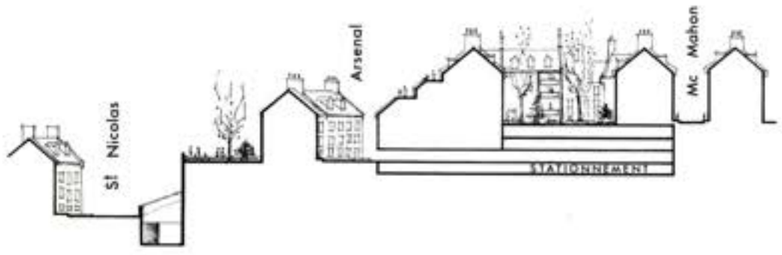
Intérieur de la Citadelle de Québec.



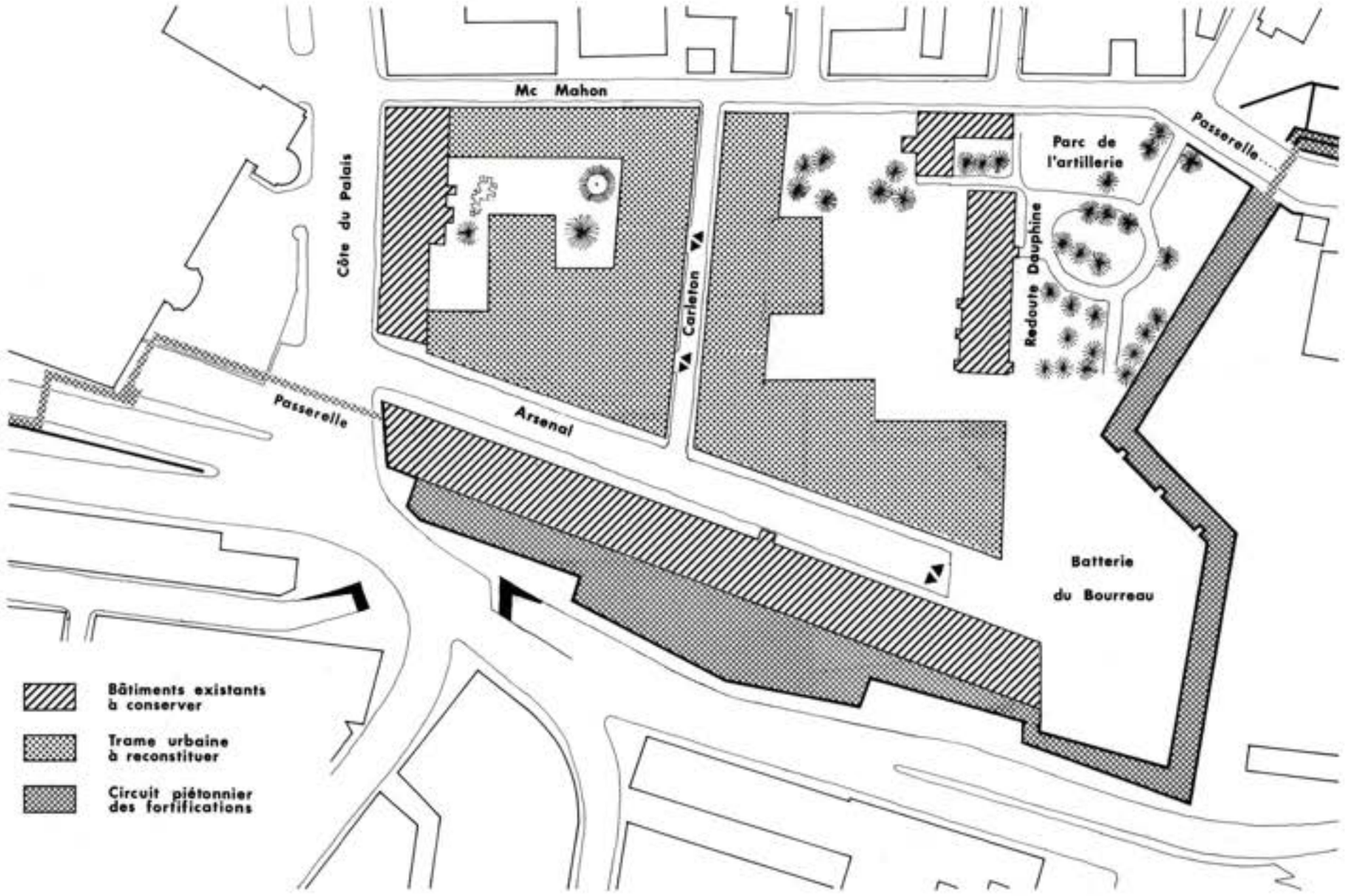




Utilisation des poternes par les piétons et les calèches.



Coupe de l'îlot de l'Arsenal avec projet de stationnement.



Réaménagement de l'îlot de l'Arsenal.

14.12 CENTRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE:

Enoncé justificatif

Si on admet au départ que **l'industrie touristique** constitue une fonction économique majeure du Vieux Québec, on est amené à rechercher les moyens de mettre en valeur et de développer de façon fonctionnelle ce **potentiel touristique**. Tel est le but de notre proposition d'aménager un **centre d'accueil touristique** dans l'édifice du Manège Militaire de la Grande-Allée.

Définition du centre d'accueil

Il s'agit essentiellement de concentrer sous un même toit, tous les services qui peuvent être requis par le touriste individuel ou par des groupes de touristes, d'étudiants, de congressistes, ou par des missions commerciales, culturelles ou scientifique de passage à Québec.

Avantages du site proposé

Le site est situé en bordure de la Grande-Allée, qui est la voie d'entrée principale des touristes. A cinq minutes de marche des murs du Vieux Québec, l'édifice du Manège Militaire est facilement accessible en auto, de la Grande-Allée et du Parc des Champs de Bataille.

L'architecture de cet édifice est intéressante et son emplacement très avantageux pour servir de gare touristique: autobus nolisés, minibus pour tours de ville, calèches et victorias, taxis, limousines de l'aéroport, etc. De plus, il est possible de construire deux garages souterrains d'une capacité totale de 400 autos et reliés par l'intérieur au centre d'accueil. Le premier garage souterrain serait construit du côté Sud de l'édifice, en bordure du Parc des Champs de Bataille; au-dessus de ce garage et au niveau du sol, une gare d'autobus touristiques serait surmontée d'une vaste terrasse (bancs, fleurs, café-terrasse, piscine ou patinoire) offrant aux visiteurs une vue panoramique sur le Parc, le fleuve St-Laurent et la Citadelle. Le second garage souterrain serait construit sous la Place Georges V, sise en face du Manège Militaire. Notons que ce second garage pourrait être relié par de courts tunnels, avec les principaux édifices de la Cité Parlementaire qui attire de nombreux visiteurs.

Services offerts par le Centre

Dépannage-secours

Il s'agit d'un service disponible 24 heures par jour, pour assister le touriste dans le besoin; par exemple, une aide efficace en cas d'urgence médicale: frais immédiats d'ambulance, de séjour à l'hôpital, d'honoraires du médecin, garantis ou assumés (si nécessaire) par le centre d'accueil, afin que le touristes malade ou accidenté soit traité avec tous les égards dûs à sa qualité d'hôte du Québec.

Ce service de touriste-secours devrait être trilingue, au minimum, c'est-à-dire qu'il serait offert par la téléphoniste, l'hôtesse, le médecin, etc. dans les trois langues les plus usitées en Amérique du Nord, soit l'anglais, l'espagnol et le français.

Dépannage-ombudsman

Un avocat (trilingue, si possible) pour entendre de façon efficace, un touriste qui aurait été volé, maltraité, exploité ou lésé dans ses droits, ou qui aurait des "démêlés avec la Justice".

Dépannage-gite

Le centre d'accueil devrait contenir une petite hôtellerie (chambres, dortoirs, casse-croûte, etc.) pour répondre aux besoins de touristes qui, pour quelque raison que ce soit, seraient forcés de passer la nuit à la belle étoile.

Gite

Ce service de 24 heures, consiste à offrir des réservations de chambres d'hôtel, de motel ou de maison de chambres, répondant au confort désiré et au budget du touriste. Dans les catégories plus économiques, comme les maisons de chambres ou les chambres offertes de façon saisonnière par des familles de Québec, le service du gite du centre d'accueil pourrait percevoir lui-même, au moment de la réservation, le prix de la chambre, comme cela se pratique en Suède ("Rumcentralem"). Ce système représente une protection certaine pour le touriste et pour le propriétaire de la chambre offerte en location. Sur réception du paiement de location de la chambre au centre d'accueil, le touriste reçoit un reçu dont il devra remettre une partie à la personne qui le recevra dans la maison choisie par ledit touriste; avec ce reçu officiel qui porte le numéro de téléphone du Service du Gite, le touriste recevra une carte des rues de Québec, sur laquelle sera indiqué le site de la maison de chambres, le temps requis pour s'y rendre à pied, ou la façon d'utiliser le transport en commun. Ces chambres offertes aux touristes, sont inspectées périodiquement et le prix de location en est fixé par le Service du Gite, suivant des normes précises de confort, d'accessibilité, etc. Ce service est rentable pour le Centre d'Accueil qui retient une légère commission sur le prix payé par le touriste; ce service est rentable également pour les propriétaires de chambres à louer, qui reçoivent des clients qu'ils n'auraient peut-être jamais vus sans l'existence du Centre d'Accueil.

Informations et itinéraires touristiques

Cartes, dépliants, brochures, etc. (comptoirs du Ministère du Tourisme du Québec et de l'Office Municipal du Tourisme).

Les résultats de l'enquête ont démontré que les visiteurs étrangers ont à Québec et dans le Vieux Québec, une durée de séjour relativement limitée. En général, un touriste qui s'y est promené pendant quelques heures, quitte le secteur avec l'impression qu'il a tout vu.

A l'aide d'itinéraires touristiques planifiés, un visiteur pourra visiter de fond en comble le Vieux Québec et l'apprécier davantage.

Ces itinéraires seront réglés et gradués selon le temps dont dispose le visiteur.

A l'aide de rubans magnétiques loués au centre d'accueil touristique, un visiteur pourra mieux se familiariser avec l'arrondissement historique. Cette technique est utilisée dans les grands musées américains et les résultats sont formidables.

Information culturelle

Exhibits sur l'Histoire du Vieux Québec: photos anciennes, réplique de la maquette Duberger, maquette du plan de rénovation du Vieux Québec; amphithéâtre pour conférences et projection de films sur le Vieux Québec, bureaux de l'Office des Congrès, etc.

Un centre d'information économique à l'échelle régionale, comprenant sous forme audio-visuelle, des index de propriétés commerciales en vente ou en location, des fichiers de capacité de production et toute autre information susceptible de revitaliser la fonction économique de la région.

Boutiques d'artisanat, de souvenirs, de livres et de disques,

pharmacie, agence de voyages, etc.

Kiosque de vente des billets pour tours de ville et autres circuits touristiques en calèches, en autobus, en mini-bus ou en bateau, vente de billets d'avion et de train.

Gare d'autobus touristiques, afin de centraliser tous les services touristiques par autobus en un même endroit et permettre le réaménagement de l'**Esplanade**, et de la **Place d'Armes**.

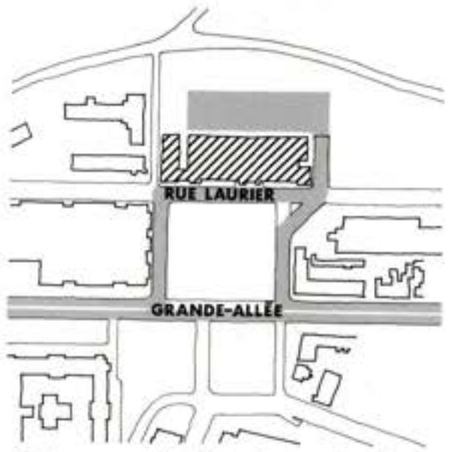
Service de limousine aux hôtels, à l'aéroport et à la gare du Palais.

Stationnement souterrain: L'achat d'un billet de tour de ville du Vieux Québec en mini-bus, valable pour 24 heures, donnerait droit au stationnement gratuit pour la même période de 24 heures. Ce privilège aurait pour but d'inciter les touristes à ne pas utiliser leur voiture particulière dans les rues du Vieux Québec.

Ecole officielle des guides touristiques de la région de Québec.



Le manège militaire proposition de centre d'accueil



Stationnement d'autobus de grandes lignes.

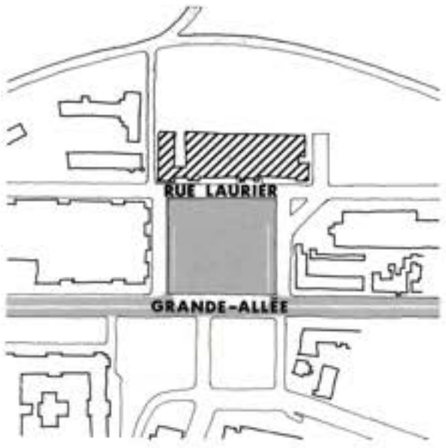
Circuit de minibus.



Stationnement de calèches.



Stationnement sous-terrain.

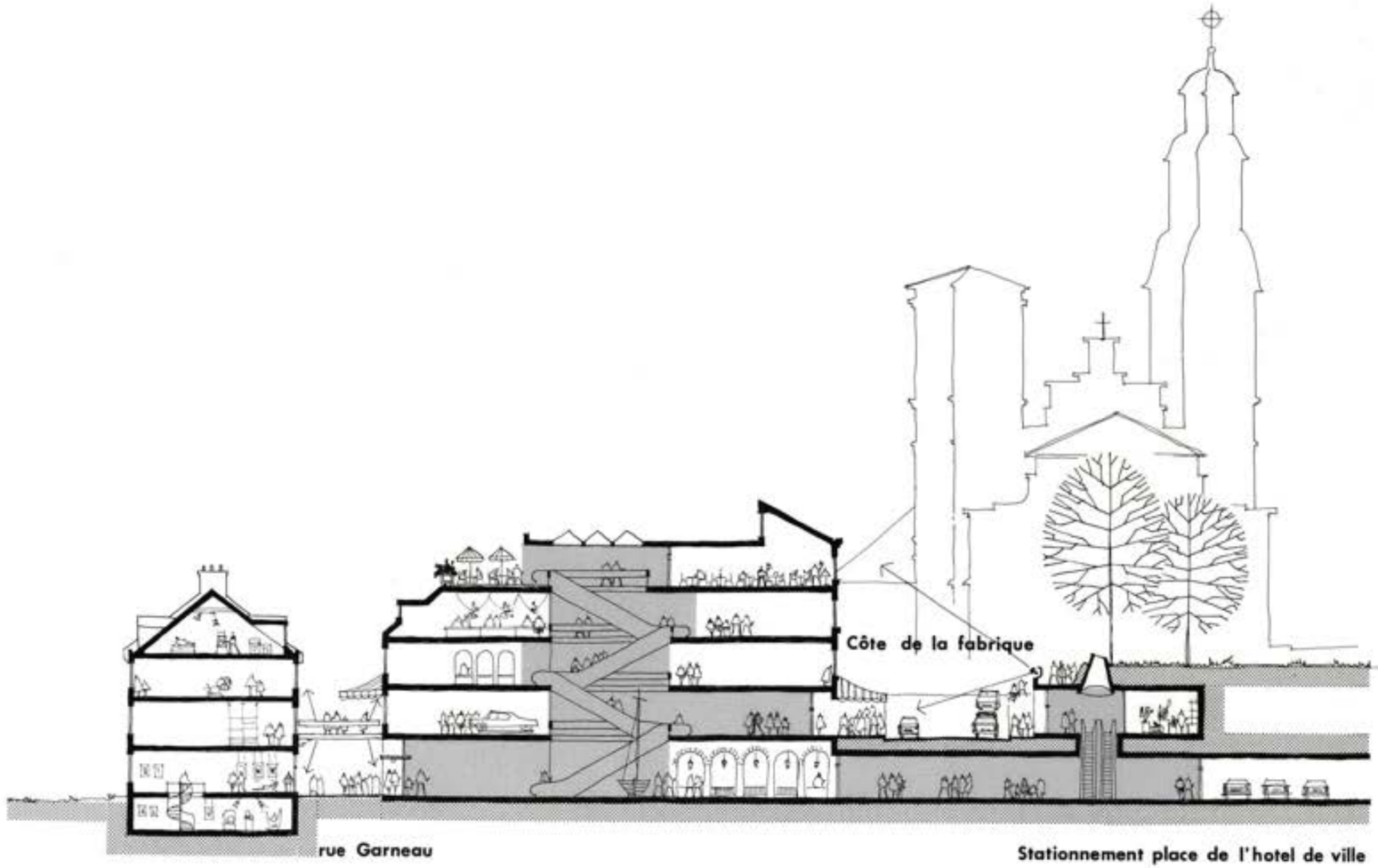


Espaces pour les piétons.

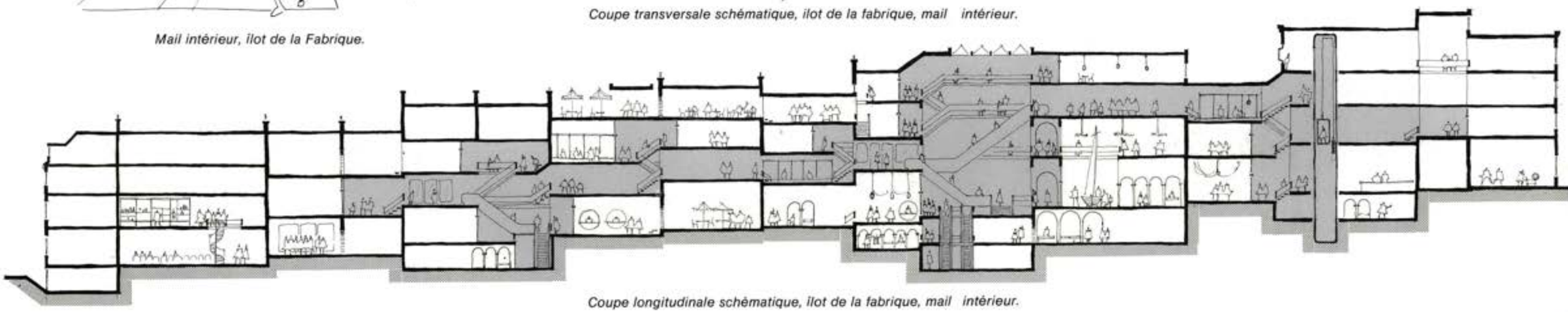




Mail intérieur, îlot de la Fabrique.



Coupe transversale schématique, îlot de la fabrique, mail intérieur.



Coupe longitudinale schématique, îlot de la fabrique, mail intérieur.

14.13 CENTRES D'ACHATS ET MAILS:

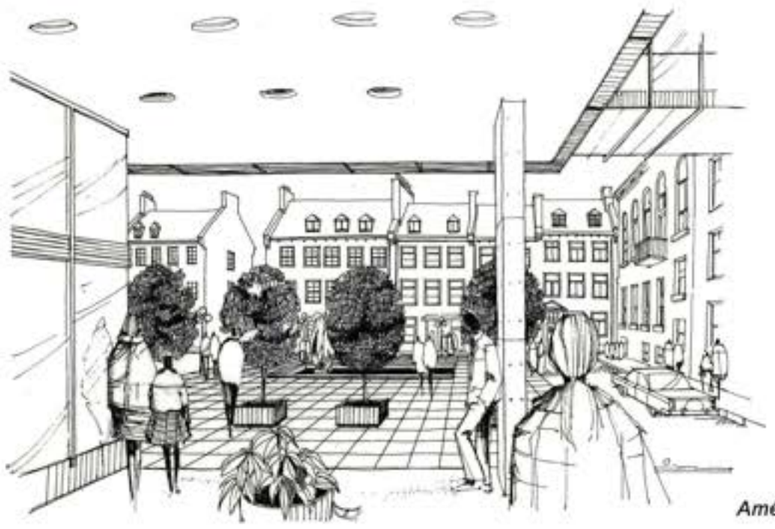
Nous proposons que certains îlots de la Haute-Ville et de la Basse-Ville, deviennent des centres d'achats comparables à ceux que l'on trouve en banlieue.

Ainsi, dans l'îlot de la côte de la Fabrique, il est possible de réaliser, par étape, un centre commercial d'envergure.

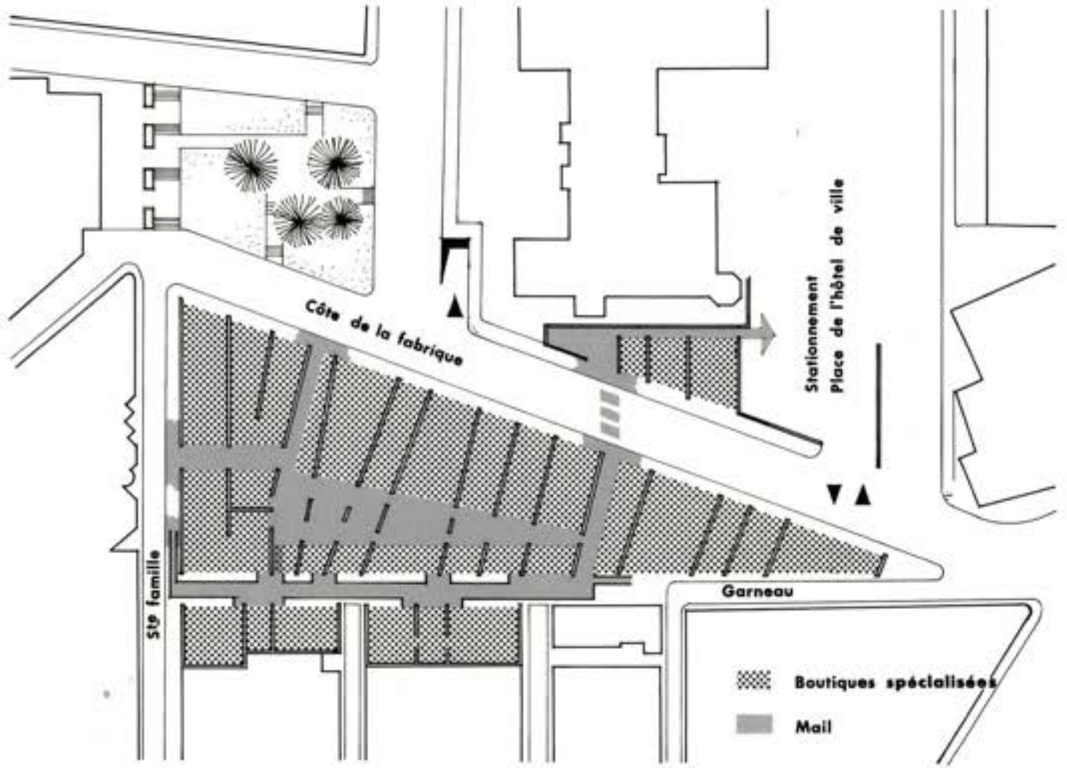
Il s'agira de créer légalement des associations de propriétaires et de planifier un aménagement à long terme, qui permettra la création de circulations intérieures publiques et d'amortir les coûts des mezzanines, des escaliers roulants et autres services. La rue Garneau, partiellement couverte et bien éclairée, permettra un accès piétonnier direct, à tous les sous-sols des établissements commerciaux de la côte de la Fabrique.

Des aménagements du même genre pourront être réalisés à la Place Ste-Angèle, avec stationnement souterrain et accès à la rue St-Jean, au moyen d'arcades.

Un réaménagement similaire est proposé dans l'îlot de la rue du Trésor, avec accès direct au garage souterrain proposé sous la Place de l'Hôtel-de-Ville.



Aménagement de la Place Ste Angèle.



Plan de l'îlot de la Fabrique, cheminement de piétons.

14.14 SCHEMAS D'AMENAGEMENT A LA BASSE-VILLE:

L'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel est proposé près du Bassin Louise; il sera relié au Quartier Latin par la côte Dambourges, qui deviendra le cheminement piétonnier direct entre ces deux secteurs. A proximité de ce nouveau secteur résidentiel, on propose de créer des espaces verts aux alentours du Bassin Louise et de transformer ce dernier en marina, avec piscine flottante.

Au chapitre de la circulation, nous avons souligné l'importance des cheminements piétonniers et leur accès au fleuve, d'une part, et la nécessité d'éloigner la circulation automobile de la Basse-Ville historique, d'autre part.

En construisant un passage souterrain pour le prolongement du boulevard Champlain, il sera possible de reconstituer les plans d'eau à la Basse-Ville, à proximité de la Place Royale.

Inutile d'énumérer ici, toutes les animations qui peuvent découler de cet aménagement, et les nombreux avantages économiques qui peuvent s'en suivre pour le secteur.

Des ponts levis permettront aux bateaux de plaisance de pénétrer à l'intérieur de ces deux bassins.

Une étude technique déterminera le niveau du tunnel et les niveaux des bassins intérieurs, de façon que les marées n'incommodent pas les usagers de ces marinas.

14.15 BANQUE DE MATERIAUX:

Il faut constituer de toute urgence, une banque de matériaux, où seront récupérés et classifiés tous les matériaux valables provenant de démolition ou réfection d'édifices anciens dans la région métropolitaine.

A l'aide de nouveaux organismes de contrôle, il sera possible d'inventorier les matériaux récupérables au moment de l'émission des permis de démolition, et l'obtention de ces permis pourra, selon des modalités à établir, être conditionnelle à la remise de matériaux jugés récupérables.

Une attention particulière sera portée aux éléments suivants:

maçonnerie: pavés de granit, de brique, chaînes de rues; pierre de taille, linteaux, jambage des fenêtres, linteaux de foyers, moellons;

menuiserie: moulures, portes moulurées, fenêtres, boiseries, poutres;

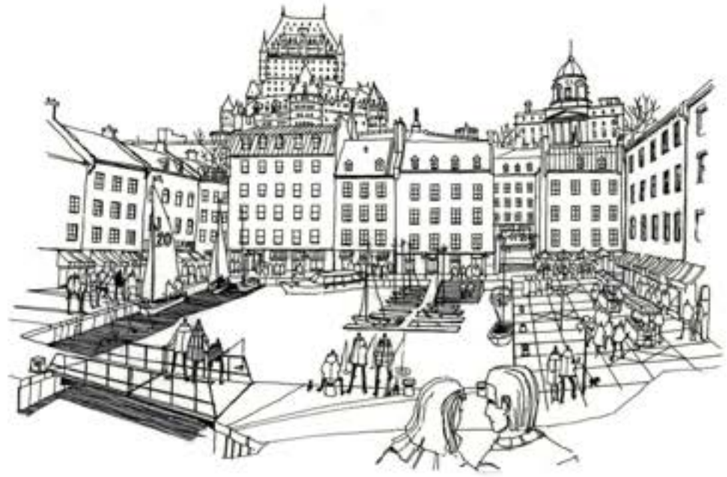
quincaillerie et divers: tous les éléments de quincaillerie, fer ornemental, luminaires, enseignes, vitrerie, accessoires de plomberie, etc.

Cette banque sera une source d'approvisionnement précieuse, tant pour l'entreprise privée, que pour les corps publics qui auront à rénover ou à reconstruire des édifices dans le Vieux Québec. Cette innovation permettra d'éviter des pertes irrémédiables, comme ce fut le cas dans le passé.

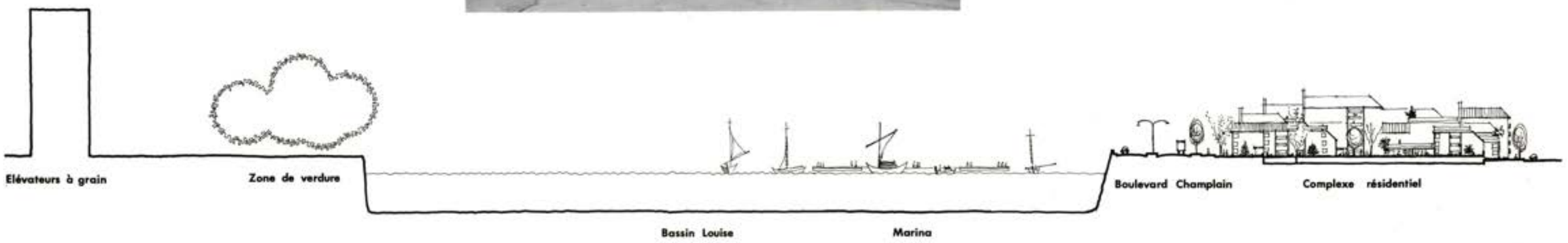
14.16 MAQUETTE DE TRAVAIL:

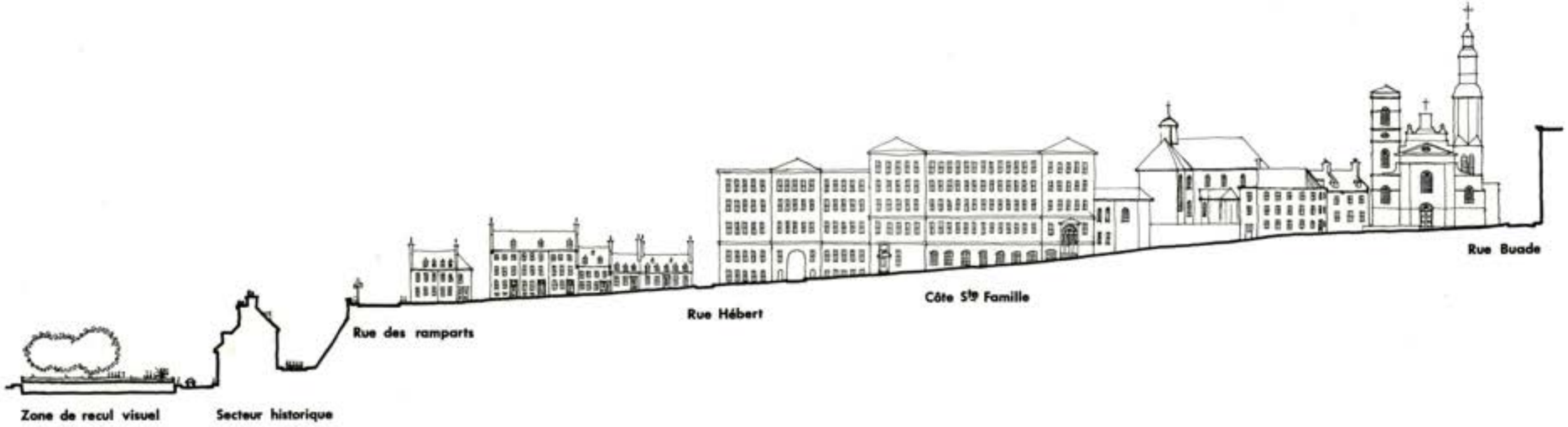
Il importe de construire dès maintenant une maquette de travail du Vieux Québec en 1970 et correspondant aux plans d'utilisation du sol et des bâtiments compilés au cours de l'enquête. Cette maquette sera un outil de travail indispensable pour la préparation des études détaillées de réaménagement physique et pour l'examen des projets de rénovation soumis par l'entreprise privée.





Aménagement de la Place de Grève, Marché Finlay.

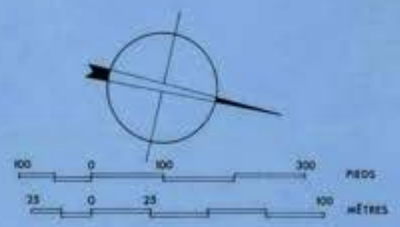




Coupes démontrant les trois étages de la vieille ville et les aménagements proposés.



Le marché Finlay vers 1810 (maquette Duberger).



LÉGENDE

- ÉDIFICES HISTORIQUES
- ÉDIFICES A INTÉGRER
- CIRCULATION AUTOMOBILE ET STATIONNEMENT
- CIRCUIT PIÉTONNIER
- ESPACES VERTS
- FLEUVE ET CANAUX NAVIGABLES
- COMPLEXE RÉSIDENTIEL
- ADMINISTRATION PORTUAIRE
- COMPLEXE HOTELLIER

AMÉNAGEMENT DE LA BASSE VILLE

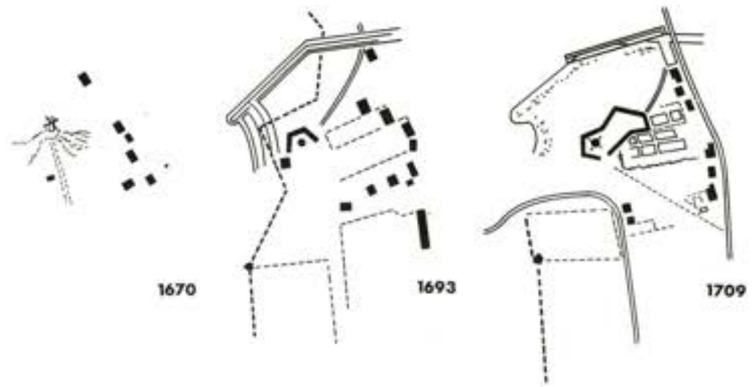
CHAPITRE **15**

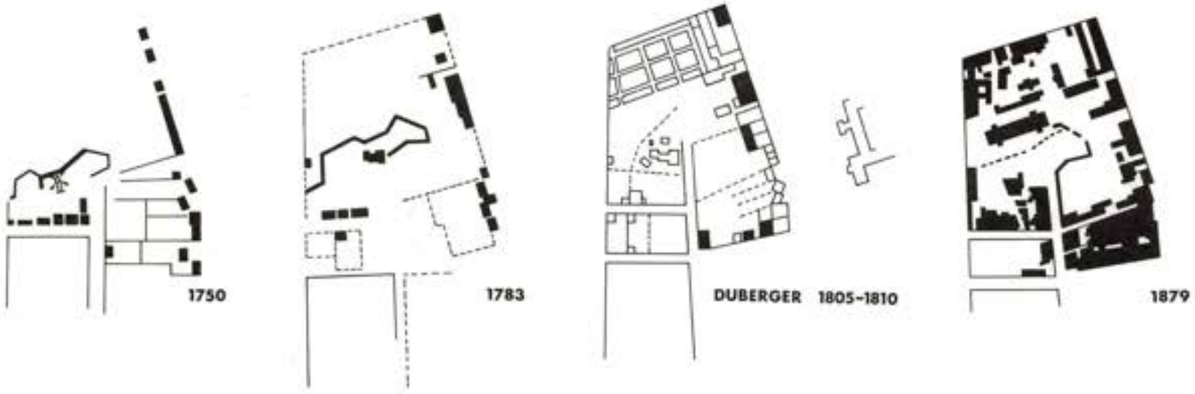
l'îlot pilote du mont-carmel



Vue générale de l'Ilot, au centre le Cavalier du Moulin.

ÉVOLUTION DE L'ILOT DU MONT CARMEL







Coin Ste Geneviève, Ste-Ursule, en arrière le Cavalier du Moulin.



Travaux de restauration au Cavalier du Moulin.



Rue Ste-Geneviève.



Rue Ste-Ursule.



Rue Ste-Geneviève.

15.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'ILOT-PILOTE:

Situé dans le secteur "Sur le Cap", l'Ilot du Mont-Carmel est bordé: au Nord, par la rue St-Louis, au Sud, par la rue Ste-Geneviève, à l'Ouest, par la rue Ste-Ursule et à l'Est, par les rues Laporte et Haldimand.

La pente générale du terrain descend de la rue Ste-Geneviève vers le rue St-Louis, et le relief est très varié. Au centre, une élévation domine: c'est le site de l'ancien moulin à vent que l'on retrouve sur les cartes anciennes, dès 1663.

Ce haut plateau se termine par une chute assez abrupte sur un terrain plat qui s'étend jusqu'aux rues St-Louis et Ste-Ursule. C'est sur cette butte, qu'en 1693, Jean Le Rouge et Pierre Janson construisirent "Le Cavalier du Moulin", d'après les plans du du chevalier de Beaucourt. Cette fortification accentue encore le relief de cette partie de l'îlot. Notons dans le parcellaire, une ligne de partage oblique qui part de la rue des Grisons et va jusqu'au mur du Cavalier du Moulin; c'est un vestige du premier chemin apparaissant sur le plan de la ville en 1685.



Rue Laporte, maisons Flamandes.



Type de bâtiment ancien dans une cour arrière.



Façades arrières de maisons de la rue Ste Geneviève.



Rue du Mt Carmel.





Cour arrière nécessitant un curetage.



Ci-dessus, Maison Pearn et son annexe.

Ci-dessous, autre annexe de la Maison Pearn.



Cour arrière avec arbres et arbustes pouvant devenir aisément un jardin.

15.2 PROPOSITIONS:

Il y en a beaucoup d'espaces libres à l'intérieur de l'îlot, et il y en aura davantage si on démolit les édifices qui nuisent à l'esthétique de l'ensemble. Il nous semble d'abord qu'un **gabarit d'éloignement** doit être établi par rapport au Cavalier du Moulin. Actuellement, le dégagement minimum de la fortification (mur de l'ouest) est de 55 pieds, soit la distance entre l'appentis de la Maison de Péan et le mur du Cavalier du Moulin. La largeur maximum de cette zone (non aedificandi) de recul visuel, pourrait être 115 pieds, soit la distance entre le Cavalier du Moulin et le muret perpendiculaire à la rue Ste-Geneviève.

On pourrait introduire certains bâtiments nouveaux dans l'îlot, à condition que leurs emplacements en plan soient guidés par les gabarits énoncés précédemment. La hauteur sera déterminée par la possibilité, à partir du plateau-promenade du Cavalier du Moulin, de voir en entier les édifices qui bordent les rues Ste-Geneviève, Ste-Ursule et St-Louis.

Réaménagement:

— Poursuivre la restauration des murs du Cavalier du Moulin, rétablir les embrasures et dégager, si possible, les fondations du Moulin.
Conserver les arbres situés au centre de l'ouvrage fortifié et y aménager un jardin public.

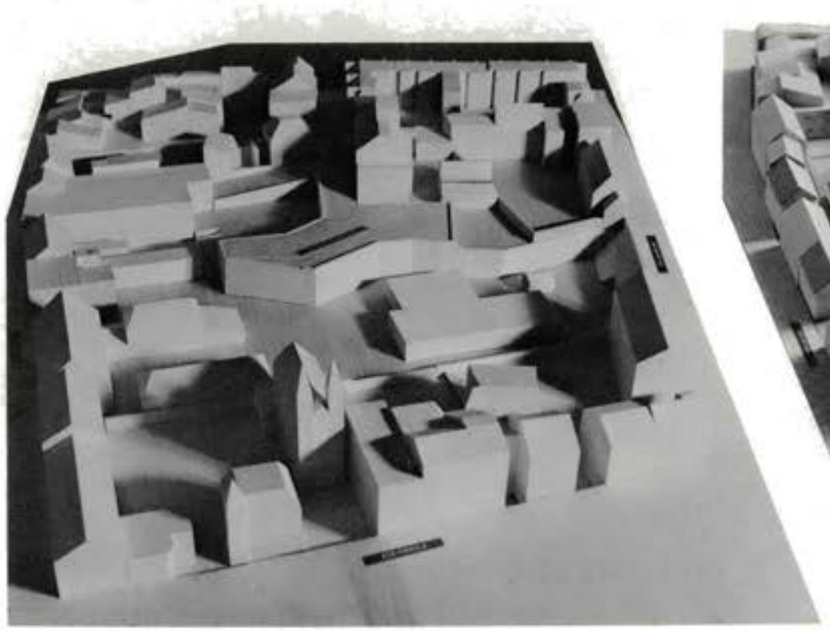
— Protéger les perspectives vers le Cavalier du Moulin: garder l'ouverture de la rue Ste-Geneviève, rétablir la percée qui existait autrefois à partir de la rue Ste-Ursule; conserver la ruelle qui donne sur la rue St-Louis à côté de la Maison de Péan; conserver et restaurer le volume bâti au nord de cette ruelle; conserver et dégager la vur sur la fortification le long de la rue du Mont-Carmel.

— Créer autour de la fortification (à ses pieds), un parc public servant aussi de zone de recul en déplaçant le Laboratoire de Météorologie du Ministère de la Défense Nationale.

— Tracer des voies piétonnières traversant l'îlot en tous sens, à partir des différents accès existants ou rétablis.

— Ouvrir une voie pour calèches, reliant la rue du Mont-Carmel à la rue Ste-Ursule. Cette voie contournerait la fortification en passant par le parc et en empruntant l'ancien tracé de rue.

— Revaloriser les cours intérieures intéressantes; créer de petits jardins accompagnant les édifices.



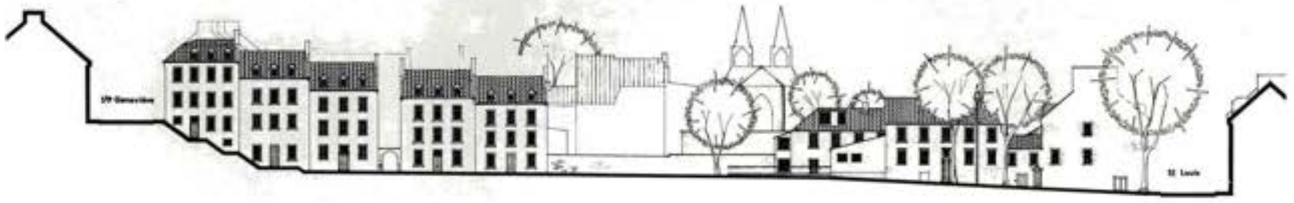
Maquette de travail de l'îlot, état actuel.



Maquette de travail de l'îlot, après le réaménagement.



L'annexe du Palais de Justice au coin des rues Haldimand et St-Louis.



Coupe de l'Ilot avec projets d'habitations.



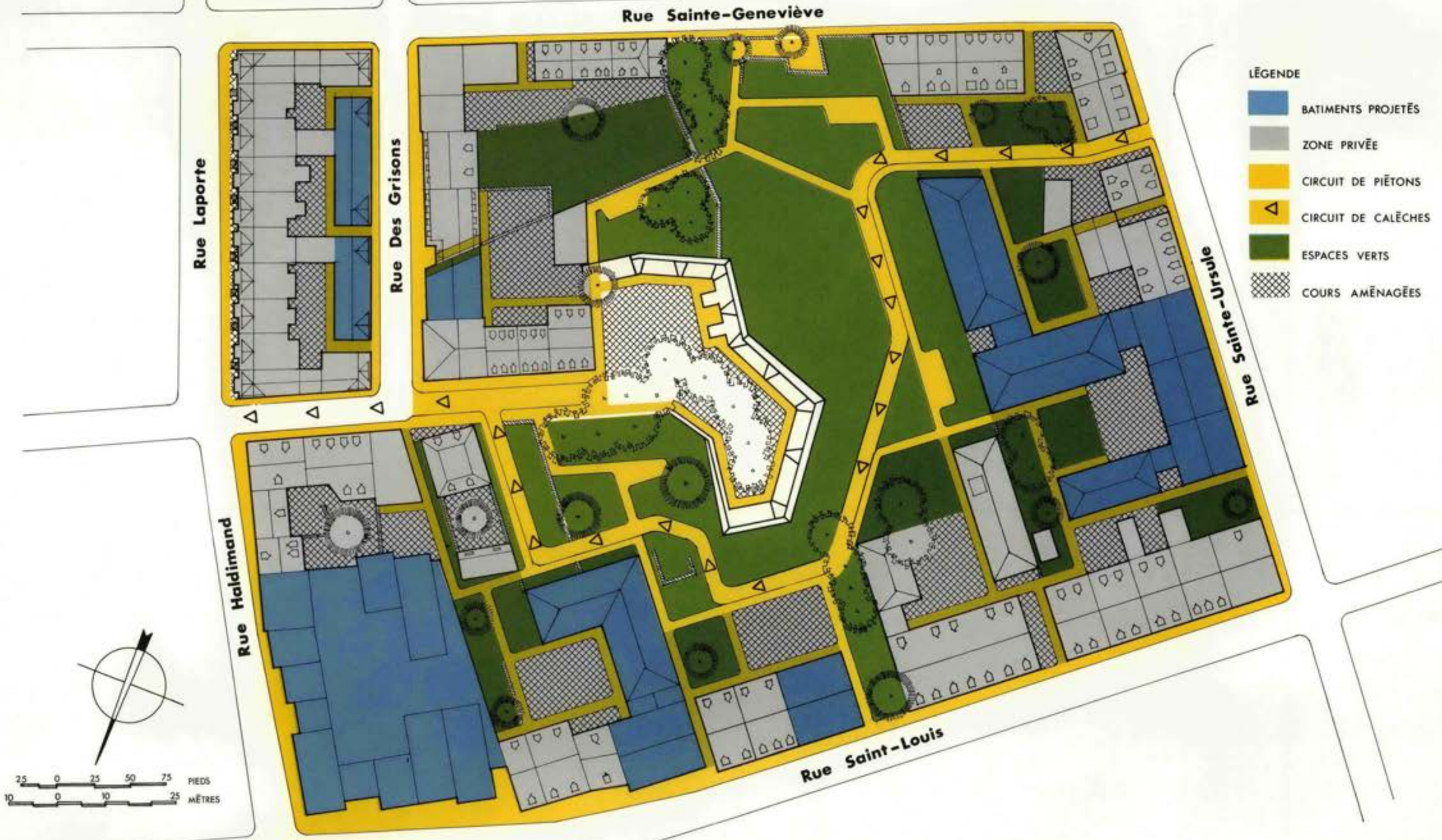




A gauche et à droite, état actuel,
au centre projet d'habitations et jardins.



PLAN CADASTRAL DE L'ILOT DU MONT-CARMEL



AMÉNAGEMENT DE L'ILOT DU MONT-CARMEL

CHAPITRE 16

structures proposées

16.1 INTRODUCTION:

La mise en valeur du Vieux Québec est une oeuvre de longue haleine qui exigera une action concertée entre les divers pouvoirs publics. Cette action concertée des pouvoirs publics, si l'on veut prétendre à un processus de rénovation dynamique et faire du Vieux Québec une entité urbaine vivante, devra elle-même viser à amorcer et à activer la part essentielle de l'initiative privée.

Cette concertation des divers pouvoirs publics devra notamment assurer:

1 — L'élaboration de programmes détaillés de rénovation ainsi que l'exécution, par les diverses administrations publiques, selon un échéancier bien défini, de travaux urbains et projets prioritaires susceptibles d'avoir un effet d'entraînement déterminant sur l'évolution économique et sociale du Vieux Québec;

2 — L'adoption et la mise en force, par les pouvoirs publics, d'une réglementation pour contrôler et pour guider la rénovation et l'évolution du Vieux Québec, tout en évitant de paralyser ou de freiner les initiatives;

3 — L'adoption d'un programme d'assistance technique et financière pour stimuler l'initiative privée.

Tout cela présuppose donc la mise en place de mécanismes aptes à faciliter cette concertation des pouvoirs publics.

16.2 PRINCIPES DIRECTEURS:

Il nous apparaît que cette importante question doit être revisée à la lumière de deux principes directeurs:

1) La Ville de Québec, qui a, plus que toute autre administration, des intérêts immédiats à réhabiliter le Vieux Québec, et qui doit vivre chaque jour la réalité urbaine de ce quartier, doit assumer la responsabilité d'agent moteur et coordonnateur;

2) Les gouvernements supérieurs et, plus particulièrement, le Gouvernement du Québec — en raison du fait que le Vieux Québec constitue un patrimoine national et que sa conservation et sa mise en valeur exigent des moyens et des ressources qui dépassent la compétence financière et législative accordée généralement à l'administration municipale, doit concourrir aux initiatives de la Ville et les surveiller.

16.3 PROPOSITION: COMITE DE RENOVATION DU VIEUX QUEBEC:

Dans cette optique, nous proposons que:

1) la Ville crée en permanence, un "Comité de rénovation du Vieux Québec". Appelé à agir comme agent coordonnateur et animateur, ce comité devrait jouir de la reconnaissance officielle des gouvernements supérieurs et, dans ce but, avec pouvoir de s'adjoindre:

a) deux représentants du Gouvernement du Québec, désignés, l'un, par le Ministère des Affaires Culturelles, à qui la Commission des sites et monuments historiques est redevable, et l'autre, par la Société d'Habitation, en raison du concours financier et technique qu'elle peut apporter à la rénovation;

b) deux représentants du Gouvernement fédéral, dont l'un désigné par le Ministère des Affaires du Grand Nord, qui dispose de budgets pour les fins de préservation et de restauration historique et l'autre, par le Ministère de l'Expansion Economique Régionale qui, dans le cadre du programme des zones spéciales, peut apporter une contribution financière décisive.

Entre autres, ce comité aurait comme mandat:

1 — Subordonnément à l'approbation des budgets, constituer et diriger une équipe de techniciens;

2 — Préparer, aux termes de la loi de la Société d'Habitation, des programmes détaillés de rénovation et veiller à leur exécution;

3 — Fournir de l'assistance technique et, selon les disponibilités budgétaires, de l'assistance financière à l'initiative privée et, piloter leurs projets auprès de la Commission des Sites et Monuments historiques;

4 — Organiser périodiquement des séances consultatives auprès des intéressés et de la population en général;

5 — Proposer, au Ministère des Affaires Culturelles, à la Société d'Habitation du Québec et à la Ville de Québec, toute règlementation appropriée à la conservation, à la restauration et à la rénovation de l'arrondissement historique du Vieux Québec.

16.4 PROPOSITION: COMMISSION DES MONUMENTS HISTORIQUES:

Nous proposons que le Ministère des Affaires Culturelles revise la composition de la Commission des Sites et Monuments historiques, et invite la Ville à désigner au moins un représentant officiel. Considérant que cette Commission doit exercer essentiellement des fonctions de surveillance et de contrôle, ce représentant devrait être un membre du Comité municipal de rénovation du Vieux Québec, bien au fait des politiques et programmes de la Ville concernant le Vieux Québec.

Ces deux recommandations, qui redonneraient à la Ville son rôle de "leadership", tout en préservant les droits et devoirs de surveillance du Ministère des Affaires culturelles, pourraient être réalisées rapidement, parce qu'elles n'impliquent pas des amendements aux lois actuelles, mais dépendent simplement de décisions d'ordre administratif. Dans l'hypothèse que le Vieux Québec soit l'objet d'une sollicitude plus grande des gouvernements au chapitre du financement, ces réformes pourraient s'avérer efficaces.

16.5 PROPOSITION: SOCIETE DE GESTION:

Enfin, dans le double but de faire du Vieux Québec un milieu urbain vivant et d'accélérer le processus de la rénovation urbaine, nous proposons la création d'une Société sans but lucratif qui exercerait les fonctions suivantes:

1 — gérer et exploiter sur une base d'affaires, les propriétés classées comme monuments historiques et appartenant au domaine public, telles que les propriétés de la Place Royale. Ces propriétés qui pourraient être confiées à l'exploitation et à la gestion de cette Société, sous la forme de baux emphytéotiques, ne pourraient être cessibles;

2 — suppléer à l'initiative privée, en agissant comme "Bourse d'immeubles" et, comme développeur en ce qui concerne les propriétés qui, bien que n'ayant pas en soi de valeur historique, devraient être conservées et rénovées, pour maintenir la trame urbaine du Vieux Québec et en accélérer la rénovation. Ces propriétés acquises par la Société de Gestion, pourraient, après rénovation, être revendues aux enchères ou autrement, selon que la Société jugerait avantageux de refaire sa capitalisation pour amplifier son action sur le plan de la rénovation.

3 — agir comme agent développeur et, à ce titre, s'associer

avec tout organisme public et privé, pour construire des ensembles domiciliaires à prix raisonnable, dans les secteurs qui, selon les propositions du concept général formulées dans ce rapport, devront être réaménagés et affectés à la construction de logements familiaux.

En plus de jouir des droits privilèges et pouvoirs généralement accordés aux compagnies, cette société publique, sans but lucratif, devrait notamment avoir les pouvoirs spécifiques suivants:

1 — conclure des ententes avec les divers gouvernements et autres organismes publics, sous la forme de bail emphytéotique ou autrement, en ce qui concerne l'administration, la gestion, l'exploitation des propriétés à caractère historique appartenant au domaine public. Ces propriétés du domaine public ne pourraient être cessibles ou être hypothéquées, à moins d'autorisation spéciale;

2 — acheter, louer ou autrement acquérir, posséder, administrer, rénover, améliorer des immeubles dans le Vieux Québec, et vendre, hypothéquer ou autrement disposer de ces immeubles, à l'exception des propriétés appartenant au domaine public;

3 — conclure des ententes avec la Société d'Habitation, la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement, le Gouvernement fédéral, le Gouvernement du Québec et la Ville de Québec, pour rénover et aménager des logements dans le Vieux Québec;

4 — conclure des ententes, avec tout organisme, y compris l'entreprise privée, pour faciliter l'aménagement, la rénovation, la restauration des propriétés dans le Vieux Québec, ainsi que l'aménagement d'ensembles domiciliaires;

5 — accepter, recevoir et encaisser d'où qu'ils viennent, tous dons, legs, souscriptions et contributions qui seront offerts et en faire la sollicitation publiquement ou privément.

Cette société publique, qui administrerait sur une base d'affaires paierait normalement ses impôts fonciers.

Le financement de cette entreprise pourrait être assuré par:

1 — une cédule bien définie d'octrois de la part des gouvernements fédéral et provincial, répartis sur cinq ans, de manière à constituer au départ un fonds de roulement;

2 — les revenus et recettes d'exploitation provenant des propriétés confiées à sa gestion, ou des propriétés qu'elle aurait elle-même acquises;

3 — des legs, subventions ou contributions qui pourraient être sollicités auprès du public et des grandes fondations ou corporations;

Le conseil d'administration de la compagnie pourrait être constitué comme suit:

a) trois fonctionnaires désignés par la Ville, par le Ministère des Affaires Culturelles et par le Ministère de l'Expansion Economique Régionale, ce dernier en raison de l'aide financière qu'il pourrait être appelé à souscrire;

b) quatre ou six autres citoyens reconnus pour leur compétence dans le domaine de la rénovation ou dans le domaine des affaires. Le choix de ces autres membres serait fait par la Ville, selon une liste préparée par la Ville et acceptée par le Ministère des Affaires Culturelles et par le Ministère de l'Expansion Economique Régionale.

Cette société sans but lucratif pourrait être constituée en vertu de la troisième partie de la loi des compagnies. Ou encore, après examen de la charte de la Société de la Place Royale, émise en 1965, il pourrait tout simplement s'agir de transformer, par l'émission de lettres patentes supplémentaires et de modifications aux règlements, la dite Société.

CHAPITRE **17**

coûts et étapes de réalisation

17.1 LES BUDGETS DE REALISATION:

Les budgets disponibles et les étapes de réalisation des aménagements proposés sont intimement liés l'un à l'autre et ne pourront être étudiés séparément. En effet, si de grands budgets étaient affectés aux différents aménagements sur une période d'années trop limitée, la vie urbaine courante s'en trouverait paralysée.

Il s'agit donc de définir l'ampleur des travaux que pourront subir la Haute-Ville et la Basse-Ville, sans paralyser la vie et la circulation du Vieux Québec. Il semble qu'un ordre de grandeur moyen de cinq millions de dollars soit un budget annuel raisonnable qui puisse être investi dans le secteur, compte tenu des difficultés techniques qu'entraîne la planification de travaux dans un secteur historique déjà congestionné. Un budget supérieur exigerait la formation d'équipes techniques spécialisées difficiles à recruter et une administration colossale. En outre, plusieurs des travaux d'envergure nécessiteront des négociations, recherches de titres et nombreuses consultations.

Comme il s'agira en grande partie de travaux exécutés à même les deniers publics, des plans de devis détaillés devront être préparés pour tous les travaux, pour fins de soumissions publiques et devront prévoir toutes les contraintes normalement évaluables. Ces travaux étant réalisés en des secteurs historiques, devront toujours être planifiés en consultation avec des historiens qualifiés.

17.2 LA NATURE DES PROJETS ET LEURS PRIORITES:

Comme il convient d'établir un calendrier d'opérations, il s'agira de définir et d'inventorier la nature des projets, leur impact économique et la durée de leurs réalisations selon l'ampleur des études détaillées qu'ils entraîneront.

En fonction de leur rentabilité économique et de leurs priorités, les aménagements se classifieront de la manière suivante:

1) Les Projets Clés

2) Les Projets à caractère spécial

3) Les interventions en vue de la Sauvegarde historique

4) Les travaux couverts par les dépenses courantes d'infrastructure

5) Les aménagements de caractère privé

6) Les solutions finales.

La rentabilité directe des projets est à la base de l'étude qui a permis d'établir les priorités: les projets se subdiviseront donc en deux classes, c'est-à-dire:

a) à rendement fiscal direct
b) à rendement qualitatif.

17.3 LE RENDEMENT FISCAL DIRECT: L'APPROCHE COUT-REVENU:

Les investissements publics dans le Vieux Québec doivent, comme tout investissement public le devrait, répondre à des critères de rendement; autrement dit, chaque dollar dépensé en infra-structure dans le Vieux Québec, doit engendrer un revenu permettant un rendement comparable à celui qui serait obtenu, si ce dollar était investi sur le marché privé.

Comme première approximation, de la mesure du "revenu public" engendré par la mise en oeuvre du concept, nous avons estimé l'impôt total additionnel causé par l'augmentation des recettes dans le Vieux Québec; cet impôt total, nous l'évaluons à 5% du chiffre d'affaires; il comprend les taxes municipales et l'impôt sur les revenus et sur les profits des corporations; nous avons traité séparément le produit de la taxe de vente.

Cette approche n'est pas aussi radicale qu'il y paraît à première vue, si l'on pense que, d'une part, nous sous-estimons l'accroissement des recettes des commerces dans le temps, que nous sous-estimons fortement l'augmentation proportionnelle de la taxe foncière par rapport à l'accroissement des recettes, et que, d'autre part, il devrait y avoir des réallocations budgétaires de la part des gouvernements supérieurs, suite à leur présence et à leur influence dans le Vieux Québec, et qu'enfin, il devrait y avoir une réallocation des budgets de la région, en égard au rôle touristique du Vieux Québec.

17.4 LE RENDEMENT QUALITATIF:

Le Vieux Québec représente un partimoine national en tant que site et équipement historique unique. A ce titre, on ne saurait appliquer de critères de rendement en termes de bénéfices escomptés.

Nous proposons une évaluation des investissements nécessaires afin, premièrement, de préserver l'état du site et des équipements à valeur historique; ces investissements seront financés à partir d'un ballotage de l'effort global que peut consacrer la société aux fins culturelles et de loisirs.

Ces investissements sont calculés en surplus des investissements justifiés, sur la base des bénéfices escomptés, à partir de l'augmentation des recettes que nous estimons devoir se réaliser suite à la mise en oeuvre du concept et des projets à rendement direct.

17.5 PARTICIPATION DES FONDS PUBLICS:

A la suite des recherches économiques et de leurs conclusions, il a été démontré que des fonds publics peuvent être investis dans le secteur, sur une base rentable par rapport aux effets du marché.

Aussi, prévoit-on qu'un investissement de $13,000,000.00 dans les infrastructures de la fonction économique, produira un rendement direct qui se traduira par des accroissements du niveau des emplois et des revenus publics.

De la même manière, on a établit qu'un investissement de $14,000,000.00 dans l'infrastructure de la fonction touristique, est également justifiable.

En raison de ce qui précède, on peut donc affirmer qu'un investissement public de l'ordre de $27 millions, est justifié du strict point de vue de la rentabilité fiscale. Ces investissements se trouveraient encore justifiés par des considérations de rentabilité culturelle, car il s'agit de la mise en valeur d'un patrimoine historique national.

17.6 LES PROJETS CLEFS:

Il s'agit de projets urgents qui auront un impact direct sur l'économie du secteur et qui sont réalisables à court terme.

Ils sont à la base même du lancement de l'économie du secteur et ils auront une influence directe sur la fonction touristique et commerciale à l'échelle régionale. Ces projets sont les suivants:

1) Le centre d'accueil touristique, ses stationnements et les équipements qui y sont intégrés.
   N.B. Il sera recommandable de réaliser les stationnements de ce centre en deuxième étape.

2) Le stationnement, sous la Place-de-l'Hôtel de Ville, sans les accès routiers souterrains qui feront l'objet d'une étape ultérieure.

3) Le prolongement du boulevard Champlain, son tunnel et le plan d'eau du marché Finlay.

4) L'aménagement de la Place Royale à la Basse-Ville.

Ces projets qui auront un effet d'entraînement sur toute l'économie régionale, seront financés par des contributions spéciales faites hors du budget des opérations courantes. Tous ces projets-clefs sont justifiables du strict point de vue de la rentabilité fiscale. Cependant, il importe de souligner qu'en plus de leur impact sur l'économie et, conséquemment, sur la fiscalité, certains de ces projets vont générer des revenus d'exploitation qui permettront aux pouvoirs publics de récupérer une large partie des capitaux investis. C'est le cas notamment des projets de **garages souterrains** de la Place de l'Hôtel-de-Ville et du Centre d'Accueil touristique (au Manège Militaire) qui devront être exploités sur une base de rentabilité comptable. De même, sous la forme de baux, de concessions et de redevances diverses, la Place Royale pourra générer des recettes d'exploitation importantes, surtout si ce projet d'ensemble est administré de façon dynamique et devient, nous l'espérons, un pôle d'attraction pour les Québécois et pour les visiteurs.

17.7 PROJETS A CARACTERE SPECIAL:

Certains aménagements peuvent être immédiatement planifiés et réalisés à court terme et à prix modique. Ces projets sont des catalyseurs de la vie économique et touristique du secteur:

1) Le réaménagement de la rue des Jardins (projet de mail).
2) Le réaménagement de la rue Ste-Anne, entre les rues du Fort et des Jardins (projet de mail).
3) La Promenade des Ursulines.
4) L'aménagement de la ruelle des Ursulines.
5) Le circuit piétonnier des Fortifications.
6) Le mobilier urbain, certains aménagements routiers et curetages urgents des îlots.
7) Le réaménagement des places publiques.
8) L'aménagement des plans d'eau à la Basse-Ville.
9) La mise en vigueur des politiques de zonage.
10) L'assistance à l'entreprise privée et aux petits propriétaires par des subsides pour fins de rénovation urbaine.
11) Les aménagements secondaires connexes aux projets urgents.
12) La construction des stationnements satellites.
13) Les fouilles archéologiques et la mise en valeur des vestiges.

Ces aménagements peuvent être réalisés à même les budgets prévus dans le cadre de la Loi de la rénovation urbaine.

17.8 LES INTERVENTIONS EN VUE DE LA SAUVEGARDE HISTORIQUE:

Plusieurs interventions sont considérées comme urgentes en raison de l'état de décrépitude avancé de certains édifices historiques qu'il faut restaurer avant qu'ils ne s'écroulent. Dans certains cas, il s'agit de projets en cours qui nécessitent des assistances budgétaires; dans d'autres cas, un inventaire est requis. En général, ces interventions entraînent une rentabilité qualificative et doivent être considérées comme très urgentes à cause de leur impact sur les fonctions touristiques. Ces projets sont les suivants:

1) Aménagement des édifices de la **Place Royale** et de ses environs immédiats. Plusieurs de ces édifices, sans toitures, sont exposés au gel et au dégel et leur maçonnerie ne pourra résister plus longtemps sans protection. Tout retard augmente considérablement les coûts de restauration. Deux millions de dollars ont été investis à date, dans l'acquisition des bâtiments de la Place Royale et dans les bâtiments environnants. Ces millions actuellement improductifs, par suite de l'inaction, ajoutent aux pertes économiques sous la forme d'intérêts cumulatifs. Enfin, dans leur état d'abandon et de délabrement actuel, ces ruines contribuent à accélérer la détérioration urbaine du secteur.
2) Acquisition et réparation d'édifices en état de décrépitude avancée. Ces cas se rencontrent surtout à la Basse-Ville, bien qu'à la Haute-Ville, une église abandonnée (St. Patrick's) menace ruine, de même que certaines maisons de la Côte du Palais.

Le financement de ces interventions est sujet à l'évaluation des fonds publics disponibles en vue de la préservation des ensembles et édifices historiques considérés comme faisant partie du patrimoine national et qui, à ce titre, justifient une contribution du Gouvernement fédéral et du Gouvernement provincial.

17.9 TRAVAUX ET SERVICES MUNICIPAUX D'INFRASTRUCTURES:

Ces aménagements devront répondre à des programmes d'action répartis sur une période de l'ordre de 15 à 20 ans, pour les raisons économiques et techniques énumérées au début du présent chapitre et ils devront se poursuivre avec l'assistance de la Société d'Habitation du Québec et des autres organismes concernés, dès la mise en oeuvre du présent programme. Les coûts de ces travaux varieront sensiblement en fonction des techniques, de l'ampleur des recherches requises et d'une quantité de facteurs impondérables, qu'il est impossible de définir au niveau du concept.

Toutefois, à la lumière de réalisations récentes, il est possible d'établir qu'un budget annuel de l'ordre d'un million (1,000,000.00) soit affecté à ces travaux, sans engorger les services municipaux qui auront à les réaliser.

En résumé, il s'agit des travaux suivants:

1) Enfouissement des fils électriques et téléphoniques.
2) Restauration des pavés et des trottoirs.
3) Eclairage des rues, affichage, signalisation, mobilier urbain.
4) Aménagements routiers du secteur du Palais.

Ces travaux pourront se réaliser à même les budgets municipaux affectés aux travaux d'infrastructure, assistés, si possible, d'octrois prévus dans le cadre de la Rénovation Urbaine et par toute autre source.

17.10 LES AMENAGEMENTS DE CARACTERE PRIVE:

Les pouvoirs publics auront intérêt à stimuler l'entreprise privée à investir, à restaurer et à rénover dans le secteur.

Des budgets adéquats doivent être consacrés à l'assistance financière aux propriétaires privés, tel que prévu dans la Loi des Monuments Historiques et dans toute autre loi d'assistance financière. Ce budget annuel pourrait être de l'ordre d'un demi-million de dollars.

On devrait disposer d'un fonds de roulement et des pouvoirs nécessaires pour offrir des facilités d'emprunt.

La Direction des Monuments Historiques doit établir des

règlements et stimuler la restauration en profondeur, plutôt que le simple maquillage des façades.

Afin d'intéresser l'entreprise privée et d'augmenter le rendement des taxes foncières, il n'est pas désirable que le Service des Monuments Historiques acquiert un trop grand nombre de maisons, sauf dans des cas spéciaux. On devrait plutôt encourager l'entreprise privée à restaurer elle-même les maisons délabrées.

17.11 SOLUTIONS FINALES:

Ces travaux seront en quelque sorte le couronnement des aménagements du Vieux Québec et l'étape de leur réalisation sera déterminée en fonction des accroissements de l'achalandage qu'auront créé les réalisations proposées au présent rapport. Ces travaux comprennent notamment les tunnels d'accès au stationnement souterrain de la Place de l'Hôtel-de-Ville et tous les autres projets nécessaires pour le développement du secteur, mais non immédiatement prévisibles.

Ces aménagements seront, en principe, les dernières interventions d'ordre physique auxquelles on pourra faire appel, afin de promouvoir le rendement économique des effectifs commerciaux du secteur.

17.12 DUREE DES TRAVAUX:

A l'analyse du budget sommaire et des étapes de réalisation, en comparaison des budgets annuels, il faut croire que le réaménagement du secteur du Vieux Québec exigera une période de l'ordre de 15 à 20 ans, à condition que le programme d'action ne soit pas interrompu par des carences budgétaires ou par des difficultés administratives.

Ceci n'exclut pas la possibilité que le programme d'action préconisé se réalise à court terme, à condition qu'une équipe adéquate de consultants et des budgets appropriés soient consacrés à la tâche.

Le Comité de rénovation et de mise-en-valeur du Vieux Québec, aura la responsabilité de la mise-en-oeuvre du programme d'aménagement et du choix des experts affectés à sa réalisation.

17.13 PROGRAMMES DETAILLES:

En résumé, il existe cinq sources principales de financement pour la mise-en-oeuvre:

1 — les programmes détaillés de rénovation urbaine qui, conformément à la Loi de la Société d'Habitation du Québec, sont la suite logique de la présente étude. A cet égard, nous proposons trois secteurs prioritaires de mise-en-oeuvre:
1) la Place Royale;
2) le secteur de l'Hôtel-Dieu;
3) la rue Sault-au-Matelot et la rue Sous-le-Cap.

2 — Les contributions du Ministère de l'Expansion économique régionale du Gouvernement fédéral, dans le cadre des zones dites spéciales, en vertu desquelles des sommes sont déjà appropriées au Vieux Québec, pour des projets mis de l'avant par la présente étude.

3 — les contributions municipales courantes d'infrastructure, faisant partie du budget ordinaire de la Ville de Québec.

4 — les programmes d'assistance financière du Gouvernement du Québec, en vertu de la Loi des Monuments historiques.

5 — les contributions du Gouvernement fédéral, par le truchement de la Loi de la Commission des Lieux et Monuments historiques du Canada.

SOMMAIRE DE L'ESTIMATION

Cette estimation est basée sur les coûts des matériaux et de la main-d'oeuvre. Il sera important au cours de la réalisation des projets, de reviser les budgets en fonction de la variation des prix du marché.

En général, ces prix varieront en fonction du choix des matériaux, des délais, conditions de travail et contingences. La qualité architecturale des restaurations et les techniques de réalisation seront les principales causes de variation des estimations.

A titre d'exemple, des charpentes de bois réalisées au moyen de poutres taillées à la main et fixées au moyen de gougeons de bois, comme autrefois, seront plus coûteuses que des charpentes réalisées selon les techniques contemporaines.

Le prix des terrains et les fluctuations de l'offre et de la demande, seront aussi un facteur de variation qu'il est difficile de prévoir.

Les notes énoncées ci-après, expliquent sommairement les bases et barèmes de calcul, qui ont orienté les estimations.

Item A.1 **Centre d'accueil touristique**

Ce prix comprend la réfection intérieure complète: architecturale, structurale, mécanique et électricité. Il comprend également les principaux aménagements et équipements de base, à l'exclusion des équipements audio-visuels.

Les prix d'achat du terrain et de l'édifice, ne font pas partie de l'estimation. Le coût de la réfection et de l'aménagement est calculé selon un prix de base nominal de $25.00 le pied carré: ce coût se justifie par le fait que des planchers intérieurs devront être érigés au moyen d'une charpente autonome.

Item A.2 **Stationnement Place de l'Hôtel-de-Ville**

Environ 700 automobiles à $3,500.00 par place = $2,450,000.00; à ce montant, s'ajoutent les aménagements de surface de la Place, les accès et les prévisions pour les raccordements futurs aux tunnels prévus pour piétons et autos. L'estimation ne comprend pas le prix des terrains qui appartiennent déjà à la Ville de Québec.

Item A.3 **Le prolongement du Boulevard Champlain et le plan d'eau du Marché Finlay.**

Ce prix est calculé au pied linéaire, tenant compte que le Boulevard aura quatre voies de largeur. Il comprend également l'aménagement du plan d'eau du Marché Finlay.

Item A.4 **L'aménagement de la Place Royale**

Ce prix est établi d'après une étude faite en avril 1970. Ce travail comprend une rénovation majeure de 60 édifices, de même que leur acquisition.

Item B.1 **Accès souterrain au stationnement de la Place de l'Hôtel-de-Ville et réaménagement de la circulation**

Il s'agit d'un tunnel d'environ mille pieds linéaires. Plusieurs emplacements seront envisagés et le choix de cet emplacement influencera le coût du travail.

Item B.2 **Les stationnements du Centre d'accueil touristique**

Il s'agit d'un stationnement pour 400 automobiles, en deux niveaux, comprenant les accès souterrains et tunnels sous la rue. Il comprend aussi les stationnements pour autobus, de même que les terrasses décrites au présent rapport. Le prix du terrain n'est pas compris dans l'estimation, en raison du fait qu'il appartient déjà au domaine public.

Item C.1 **Interventions en vue de la Sauvegarde Historique et de la rénovation des édifices**

Il est difficile d'établir le nombre d'édifices affectés par cette intervention. Ce prix est basé sur une évaluation sommaire de 100 édifices.

Item D.1 **Travaux et services municipaux d'infrastructure, mobilier urbain.**

Sans engorger la circulation et encombrer les quartiers, il sera possible de refaire les infrastructures des services et des rues, à un rythme de $1,000,000.00 par année.

Item D.2 **Projets à caractère spécial**

Ces projets sont des interventions d'embellissement, à répercussion directe et immédiate sur l'industrie touristique et sur le commerce.

Item D.3 **Pavés dans toutes les rues**

Cette estimation est basée sur l'expérience pilote de la rue St-Louis et calculée selon le nombre de pieds linéaires de rues du Vieux Québec. Le secteur compte 63,000 pieds linéaires de rues.

Item D.4, D.5 **Etudes détaillées et curetage des ilots. Préparation des programmes détaillés et mise en oeuvre du curetage des ilots**

Ces travaux décrits aux chapitres précédents, se réalisent concurremment avec les autres interventions de Rénovation Urbaine. L'envergure du travail sera déterminée au moment de la préparation et de l'adoption des programmes détaillés qui, selon les exigences de la loi de la Société d'habitation du Québec, devront suivre les recommandations du concept général.

Item E. **Les stationnements satellites**

L'estimation est basée sur un nombre de 6,000 espaces à 4,000 dollars chacun; ceci comprend aussi les réaménagements en surface.

Item F. **Frais accessoires**

Ces frais sont compris à chacune des rubriques de l'estimation.

ESTIMATION DU COUT DE REALISATION DES PRINCIPALES PROPOSITIONS ILLUSTRANT LE CONCEPT

PROJET	Coût approximatif	Total	Sources et modes de financement possibles
A. PROJETS CLE:			Subvention spéciale en vertu de l'entente des zones spéciales
1. Centre d'accueil touristique	3,000,000.00		Prêt remboursable à long terme en vertu de l'entente des zones spéciales.
2. Stationnement Place de l'Hôtel de Ville	3,000,000.00		Subvention spéciale en vertu de l'entente des zones spéciales: partielle ou totale suivant entente à être négociée avec le ministère provincial de la Voirie.
3. Le prolongement du boulevard Champlain et le plan d'eau du Marché Finlay	8,000,000.00		Selon le programme d'acquisition et d'aménagement du ministère des Affaires Culturelles. Financement sous forme de subvention spéciale et sous forme de prêt à long terme selon le mode d'exploitation de la place.
4. L'aménagement de la Place Royale	13,000,000.00	27,000,000.00	
B. SOLUTIONS FINALES OU MAJEURES:			Subvention spéciale fédérale provinciale à être négociée dans le cadre des zones spéciales.
1. Accès souterrain au stationnement de la Place de l'Hôtel de Ville et réaménagement de la circulation	6,000,000.00		
2. Les stationnements du Centre d'accueil touristique	3,000,000.00	9,000,000.00	Prêt remboursable à long terme en vertu de l'entente des zones spéciales.
C. INTERVENTIONS EN VUE DE LA SAUVEGARDE HISTORIQUE ET DE LA RENOVATION DES EDIFICES:			Subvention du ministère des Affaires Culturelles et du ministère des Affaires Indiennes et du Grand Nord en ce qui concerne la restauration historique;
1. Acquisition et/ou aménagements, et/ou réparations, et/ou démolitions, primes d'incitation aux propriétaires privés	5,000,000.00	5,000,000.00	subvention en vertu de la loi de la S H Q en ce qui concerne la rénovation urbaine.
D. RENOVATION URBAINE:			
1. Travaux et services municipaux d'infrastructure, mobilier urbain	Travaux exécutés concurremment		Participation de la Société d'Habitation du Québec par subventions et prêts en vertu de la loi de la Société d'Habitation du Québec: (25% - 75%)
2. Projets à caractère spécial			25% par la Municipalité
3. Pavés de toutes les rues ($4,000,000.00)			75% par la Société d'Habitation du Québec
4. Etudes détaillées et curetage des îlots			
5. Préparation des programmes détaillés et de mise en oeuvre du curetage des îlots		20,000,000.00	
E. LES STATIONNEMENTS SATELLITES:		27,000,000.00	Prêts à long terme déterminés selon le seuil de rentabilité et à être négociés en vertu de l'entente et de la loi des zones spéciales; subventions spéciales supplétives en vertu de la loi de la Société d'Habitation du Québec et la loi sur les zones spéciales.
F. FRAIS ACCESSOIRES:			
Les honoraires, administration, imprévus, contingences et études spéciales sont inclus dans le coût de chaque projet à l'exclusion des fouilles archéologiques qui seront jugées nécessaires			
		$88,000,000.00	

ECHEANCIER CHRONOLOGIQUE

PROJET	PREMIERE ANNEE	DEUXIEME ANNEE	TROISIEME ANNEE	QUATRIEME ANNEE	CINQUIEME ANNEE	CINQUIEME A LA DIXIEME ANNEE	DIXIEME A LA QUINZIEME ANNEE	QUINZIEME A LA VINGTIEME ANNEE
A. PROJETS CLE: 1. Centre d'accueil touristique 2. Stationnement Place de l'Hôtel de Ville 3. Le prolongement du boulevard Champlain et le plan d'eau du Marché Finlay 4. L'aménagement de la Place Royale								
B. SOLUTIONS FINALES OU MAJEURES: 1. Accès souterrain au stationnement de la Place de l'Hôtel de Ville 2. Les stationnements du Centre d'accueil touristique								
C. INTERVENTIONS EN VUE DE LA SAUVEGARDE HISTORIQUE ET DE LA RENOVATION DES EDIFICES: 1. Acquisitions et/ou aménagements, et/ou réparations, et/ou démolitions, primes d'incitation aux propriétaires privés								
D. RENOVATION URBAINE: 1. Travaux et services Municipaux d'infrastructure et mobilier urbain 2. Projets à caractère spécial 3. Pavés 4. Etudes détaillées et curetage des îlots								
E. LES STATIONNEMENTS SATELLITES:								
F. FRAIS ACCESSOIRES: Les honoraires, administration, imprévus, contingences et études spéciales sont inclus dans le coût de chaque projet à l'exclusion des fouilles archéologiques qui seront jugées nécessaires								

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRES		PAGES
	PREMIERE PARTIE: ENQUETE	
1	Beauté et charme du Vieux Québec.	3
2	Le développement urbain.	7
3	L'architecture traditionnelle.	39
4	L'art Urbain.	49
5	Sites et vestiges historiques.	61
6	Ouvrages militaires.	71
7	Inventaire et analyse sociale.	81
8	Inventaire et analyse économique.	87
9	Circulation, stationnement et transport en commun.	105
10	Juridiction et administration.	111
	DEUXIEME PARTIE: PHILOSOPHIE DE LA RENOVATION	
11	Expériences étrangères.	117
12	Concept et propositions générales.	125
	TROISIEME PARTIE: PROPOSITIONS	
13	Circulation, stationnement et transport en commun.	135
14	Réaménagement physique.	147
15	L'îlot pilote du Mont Carmel.	183
16	Structures proposées.	191
17	Coût et étapes de réalisation.	195

PHOTO-LITHOGRAPHIE INC.
1430, AVE CONWAY, QUÉBEC 3,