

Pour le faubourg Saint-Jean le XIXe siècle s'amorce sous de mauvais augures. En effet, des conflits d'intérêt empêchent l'adoption d'un plan d'aménagement et bloquent le développement du faubourg. Les plans de 1799 et 1818 sont systématiquement refusés, par les militaires sous prétexte d'empiètement illégal sur leurs terrains et par les propriétaires du sol qui y voient un mode de lotissement fort peu lucratif. Ce cul de sac entraîne une occupation extrêmement dense des surfaces disponibles.

Entre 1820 et 1840, la population de la ville de Québec a doublé, passant de 16,000 à 32,000 habitants. Cette pression démographique a été en bonne partie absorbée par le faubourg, qui investit progressivement les terrains au sud de la rue Saint-Jean et ceux des Ursulines à l'ouest de la rue Sainte-Genève.

viève. Ces deux expansions ne se ressemblent guère: vers l'ouest, une emprunte le modèle de Vondenvelden, reproduisant les îlots et prolongeant les rues; au sud de Saint-Jean, au contraire, le développement se fait librement, sans plan, au gré des intérêts des propriétaires et des hasards du relief.

Le développement du faubourg vers l'ouest, à partir des terrains de l'Hôtel-Dieu, se bute à l'opposition des militaires qui y voient une menace pour l'opérationnalité des tours Martello. La multiplication des habitations risque de les rendre inutilisables. Pour contrer ce danger, les militaires réquisitionnent les terrains avoisinants: nouveau blocage au niveau de l'espace, comme au début du siècle, qu'entraîne à nouveau une exploitation massive à l'intérieur de ces limites jusqu'à ce qu'elles se rompent.

Dans la suite, à 35 ans d'intervalle, le quartier est dévasté par deux incendies majeurs, en 1845, et en 1881. Chaque fois, la reconstruction modifie la distribution interne, les couches plus fortunées saisissant l'occasion pour accaparer les terrains les mieux situés. Du moins est-ce aussi l'occasion d'une modernisation du quartier: les nouvelles cons-



*En gris, la partie du faubourg incendiée en 1881.*

tructions sont plus solides et utilisent de plus en plus des matériaux ininflammables; de même, on en profite pour élargir les rues, en ouvrir de nouvelles, créer des places publiques.



*En 1845 deux incendies successifs détruisent la majeure partie des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch. En tout 20 000 personnes sont privées de logement. Le plan montre l'étendue des dommages (Archives nationales du Québec).*