

Le Plateau Mont-Royal, un projet, un exploit

Alan Knight

Number 66, Fall 1995

Le Plateau Mont-Royal

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17238ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

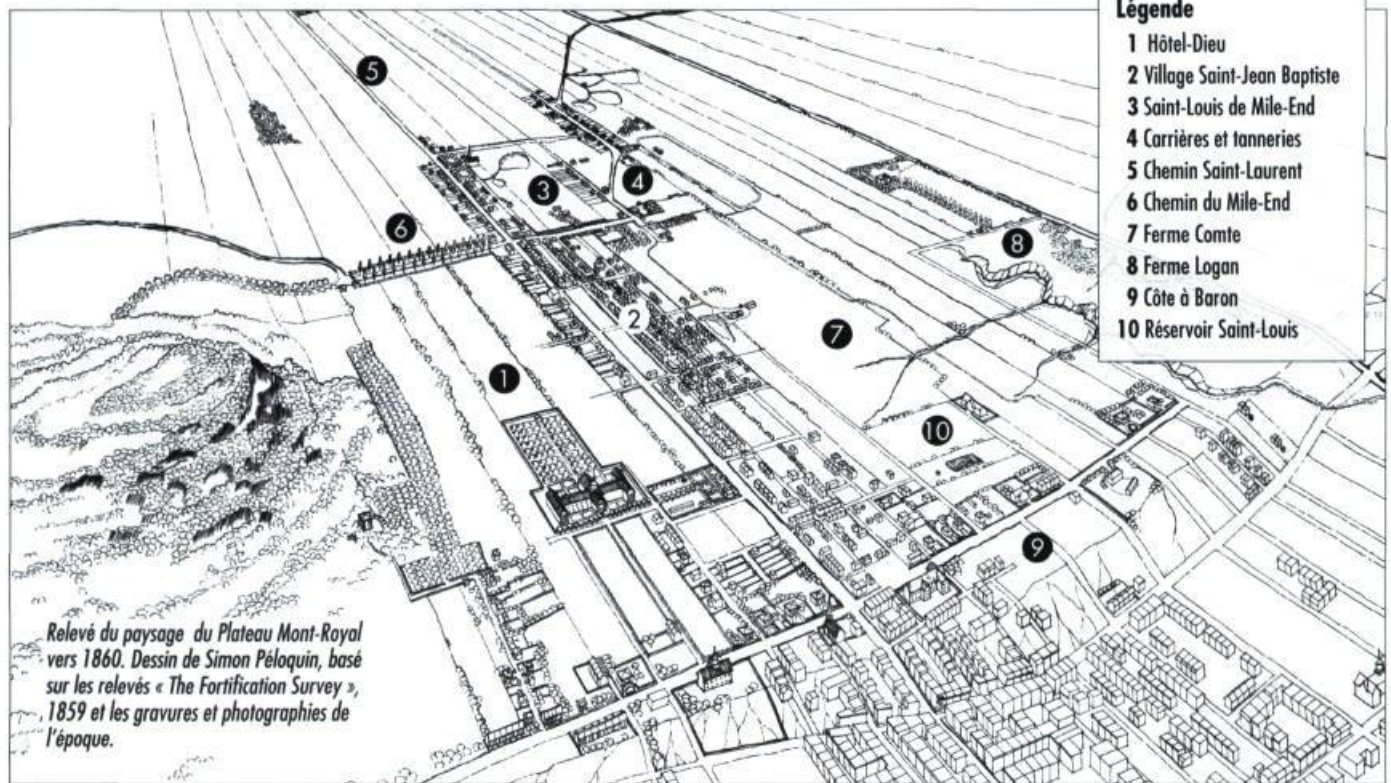
0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Knight, A. (1995). Le Plateau Mont-Royal, un projet, un exploit. *Continuité*, (66), 17–19.



Le Plateau Mont-Royal, un projet, un EXPLOIT

PAR ALAN KNIGHT, PROFESSEUR
ÉCOLE D'ARCHITECTURE, UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

Les formes urbaines du Plateau Mont-Royal reflètent en bonne partie les opérations immobilières du début de la ville industrielle. Ce visage du Plateau, on le doit notamment aux Rivard, David, Laurent et Drolet, promoteurs francophones qui, dans la foulée des Viger, Cherrier ou Cadieux de Courville, ont dessiné les traits de ce territoire qui allait devenir dans la seconde moitié du siècle dernier une banlieue du noyau montréalais. En replaçant la signification de ces lieux bâtis dans le contexte de la formation du Plateau entre 1830 et 1914, on touche à la mémoire collective des Montréalais.

D'abord, un instantané d'époque...

L'illustration ci-dessus présente le Plateau en 1860, époque charnière où cette campagne montréalaise bascule vers l'urbanité pour devenir une banlieue victorienne.

À l'époque, l'édifice de l'Hôtel-Dieu vient juste d'être construit sur un des cadastres coloniaux s'étendant de la rue Sherbrooke à l'actuelle rue Fairmount. Ce bâtiment est érigé sur une des grandes propriétés qui accueilleront les ensembles significatifs du

Grâce aux grands propriétaires fonciers et à quelques promoteurs habiles, le Plateau est passé de la vie de campagne à la banlieue victorienne pour finalement prendre le visage d'une petite patrie francophone de Montréal.

Plateau. À l'est de l'Hôtel-Dieu, le coteau Saint-Louis se scinde, en 1861, en deux villages incorporés : au sud, Saint-Jean-Baptiste, et au nord, Saint-Louis-du-Mile-End. Plus au nord encore se trouvent les carrières et les tanneries ; le tout est relié par le chemin Saint-Laurent et un tronçon du chemin du Mile-End (aujourd'hui l'avenue du Mont-Royal). À l'est du village Saint-Jean-Baptiste se trouve l'immense ferme Comte, et plus à l'est encore la ferme Logan (le futur parc Lafontaine). La côte à Baron borne le Plateau au sud. Au bas de cette dernière, le faubourg Saint-Laurent, débordement de l'ancienne cité au XVIII^e siècle, accueille une population majoritairement anglophone depuis 1830. Dès 1864, un tramway hippomobile assure la liaison entre le bas et le haut de la côte, ce qui contribue à faire du Plateau une banlieue. En 1856, le réservoir Saint-Louis (sur le site de ce qui deviendra le carré Saint-Louis en 1876) est remplacé par le réservoir McTavish. Celui-ci, niché sur les hauteurs du mont Royal, permet d'alimenter la nouvelle banlieue en eau.

Les grandes familles

Le développement du village constitue un enjeu franchement culturel. Comme le constate l'historien Paul-André Linteau, le sol rural a été concédé au



La ville de Montréal vue de la montagne en 1865. Le développement de la ville se fait par lotissement de différents cadastres coloniaux. En avant-plan, au centre, maisons en rangée, rue University. À droite, le réservoir McTavish. En arrière-plan, l'église Notre-Dame, le Palais de justice sur le Champ de Mars et la coupole du marché Bonsecours.

Source : Archives Notman, Musée McCord, Montréal.

départ à des francophones qui, de génération en génération, se sont transmis un véritable savoir-faire foncier. Certaines grandes familles québécoises telles les Papineau, Guy et Viger, ainsi que de riches commerçants et industriels (Redpath, McGill, McTavish, etc.) ont contrôlé l'expansion urbaine en lotissant d'anciens cadastres coloniaux.

M. Denis Benjamin Viger, représentant de la première génération québécoise de politiciens professionnels, légua en 1861 sa fortune et certains terrains du fief Closse, situés au cœur du village Saint-Jean-Baptiste, à son cousin C. Séraphin Cherrier. Ce dernier lotira et aménagera en 1869 deux places publiques le long du chemin Saint-Laurent : la place du marché, à l'angle de la rue Rachel, et une place résidentielle, l'actuelle place du Portugal au coin de la rue Marie-Anne. Pour sa part, M. Cadieux de Courville, le voisin immédiat de M. Cherrier à l'est du fief, lotira son terrain dès 1840. De 1840 à 1860, l'élargissement du village est régi par ce plan qui établit l'emplacement des rues est/ouest du quartier, aujourd'hui Prince-Arthur, Roy, Napoléon, Duluth, Rachel, Marie-Anne, ainsi que les rues Coloniale, de Bullion et de l'Hôtel-de-Ville dans le sens nord/sud. Contrairement à ce que certains ont pu dire, les lotissements de M. Cadieux de Courville ne sont pas tributaires du savoir-faire d'un Redpath ou d'un McGill pour la très bonne raison qu'ils ont été réalisés avant ceux effectués par ces anglophones. Ces lotissements traduisent donc tout le savoir-faire urbain d'une société inscrite depuis longtemps dans l'espace colonial. Voilà pourquoi l'enjeu du développement du village se situe autant sur le plan culturel que technologique.

Les axes de développement

Le chemin Saint-Laurent et le chemin du Mile-End structureront le développement du Plateau. Le chemin Saint-Laurent traverse l'île de Montréal. À partir de 1840, des maisons y sont bâties de part et d'autre. Elles sont construites sur de grands lots riverains établissant deux bandes de lots donnant également sur les petites rues Clark et Saint-Dominique. Les rues est/ouest du lotissement de M. Cadieux de

Courville découperont ces bandes en quadrillés. Les rues Clark et Saint-Dominique demeurent ambivalentes en raison de leur double fonction : elles sont à la fois « ruelles » du boulevard Saint-Laurent et rues résidentielles autonomes. Le chemin du Mile-End, situé à la limite sud du village incorporé de Saint-Louis-du-Mile-End, est fortement ponctué avant 1860 de maisons d'artisans travaillant dans les tanneries et les carrières.

Vers 1860, un péage est installé au coin de Saint-Laurent et du chemin du Mile-End, ce qui vient renforcer la vocation de halte de ce lieu situé à un mille des limites de la ville — les maraîchers de l'île Jésus et du versant nord de l'île y dorment avant d'entrer en ville ou s'y arrêtent après une journée de travail. Les hôtels « du Mile End » et « du Parc », notamment, étaient situés près de ce carrefour. Une allée de peupliers conférait une solennité au chemin allant vers l'ouest. Les cortèges funèbres de la cité passaient cérémonieusement en direction des cimetières protestant et catholique qui étaient alors interconnectés. Encore aujourd'hui, un marchand de monuments funéraires dans le village témoigne de cette époque.

Une stratégie de développement

Le lotissement de la ferme Comte, situé à l'est de celui de Cadieux de Courville, a confirmé la vocation résidentielle du village incorporé de Saint-Jean-Baptiste. Le « village » s'étend alors jusqu'à l'avenue Papineau à l'est, et jusqu'à la montagne et les terrains lotis de l'Hôtel-Dieu à l'ouest. La propriété Comte sera lotie, en 1872, par les promoteurs Fernand David, Sévère Rivard, Michel Laurent et Gustave-Adolphe Drolet (respectivement entrepreneur, avocat et futur maire de la cité, architecte et avocat). Leur intervention ainsi que maints autres lotissements semblables marqueront, à cette époque, le passage d'un savoir-faire urbain, colonial et classique à la commodification des terres, c'est-à-dire à la mise en marché du sol. Une stratégie à deux volets, très complexe, leur permettra de revendre les 1200 lots à bâtir, comme on les annonçait dans le journal *La Minerve* en 1872.

En premier lieu, ils donnèrent plusieurs lots situés sur la rue Rachel, entre Drolet et Henri-Julien,

à la paroisse de Montréal pour la construction d'une église. La loi des corporations municipales de 1876 permettait aux paroisses de s'incorporer en municipalité. Cette « entreprise privée » pouvait dès lors renforcer l'ordre social du futur quartier sous l'autorité de l'Église et de l'État.

La construction de la « place Comte », 45 petits cottages en rangée situés rue Drolet au sud de l'église en chantier, représentait le deuxième volet de la stratégie. Gustave-Adolphe Drolet, qui a donné son nom à la rue, a financé et nommé ainsi son projet en mémoire de l'ancien propriétaire de la ferme. Les promoteurs ont réalisé ainsi un « pont » entre l'église et la grande ville. La place Comte rappelait l'ancien visage du Plateau : une campagne « entre ville et montagne ». Le pignon en saillie et les lucarnes de la fausse mansarde des maisons de la place Comte en font des représentations d'un cottage. Cette image de la « maison artisanale » dissimule la boîte d'une maison « usinée » : revêtement de brique et de pierre taillée, murs en charpente de bois débité montés rapidement avec des clous taillés à la machine. Il est probable que ces matériaux provenaient des usines situées sur des bassins hydrauliques du canal de Lachine. Ces méthodes efficaces d'assemblage des maisons offraient deux avantages importants. D'une part, la technique du « montage » des images de la façade permettait une variété de représentations architecturales, ce qui convenait à la diversité du marché. D'autre part, l'assemblage rapide et économique des maisons permettait une plus grande capacité de vente à des prix avantageux.

Le cœur d'un quartier

Ces premières constructions ont eu comme effet de « recentrer » la nouvelle municipalité vers les rues Saint-Denis et Rachel. Cette dernière devint la rue du quartier, s'étendant de la place du marché à l'ouest jusqu'à la ferme Logan à l'est. Ainsi, la rue Rachel reliait toutes les rues résidentielles nord/sud, celles du sud étant de simples extensions des rues du faubourg Saint-Laurent.

Ce lotissement dense et régulier, avec ses lots de 25 pieds de large, respecte la nouvelle typologie résidentielle développée à Pointe-Saint-Charles et utilisée partout à Montréal à cette époque. Contrairement aux maisons de type villageois ou faubourien (qui existent toujours sur la rue Coloniale au nord de Rachel) dont les pièces en enfilade et parallèles à la rue respectent la tradition montréalaise du XVIII^e siècle, les nouvelles maisons érigées sur le territoire de la ferme Comte s'alignent perpendiculairement à la rue et leurs pièces se présentent en enfilade dans la profondeur du lot. Seule la rue Saint-Denis fait figure de rue prestigieuse par l'importance de son emprise et de ses lots. Le décor préfabriqué des façades est plus orné et varié pour les maisons de la classe moyenne.



Vers 1860, une allée de peupliers bordait le chemin du Mile-End, ce qui rendait le chemin plus solennel, en particulier lors du passage des cortèges funèbres vers les cimetières de la montagne.

Source : Archives Notman, Musée McCord, Montréal.

Finalement, des édifices institutionnels importants sont construits entre 1880 et la fin du siècle, renforçant la hiérarchie des rues établies. La rue Rachel accueille en 1895 l'école Marie-Rose. L'année précédente, on avait érigé au coin des rues Rachel et Drolet l'hospice Auclair, un des premiers édifices montréalais construits avec une charpente de béton et un revêtement de pierre grise. Il a d'ailleurs résisté aux incendies dévastateurs qui ont détruit en 1898 et 1911 l'église Saint-Jean-Baptiste (l'église actuelle a été construite entre 1912 et 1914 par l'architecte Casimir St-Jean). Le monastère du Très-Saint-Sacrement et le couvent de Saint-Basile, avenue du Mont-Royal, confirment la permanence de l'ancien chemin du Mile-End. La rue Saint-Hubert doit son allure homogène et plus moderne à un développement rapide, mais plus tardif (à partir de 1907).

Au nord du Plateau, les carrières comblées sont devenues le parc Laurier. Le boulevard Saint-Joseph, « représentation de la vie catholique » selon les propres mots du promoteur, s'oppose au sud du Plateau, davantage « protestant ». Ce boulevard est creusé de 1911 à 1922 dans le tissu de l'ancien village du Mile-End à partir du double square (aujourd'hui parc Lahaie) que bornent l'ancien hôtel de ville du Mile-End, l'église Saint-Enfant-Jésus et le couvent Marie-Jésus.

En définitive, c'est dans le secteur sud du Plateau que l'on peut mieux comprendre le mythe montréalais du Plateau envisagé comme petite patrie francophone. Le développement immobilier des anciens cadastres coloniaux témoigne du rôle qu'ont joué les promoteurs de la fin du siècle dernier, en particulier les David, Rivard, Laurent et Drolet. D'ailleurs, le nom Saint-Jean-Baptiste n'est pas étranger à l'idée d'un « projet précurseur » du village mise de l'avant par ces quatre promoteurs. À l'annexion du village en 1886, la nouvelle population installée dans ces récents développements immobiliers fait basculer la majorité municipale en faveur de la francophonie. Rivard sera donc un des premiers maires assuré d'un appui majoritaire des francophones. La formation du Plateau a marqué le paysage politique municipal d'aujourd'hui et le quartier tel qu'on le connaît aujourd'hui rappelle la mémoire de cette banlieue sise entre la cité et la montagne.