

Urbanisation et ville traditionnelle

Alan Knight

Number 22, Winter 1984

Le retour à la ville : une nouvelle attitude?

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/18848ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Knight, A. (1984). Urbanisation et ville traditionnelle. *Continuité*, (22), 10–13.



Maison des vétérans, 1945 (War Time Housing Ltd). La maison unifamiliale devient un facteur déterminant car elle met en place et impose par sa conception même la structure propre aux banlieues du Québec.

URBANISATION ET VILLE TRADITIONNELLE

Alan Knight

À la lumière des trente dernières années d'urbanisation au Québec, le concept de retour à la ville est quelque peu trompeur malgré ou peut-être à cause de sa popularité et des déclarations incantatoires dont il fait l'objet. En 1957, le rédacteur en chef de la seule revue architecturale québécoise à l'époque, M. Gaston Champleau, décrivait ce concept en ces termes:

«Déjà, certains bourgeois cossus n'hésitent pas à abandonner leurs riches demeures d'Outremont et de Westmount pour les troquer contre des loyers au coeur de la ville. Ceux qui, il y a quelques années, fuyaient vers la banlieue riveraine retrouvent, à l'entrée des ponts, les mêmes ennuis de circulation qui avaient été cause de leur exode et se voient fortement tentés de réintégrer leur gîte original. Est-ce l'indice d'un mouvement centripète qui succé-

derait au mouvement centrifuge qui a trop duré? Assisterons-nous à un retour à la ville? L'avenir nous répondra sur ce point mais il est certain que le premier effet aura été de réduire l'émigration montréalaise.»(1)

Décrit par le géographe Raoul Blanchard (2) comme une ville traditionnelle dense entourée de pittoresques zones de villégiature, le Montréal des années 1940 se métamorphosait en une agglomération nord-

américaine classique: un noyau central compact encerclé par des banlieues à faible densité et en expansion rapide. L'optimisme de Gaston Chapleau sur un présumé *retour à la ville* n'a jamais été confirmé. Les banlieusards insatisfaits ne se sont pas dirigés vers les quartiers centraux et dans les faits, la migration vers les banlieues a toujours continué.

Sans doute Monsieur Chapleau a-t-il sous-estimé, à cette époque, l'impact qu'auraient les politiques de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Le mandat de cette société fédérale permet encore aux Canadiens, aujourd'hui comme hier, d'accéder à la propriété. Ses politiques, abondamment exposées à travers de nombreuses publications, visaient d'une part à fournir un support financier aux propriétaires potentiels. D'autre part, elles devaient rendre disponibles les vastes étendues vierges autour des villes canadiennes au moyen de subventions promettant de viabiliser ces terrains: mise en place des services essentiels d'aqueducs, d'égoûts, etc. La construction de voies rapides entre ces nouveaux terrains et les quartiers d'affaires centraux a permis à cette époque d'inscrire dans les politiques fédérales et provinciales la création de zones industrielles périphériques.

LA VILLE OU LES BANLIEUES?

Curieuse coïncidence, dès que l'éparpillement urbain (les *banlieues*) se fait sentir au Québec, on voit émerger la notion contradictoire de *retour à la ville*. Existe-t-il un lien direct entre l'apparition des banlieues et un retour conceptuel à la ville traditionnelle? Les articles qui suivent devraient nous apporter certains éléments de réponse. On se contentera ici d'esquisser rapidement l'histoire du développement des banlieues au Québec. Peut-être nous fournira-t-elle des clés d'interprétation et certaines réponses.

Au Québec, les premières interventions directes du gouvernement fédéral en matière de logement ont été la construction des maisons des vétérans par la compagnie de la couronne *War Time Housing Ltd* et la subvention de projets tels *La cité-jardin du tricentenaire* au nouveau Rosemont à Montréal. Le *War Time Housing Ltd* devient en 1945 la Société centrale d'hypothèques et de lo-

gement qui s'appelle depuis 1979, la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

À la naissance de cette Société s'amorce au Québec un important changement dans la typologie du logement. Il se manifeste d'abord autour des centres industriels d'importance dans le cadre de l'effort de guerre. La maison unifamiliale devient un facteur déterminant car elle met en place et impose par sa conception même la structure propre aux banlieues du Québec. Près des trois quarts des logements existants dans la province en 1980 ont été construits après 1946, dont 40% se rattachent au type unifamilial(3).

Notons que le débat sur le développement suburbain des villes québécoises est relativement récent si on le compare à ses précédents européens ou américains. Alors qu'il a fait rage aux États-Unis depuis les trente dernières années (4), le débat ne prend une certaine ampleur au Québec que dans les années 1960. Il atteint son sommet en 1970 lorsque la crise pétrolière et la dépression économique résultante fournissent de nouveaux arguments de poids aux critiques de ce type de développement.

Encore faut-il préciser que ce débat n'a jamais été engagé sur des bases très claires. La distinction entre styles de vie urbain et suburbain fait le plus souvent l'objet de références tacites dans le discours ou tend vers des prises de position polémiques de nature plus ou moins inconsciente.

Quelles sont dès lors les raisons de brandir à nouveau aujourd'hui la bannière du *retour à la ville*? Mentionnons d'abord que les politiques des divers gouvernements et agences ont favorisé ou appuyé un mode d'urbanisation *centrifuge* des banlieues, tout en étant souvent perçues comme les vecteurs de la démolition des quartiers des vieux centres urbains. Il faut voir cependant que ces mêmes agences gouvernementales se situent aussi à la fine pointe du mouvement inverse, qui vise à rendre habitables ces mêmes vieux quartiers(5). Comme toujours en ce domaine, une assistance financière importante est apportée plus ou moins directement aux municipalités par le gouvernement fédéral. Le tout au bénéfice éventuel d'une partie de la population suburbaine. Celle-ci prendra peut-être conscience que le

vieux centre urbain est finalement un endroit intéressant et salubre pour vivre et élever une famille.

Un tel changement d'attitude s'explique par le déplacement vers la périphérie des commerces, des entreprises et de la population. Cet exode a considérablement érodé la base du pouvoir des grandes municipalités. La perte des votes et des taxes a grandement diminué la capacité des pôles urbains à contrôler leur propre destinée.

LE DISCOURS DE LA RÉNOVATION

À toutes fins pratiques, le *retour à la ville* ne vit plus seulement dans les rêves d'intellectuels ou de rédacteurs en chef de revues architecturales. Il représente également un enjeu politique très réel à la fois pour les conseils municipaux et pour les gouvernements provincial et fédéral. Ils attachent donc une nouvelle importance à l'énorme valeur symbolique et le prestige national des grands centres urbains ainsi qu'à leur rôle dans le développement régional.

Dans ce contexte, l'examen de ces politiques apporterait non pas la preuve du *retour à la ville* mais, de façon plus critique, révélerait la présence ou l'absence d'une véritable et nouvelle compréhension de la ville, du mode de vie urbain et de ses mécanismes sociaux et culturels.

Il importe aussi de souligner que même ralenti, le développement suburbain contemporain, comme en 1957, s'avère et restera une tendance majeure au Québec.

LES ANNÉES 1980

Que les politiques s'appellent *Bâtir en ville* à Québec, *Opération 20,000 logements* à Montréal ou qu'elles soient orchestrées par la Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM), le défi est de taille. Pour attirer vers les centres des investissements et une partie de la population suburbaine, il faudra démontrer que les mêmes quartiers identifiés récemment aux taudis peuvent aujourd'hui offrir un cadre de vie salubre et épanouissant.

Ainsi, tout un travail de rénovation à la fois idéologique, symbolique et physique devra être accompli avant qu'un tel mouvement de population devienne réalité.



La rue Duluth à Montréal, «révitalisée» grâce à la CIDEM. S'agit-il d'une véritable et nouvelle compréhension de la ville?



Le gabarit des maisons avec façade sur la rue se voit de plus en plus respecté dans les projets d'habitation à Montréal. Ci-haut: une insertion sur la rue Saint-André à Montréal. (Blanchi & Voisard, architectes)



On constate une évolution dans l'attitude des architectes-conseils du Service de l'habitation face aux projets dans les vieux quartiers montréalais. En premier plan, les «Habitations Saint-André». Un projet de 143 logements conçu en 1969 par les architectes-conseils Bleyer & Charlap et mis en chantier en 1972. À l'arrière-plan, le projet Sainte-Catherine d'Alexandrie: 110 logements et des locaux communautaires (au rez-de-chaussée) destinés à des personnes âgées dites «autonomes». (Conçu en 1971 par les architectes associés Beauvais Lusignan, Bédard et Charbonneau, et mis en chantier en 1974.)

On s'est déjà mis à la tâche. La revitalisation des artères commerciales montréalaises est bien visible (même si ses formes font l'objet de maintes critiques)(6). La réouverture des anciens marchés et la rénovation de ceux existants, l'embellissement des ruelles, le réaménagement des parcs et des places sont d'autres reflets de nouvelles politiques pro-urbaines visant à améliorer la *salubrité* de ces quartiers, à les doter de meilleurs services publics et à les rendre plus attractifs.

Cette rénovation a lieu évidemment dans les quartiers construits à l'époque victorienne pour une clientèle qu'on peut qualifier de banlieusarde ou bien dans les quartiers ouvriers du XIX^e siècle. Le nombre d'édifices rénovés par divers organismes tant publics que privés est impressionnant. Ces rénovations se caractérisent souvent par la mise en évidence du bois et l'abondance des moulures notamment sur les galeries, portes et fenêtres, et par des jardins aussi minuscules que charmants. Autant d'éléments qui rappellent parfois, jusqu'à la parodie, un certain savoir-faire victorien. On ne peut alors s'empêcher de penser à certaines publicités de l'époque victorienne, exaltant du même élan les vertus de la campagne et la proximité du centre. Ce sont des signes certains de réappropriation de la ville, au point où des propriétaires enthousiastes négligent certaines considérations basement budgétaires, et les travaux cessent brusquement...

Néanmoins la rénovation de ces quartiers a de quoi étonner si on se réfère au trente dernières années, époque de démolition des quartiers de taudis ou de l'*urban blight**, comme les Anglais ont si bien su l'exprimer!

Il faut par ailleurs noter que la rénovation des maisons, tant à Québec qu'à Montréal, est le fait non de banlieusards repentis mais bien de jeunes citoyens qui ont toujours vécu dans ces quartiers. *Milton Parc* à Montréal et Saint-Sauveur à Québec sont deux bons exemples de ce phénomène.

Moins spectaculaires peut-être, mais tout aussi importantes sont les coopératives d'habitation. Souvent aidés par des Groupes de ressources techniques (GRT), ces organismes communautaires subventionnés ac-



Projet de la Société municipale d'habitation de Montréal, sur la rue de la Visitation. Conçu en 1980 et mis en chantier en 1982.

complissent également un excellent travail de reprise en main des quartiers victoriens. Dans ce cas-ci également, ce sont les habitants actuels de ces quartiers qui en profitent et non les banlieusards tant attendus.

L'opération 20,000 logements à Montréal semble pourtant vouloir atteindre cet objectif de ramener en ville une population extérieure. «En effet, 44% des nouveaux occupants viennent de l'extérieur de Montréal alors que 70% des ménages qui étaient auparavant des locataires et qui sont devenus propriétaires proviennent de Montréal.»(7) Le programme visait une clientèle légèrement plus âgée qui devait se recruter parmi d'anciens propriétaires suburbains qui, la maison payée et les enfants élevés, auraient souhaité se rapprocher de la ville et de ses services. Cette clientèle se comparait, à revenu moindre, à celle des condominiums: toutes les deux ont cette merveilleuse qualité de pouvoir acheter un logement neuf en ville et de payer comptant.

Malgré l'absence du vaste mouvement démographique de retour en ville attendu de ces multiples interventions et de la montée en flèche du coût de la vie suburbaine, il est évident que beaucoup de choses ont changé en ville depuis cinq ans. Un de ces changements, et non le moindre, touche aux attitudes face à la ville, notamment en ce qui regarde les lieux publics, le plan parcellaire et le gabarit des maisons avec façade sur la rue. Il se voit de plus en plus dans les projets d'habitations et de commerces, particulièrement à Montréal. Considérons par exemple le plan d'ensemble des habitations Jeanne-Mance à Montréal construit à partir de 1959. Quelle est l'attitude des architectes et des planificateurs à

l'égard de la forme urbaine traditionnelle? La réponse saute aux yeux à la lecture du plan d'ensemble: on a jugé nécessaire de changer complètement la grille urbaine et le schéma classique des rues, des îlots et des lotissements individualisés a été rejeté (peut-être à cause du spectre du bidonville).

LES ATTITUDES ÉVOLUENT...

Au Québec, l'émergence de la notion de patrimoine, parallèlement au débat européen sur la signification sociale des quartiers du centre-ville, a permis d'opérer un changement d'attitudes fondamental qui commence à se traduire dans les politiques d'habitation et la pratique architecturale. Aussi est-il devenu évident, ici comme ailleurs, que sans la réutilisation des logements existants, l'objectif de loger adéquatement la population nationale ne pourra pas être atteint. En revanche, si on réutilise ce stock, il faut accepter, et qui plus est, comprendre le plan classique des rues et des îlots: le tissu urbain traditionnel. Cette seule constatation a du moins incité les architectes à reconsidérer leurs pratiques *modernistes* pour la première fois en trente ans.

Le lotissement individualisé de type traditionnel, considéré comme partie intégrante du plan parcellaire et, donc, de la structure urbaine, doit amener les planificateurs et les architectes à réévaluer leur approche.

Signalons un autre changement intéressant qui touche la nature des commandes architecturales: l'habitation et le petit commerce représentent à nouveau une part substantielle du travail des bureaux privés, ce qui entraîne d'importantes modifications dans l'approche des architectes(8). On retrouve des exemples dans les

projets touchant l'habitation dans les vieux quartiers montréalais.

Nous avons pu percevoir l'amorce d'une transformation radicale des pratiques relatives à l'aménagement urbain. Nous savons le rôle qu'a joué, à cet égard, la notion de patrimoine dans nos vieux quartiers. Il importe toutefois que tous soient vigilants et adoptent une attitude des plus critiques face aux projets visant à constituer, ou à reconstituer, un tissu urbain viable. En effet, après trente ans de planification anti-urbaine, tous les espoirs sont permis mais toutes les erreurs sont possibles(9). ■

*Blight: atrophie des plantes attaquées par les pucerons.

RÉFÉRENCES

- 1) G. Chapleau, in *Architecture, bâtiment, construction*, vol. 12, no 137 (septembre 1957), p. 25.
- 2) R. Blanchard, *L'ouest du Canada français*, province de Québec (vol. 1), Beauchemin, Montréal, 1953.
- 3) F. Dansereau, *Sous le toit de nos urbains...* in *Réseau*, décembre 1982, pp. 11-16.
- 4) J. Zikmund, *Suburbia* (bibliographie annotée) vol. 9 (coll. *Urban Studies Series*), Gale Research Co., Détroit, 1979; I.L. Allan, *New Towns and the Suburban Dream*, Kennikat Press, Y.Y., 1977. Voir aussi: G. Divay, *Du bungalow à l'habitat individualisé: probabilité et conditions d'une densification*, février 1980, INRS Urbanisation, texte de conférence.
- 5) V. Cliche, *Le retour en ville 1 & 2* in *Le Soleil*, 3 et 10 juillet 1982.
- 6) M. Lincourt, *À propos de Montréal* in *Le Devoir*, 3 octobre 1983.
- 7) CIDEM — Communications, *Montréal, fait saillant de l'année 1982* (Ville de Montréal, 1983).
- 8) Voir le numéro 14 (août 1983) de *Architecture-Québec*, ARQ; en particulier l'éditorial de Pierre Beaupré (p.5) et aussi *Modernité et régionalisme au Québec* de G. Adamczyk et F. Vanlaetem.
- 9) A. Knight et D. Marchand, *De la rupture à la continuité. Architecture et le problème de l'insertion* in *Architecture-Québec*, ARQ, n° 7 (1982).



ALAN KNIGHT

Diplômé en architecture de l'Architectural Association de Londres en 1972, il a d'abord pratiqué à Londres et à Boston. Professeur d'architecture à l'Université de Montréal depuis 1976, il fut co-concepteur de l'exposition *De la rupture à la continuité* présentée à Montréal et à Québec en 1982.