

## De faubourgs à métropole

Jean-Claude Robert

Numéro 27, automne 1991

350 fois Montréal

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/7928ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

### Éditeur(s)

Les Éditions Cap-aux-Diamants inc.

### ISSN

0829-7983 (imprimé)

1923-0923 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

### Citer cet article

Robert, J.-C. (1991). De faubourgs à métropole. *Cap-aux-Diamants*, (27), 34–37.

# DE FAUBOURGS À MÉTROPOLE

**Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'île de Montréal se peuple à un rythme accéléré. L'urbanisme est né. D'abord, on construit des faubourgs. Ensuite, on découpe la ville en quartiers. Et, finalement, la banlieue apparaît...jusqu'à l'éclatement de l'espace urbain.**

par Jean-Claude Robert\*

**A**U XIX<sup>e</sup> SIÈCLE, MONTRÉAL CONNAÎT UN DÉVELOPPEMENT intense qui bouleverse tous les aspects de la vie urbaine. La population passe d'environ 8 000 habitants vers 1800, à 267 730 en 1901. De fait, l'agglomération compte alors 324 880 personnes, en ajoutant la population de la banlieue limitrophe. La base économique se transforme, le développement des activités commerciales, des modes de transport, l'essor de la grande industrie et des services financiers

en font rapidement un centre militaire. Ces deux aspects, seigneurial et militaire, conditionnent les orientations de la croissance spatiale.

Ainsi, le plan tracé par le sulpicien François Dollier de Casson en 1672 oriente la trame urbaine et laisse une première empreinte dans le paysage. Aujourd'hui, plus rien ne subsiste des anciennes fortifications. Néanmoins, de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle au début du XIX<sup>e</sup>, l'expansion de la ville se trouve freinée par un mur d'enceinte, érigé d'abord en pieux (1686-1689), puis en maçonnerie (1713-1744). Une citadelle, située sur une éminence, couronnait les travaux de défense, à côté du Champ-de-Mars actuel. Très tôt, la présence de fortifications impose un type de développement particulier: aux bourgeois qui tendent à se concentrer à l'intérieur de l'enceinte s'ajoutent bientôt ceux qui résident «hors les murs». Cette rupture physique renforce celle qui résulte des clivages sociaux et économiques: habituellement, les faubourgs abritent une population moins riche et concentrent certaines activités économiques bruyantes ou malodorantes.



«Montréal en 1760». Ce plan nous montre avec netteté le système de fortifications de Montréal avec ses remparts, ses bastions et ses portes; la ville est même protégée par une petite citadelle, à l'est. Cette ville fortifiée couvrait à peu près le territoire compris entre le fleuve et la rue Craig, d'une part, et les rues Amherst et McGill, d'autre part. (Jefferys. The National and Civil History of French Dominions in America, 1760, dans Marcel Trudel. Atlas de la Nouvelle-France. 1968. p. 211).

marquent profondément le paysage. Elle devient la métropole du Canada. Son territoire s'agrandit considérablement. L'espace urbain résulte de l'action conjointe de plusieurs forces: les fonctions économiques, militaires, religieuses et judiciaires conditionnent cette croissance. Ajoutons que l'espace urbain constitue le théâtre des luttes entre divers groupes sociaux.

## L'héritage de la ville fortifiée

Ville commerciale, Montréal est aussi une ville relevant d'un seigneur. Ce pouvoir seigneurial joue un rôle fondamental. Non seulement les sulpiciens s'appliquent-ils, dès la fondation, à identifier et à découper le territoire, mais, les premières années, ils administrent aussi la justice. Par ailleurs, la traite des fourrures et l'importance stratégique de la ville pour la colonie

## Les premiers faubourgs

La première mention de faubourg apparaît dans l'Aveu et dénombrement pour la seigneurie de l'île de Montréal en 1731. A proximité de la porte des récollets, du côté sud-ouest de la ville, l'Aveu relève 21 maisons sur un total de 400, soit 5% de l'ensemble. Cette proportion augmente rapidement par la suite: elle atteint 15% en 1741, et 53% en 1781. Ainsi, dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, les faubourgs comptent plus de maisons mais aussi plus d'habitants.

Le développement des faubourgs obéit à un schéma assez simple. D'après l'exemple étudié par Alan Stewart, les fermes sont d'abord loties à des fins résidentielles ou pour l'installation de vergers. La modicité des prix et les facilités des modes de paiement attirent davantage les artisans et les journaliers vers les faubourgs. Cependant, les spéculations ne réussissent pas toutes. En 1762, Pierre Foretier, un marchand, tente de créer un «Faubourg Saint-Pierre» dans le voisinage des rues Sherbrooke et Saint-Laurent ac-

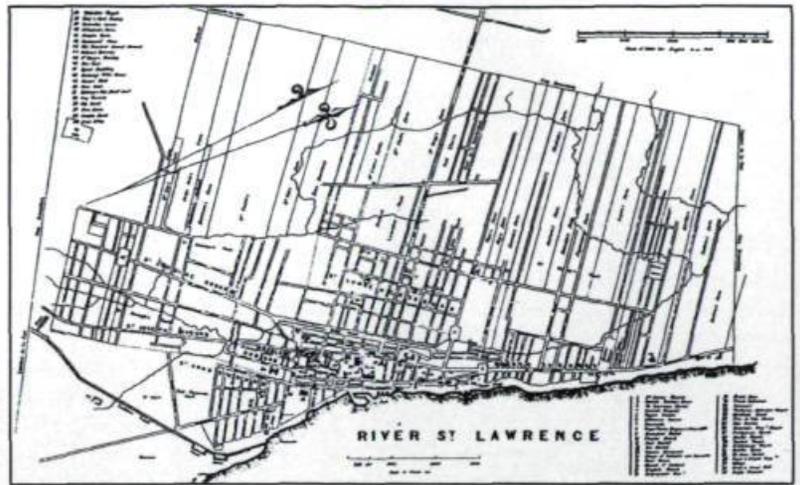
tuelles. Situé beaucoup trop loin de la ville, son lotissement trouve peu de preneurs.

Dès le début, les faubourgs possèdent une caractéristique commune: la relative absence de contraintes. Tout en s'alignant sur celui de la vieille ville, le tracé des rues obéit à des règles assez floues. Le même laxisme s'observe du côté des constructions. Ainsi l'interdiction de construire en bois existe seulement dans la vieille ville.

À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, les faubourgs constituent des composantes essentielles du paysage urbain. Cependant, la presque totalité des fonctions se concentrent dans la ville. De leur côté les faubourgs abritent surtout des résidences et le travail artisanal. Leur développement reste toutefois lié aux voies de communication et aux ouvertures pratiquées à travers les fortifications. Aussi, le faubourg Saint-Laurent s'étire le long du chemin conduisant à cette paroisse, le faubourg Sainte-Marie (ou Québec) s'organise dans l'axe de la route qui y conduit et celui de Saint-Joseph (ou des récollets) s'agglomère le long du chemin de Lachine.

### Des faubourgs aux quartiers municipaux

La fin du XVIII<sup>e</sup> siècle se caractérise par la mise en place d'un début de gestion municipale. Après la Conquête, les villes connaissent une première forme d'administration locale, les sessions spéciales des juges de paix. Les premières lois visent l'entretien des rues et la protection contre les incendies. C'est toutefois l'introduction des institutions représentatives qui amène l'État à délimiter formellement, pour la première fois, le périmètre de l'agglomération. Avant, cette prérogative appartient uniquement au seigneur: lui seul décide des lotissements. Les fortifications et la réserve les entourant appartiennent au roi, mais le reste du périmètre urbain n'est pas déterminé par des lois ou des règlements fixes. L'adoption de l'Acte constitutionnel de 1791 établit



de façon précise les bornes de la ville de Montréal, qui resteront à peu près inchangées jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les chartes subséquentes de la Ville continuent de s'y référer. Les premières modifications sont amenées par la création du parc du Mont-Royal en 1869 et les annexions qui s'amorcent en 1883.

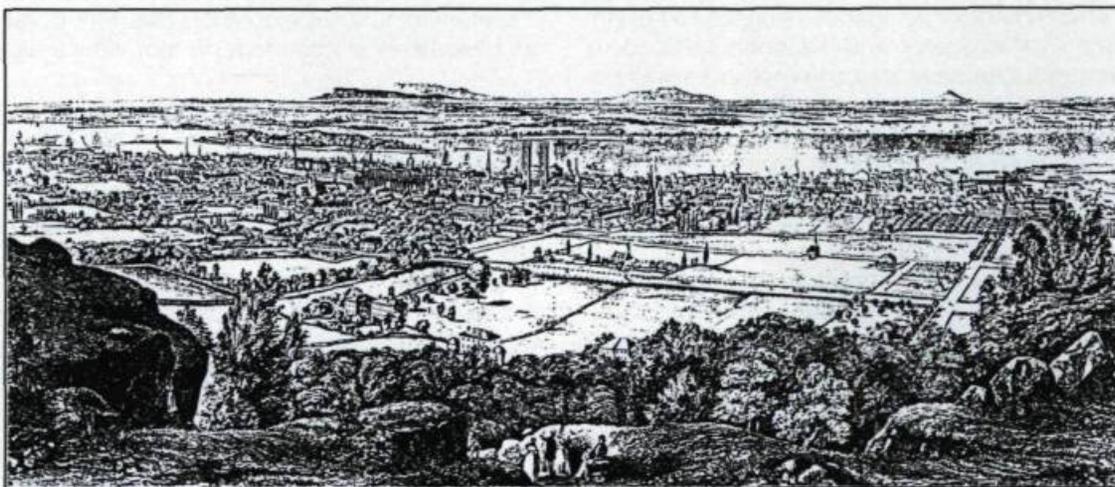
### À bas les murs

En 1801, une commission visant la démolition des fortifications voit le jour. Leur utilité militaire est remise en doute et les officiers britanniques, en particulier, préfèrent l'île Sainte-Hélène. En 1819, la butte de la citadelle, dernier vestige des fortifications, disparaît et le territoire urbain perd son principal obstacle. Les commissaires traçent alors des rues sur l'emplacement des anciennes fortifications et mettent le reste en vente. Cet épisode marque aussi la fin de la raison d'être des faubourgs.

Toutefois, jusqu'en 1845, les anciennes divisions des faubourgs demeurent. Mais après l'introduction des institutions représentatives, elles apparaissent nettement insuffisantes. Si la majorité des fonctions économiques ainsi que la ri-

«Plan of the City of Montreal from a Survey made by order of the major and Common Council in 1835 north the new Improvements to 1839. Published by William Greig Montreal».

*Tiré de l'Hochelega Depicta de Newton Bosworth, Montréal, 1839.*



«Montreal, Canada East».  
Dessin d'E. Whitefield lithographie par Endicott et Co. New York, 1852.

chesse se concentrent dans la vieille ville, sa population décline de plus en plus.

En 1825, elle compte pour moins du quart de l'ensemble et au recensement de 1844, cette proportion a chuté à 14%.

La répartition de la valeur foncière montre une nette différence entre la vieille ville et les faubourgs: en 1825, les propriétés de la première valent en moyenne quatre fois les maisons construites hors les murs.



«Montréal en 1885».  
(Collection Cap-aux-Diamants).

Le premier découpage en quartiers se fonde sur l'héritage historique: la vieille ville compte deux quartiers et les faubourgs en forment six autres qui correspondent presque tous aux frontières initiales. La ville obtient sa première charte en 1831. Le climat politique des années 1830, à Montréal, stimule la critique de la représentativité des élus municipaux. Pour sa part, le groupe des marchands anglophones s'oppose à l'exclusion des locataires et à l'adoption d'un cens électoral minimum parce que ces mesures risquent de favoriser la prépondérance des politiciens canadiens-français proches du parti patriote. La seconde charte, octroyée en 1840, sous le régime spécial, impose un découpage et un cens électoral qui privilégient un peu trop les marchands et la vieille ville et se révèle tout aussi insuffisante. La troisième charte, en 1845, divise à nouveau le territoire. Cette solution semble satisfaire les marchands et les autres citoyens. La population de la vieille ville, qui ne représente plus que 12% de la population, se répartit en trois quartiers, ce qui accroît d'autant son poids politique. Le reste du territoire se subdivise en six quartiers.

## Les premiers banlieusards

Durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, le découpage interne du territoire urbain demeure à peu près intact. À l'exception de la vieille ville, presque entièrement construite, les faubourgs contiennent encore plusieurs vergers et terrains vagues. Le développement atteint la frontière nord du périmètre défini en 1792 seulement au cours du dernier tiers du XIX<sup>e</sup> siècle.

À compter de cette période, l'échelle du développement urbain se modifie. Les phénomènes comme l'industrialisation affectent des espaces beaucoup plus vastes que le simple quartier. Ainsi, l'industrialisation de l'axe du canal Lachine touche graduellement une partie du quartier Saint-Antoine et le quartier Sainte-Anne, puis s'étend au-delà des limites de la ville pour englober ensuite les municipalités de Saint-Gabriel, Sainte-Cunégonde, Saint-Henri et Côte-Saint-Paul. Dans l'autre direction, l'axe industriel s'étire dans le bas du quartier Sainte-Marie et atteint la municipalité d'Hochelaga puis celle de Maisonneuve. Pour saisir l'agglomération montréalaise après 1850, il faut tenir compte des villes de la banlieue limitrophe qui subissent en tout l'influence de la ville centrale.

Le phénomène s'explique assez facilement. Situés aux limites de la ville, ces territoires offrent des occasions intéressantes de spéculation, pour l'implantation d'industries ou de résidences. Dans les deux cas, les spéculateurs peuvent compter sur deux avantages importants: le faible coût des terrains et l'absence de réglementation contraignante. Après le grand incendie de 1852, Montréal resserre l'application du règlement interdisant les constructions en bois sur son territoire. Certaines municipalités de banlieue connaissent alors un développement rapide, comme le village Saint-Jean-Baptiste situé immédiatement au nord-est de la ville, au-delà de la rue Sherbrooke. De la même façon, certains spéculateurs du village Saint-Gabriel font valoir que, la réglementation de Montréal ne s'appliquant pas, les industriels pourront installer chaudières et chaufferies à moindres frais.

Ainsi, la stabilité des frontières de Montréal masque une effervescence qui se traduit par la création de plusieurs villes de banlieue. À partir des années 1880, un timide mouvement de remembrement se fait sentir. Puis cette vague s'accélère; entre 1905 et 1914, il y aura 26 annexions.

À l'intérieur de la ville cependant, de nombreuses transformations surviennent. Sous la pression des besoins, la vieille ville achève de se vider graduellement de ses résidents au profit des activités économiques et administratives. Plusieurs bourgeois déménagent en direction du quartier Saint-Antoine, pour occuper la partie

située au nord du boulevard René-Lévesque actuel. Connu sous l'appellation de «mille carré doré», le secteur se couvre de somptueuses résidences. D'autres s'installent dans les quartiers Saint-Laurent et Saint-Louis. Par ailleurs, les institutions religieuses suivent le mouvement: les sœurs Grises choisissent de s'installer dans Saint-Antoine tandis que l'Hôtel-Dieu déménage dans le haut du quartier Saint-Laurent, aux limites de la ville. Vers la fin du siècle, le commerce de détail quitte aussi le centre pour la rue Sainte-Catherine.

Après 1850, les quartiers prennent un caractère plus administratif. Ils grossissent: en 1901, le quartier Saint-Antoine dépasse 47 000 habitants; Sainte-Marie et Saint-Jacques abritent tous deux 40 000 personnes. Ils hébergent aussi une plus grande variété d'activités: commerces, manufactures et bureaux. Chez les catholiques, le développement du sentiment d'appartenance revient aux paroisses qui connaissent un fort développement à cette époque. Jusqu'aux années 1860, les sulpiciens maintiennent un territoire immense pour la paroisse de Notre-Dame. À ce moment, l'évêque de Montréal réussit finalement à imposer ses vues et procède à un redécoupage paroissial. Pour les catholiques, la paroisse supplante dès lors le quartier comme territoire d'appartenance et joue un rôle d'accultu-

ration au sein de la ville comme l'a montré l'historienne Lucia Ferretti pour la paroisse urbaine de Saint-Pierre-Apôtre.

### Vers l'éclatement

L'examen de l'évolution du territoire de Montréal permet de saisir les différentes étapes de sa formation, ainsi que les grandes forces en présence. La ville seigneuriale et militaire produit des faubourgs conformes à ses besoins économiques et démographiques. Bientôt noyés par la montée de l'urbanisation, de l'industrialisation et des clivages sociaux et ethniques, les faubourgs s'effacent au profit d'un réaménagement de l'espace. Au fil de cette évolution, la vieille ville devient le centre des affaires tandis que parallèlement les zones industrielles et commerciales imposent leur marque sur plusieurs quartiers et municipalités de banlieue. ♦

Cet article s'inspire d'une recherche subventionnée par le Conseil de recherches en sciences humaines du Canada.

*\*Professeur d'histoire, Université du Québec à Montréal*



Centre d'histoire de Montréal, 335, place d'Youville,  
Vieux-Montréal, H2Y 3T1. Tél. (514) 872-3207  
Du mardi au dimanche de 11 h à 16 h 30

**VIVRE  
MONTRÉAL**

## CENTRE D'HISTOIRE DE MONTRÉAL

### TOUTE UNE HISTOIRE... EN UN CLIN D'ŒIL!

Redécouvrez l'histoire de Montréal à travers douze salles d'expositions permanentes.

