

## **Architecture et forme urbaine** **L'exemple du triplex à Montréal de 1870 à 1914**

Réjean Legault

Volume 18, numéro 1, juin 1989

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1017820ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1017820ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Urban History Review / Revue d'histoire urbaine

ISSN

0703-0428 (imprimé)

1918-5138 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Legault, R. (1989). Architecture et forme urbaine : l'exemple du triplex à Montréal de 1870 à 1914. *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 18(1), 1–10. <https://doi.org/10.7202/1017820ar>

Résumé de l'article

Cet article propose une lecture du tissu urbain de Montréal produit au cours de l'expansion urbaine à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Prenant pour objet le quartier St-Jean-Baptiste entre les années 1870 et 1914, l'étude cherche à reconstituer la mise en forme des tracés au sol, du cadre bâti et de l'espace urbain de ce secteur témoin. Face à une interprétation dominante qui privilégie les facteurs économiques et démographiques, l'étude tente de mettre en lumière le rôle des contraintes architecturales dans la genèse des formes du bâti. Elle vise à la compréhension de la genèse des formes qui deviendront typiques des quartiers montréalais au début du 20<sup>e</sup> siècle.

# **Architecture et forme urbaine: L'exemple du triplex à Montréal de 1870 à 1914**

par Réjean Legault

## **Abstract**

***This article examines Montreal's urban fabric as it was shaped during the urban expansion at the end of the 19th century. Focusing on the development of the St. Jean-Baptiste neighbourhood between 1870 and 1914, the study attempts to explain the origins of the street layouts and the built forms of this area. While the dominant interpretations of Montreal's housing forms favor alleged rural folk influence and economic and demographic factors, this study stresses the importance of bourgeois architectural and landscape ideals as well as the constraints of lot shapes. The study points to the complex origins of the residential forms which became typical of Montreal's neighbourhoods at the beginning of the 20th century.***

## **Résumé**

***Cet article propose une lecture du tissu urbain de Montréal produit au cours de l'expansion urbaine à la fin du 19e siècle. Prenant pour objet le quartier St-Jean-Baptiste entre les années 1870 et 1914, l'étude cherche à reconstituer la mise en forme des tracés au sol, du cadre bâti et de l'espace urbain de ce secteur témoin. Face à une interprétation dominante qui privilégie les facteurs économiques et démographiques, l'étude tente de mettre en lumière le rôle des contraintes architecturales dans la genèse des formes du bâti. Elle vise à la compréhension de la genèse des formes qui deviendront typiques des quartiers montréalais au début du 20e siècle.***

This article offers a reading of Montreal's urban fabric, a result of urban expansion at the end of the nineteenth century. Focusing on the development of the Saint-Jean-Baptiste neighbourhood between 1870 and 1914, the study attempts to reconstruct the urban layouts, built forms and urban space of this area. While prevalent interpretations favour economic and demographic factors, the present study stresses the importance of architectural constraints in the genesis of built forms. The study attempts to understand the genesis of the forms, which became typical of Montreal neighbourhoods at the beginning of the twentieth century.

Toute ville, dans ses formes matérielles, possède une « architecture » reconnue comme typique et qui constitue une large part du tissu urbain. A Montréal, les éléments de cette architecture typique sont la grille de rues orthogonale, les îlots d'habitations rectangulaires traversés par une voie de distribution interne (ruelle) et les maisons en rangée avec logements superposés. Ces formes dominantes sont le produit des mutations spatiales qui ont marqué la ville dans son processus d'urbanisation au cours du dernier quart du XIXe siècle. C'est cette organisation du cadre bâti et de l'espace urbain, perçue ou présentée comme emblématique de la ville traditionnelle, qui constitue l'objet privilégié de notre étude.<sup>1</sup> Cette dernière vise donc à reconstituer la mise en forme des tracés au sol, du cadre bâti et de l'espace urbain d'un secteur témoin, dans un effort de compréhension de la genèse des formes qui sont devenues typiques des quartiers montréalais au cours des premières décennies du XXe siècle.

## **Interprétation des formes dominantes**

Plusieurs auteurs ont reconnu ces formes urbaines traditionnelles et discuté leurs caractéristiques, leur origine et leur signification.<sup>2</sup> Mais la synthèse la plus complète est offerte par Jean-Claude Marsan dans *Montréal en évolution*, où il fait l'historique du développement de

l'architecture et de l'environnement montréalais. Cette lecture de l'histoire des formes matérielles de la ville fait autorité; c'est donc vers son modèle explicatif que nous nous tournerons d'abord.

Constatant l'absence d'un plan ou d'un projet urbain d'ensemble au cours du XIXe siècle, Marsan en déduit que la ville se développe selon un modèle organique issu des structures rurales pré-existantes.<sup>3</sup> Selon cette interprétation, le découpage de la voirie, des îlots et du parcellaire est conditionné par une urbanisation « rapide et sans contrôle », et les formes apparaissent comme le produit de la seule rationalité économique.

Marsan se sert de la même grille de lecture pour examiner les formes bâties. L'évolution des types d'habitations, quant à elle, trouve son explication dans les transformations démographiques et les données du marché foncier.<sup>4</sup> Ainsi, la genèse de l'habitation type s'explique par le pressant besoin de logements — le triplex apparaît d'abord comme une « solution d'urgence ». Enfin, sur le plan de l'histoire culturelle, Marsan voit dans ces formes le produit d'une pratique d'aménagement authentiquement québécoise.<sup>5</sup> Dans un ouvrage subséquent, Marsan souligne d'ailleurs que « la tradition appartient aux Québécois francophones, étrangers aux cultures anglo-saxonnes de Grande-Bretagne (...)»<sup>6</sup>. Cette lecture implique la caractérisation de deux traditions distinctes : une tradition francophone populaire et une tradition anglo-saxonne élitiste.

L'interprétation de Marsan fait ainsi largement appel à l'influence des facteurs économiques et démographiques pour expliquer ou justifier la logique des nouvelles formes de l'habitat et de l'espace urbain au tournant du siècle. De plus, tout en insistant sur la nature « organique » du développement, cette lecture cherche à affirmer que les formes sont issues de

pratiques et de modèles appartenant à un groupe culturel spécifique.

Des études d'histoire urbaine portant sur Montréal ont toutefois favorisé l'utilisation de nouveaux outils dans l'analyse et l'interprétation des formes matérielles de la ville. Le travail de Paul-André Linteau sur la formation de l'espace d'une agglomération de Montréal au tournant du siècle a permis d'analyser les mécanismes de promotion urbaine, soulignant ainsi le rôle des principaux acteurs (propriétaires, spéculateurs, promoteurs) dans le processus d'aménagement.<sup>7</sup> Le géographe David B. Hanna a examiné le processus de lotissement et de construction d'un nouveau quartier de la ville au milieu du XIXe siècle.<sup>8</sup> Tout en mettant en évidence le rôle des divers acteurs (architectes, arpenteurs, entrepreneurs) dans l'élaboration des tracés urbains et la production du bâti, son étude aura permis d'étudier l'implantation et la diffusion d'un nouveau modèle architectural à Montréal, soit la maison en terrasse.

Ces travaux permettent de dépasser la problématique de l'adaptation, où l'influence des seuls facteurs socio-économiques tient lieu d'explication des formes produites, pour mettre en lumière d'autres éléments : les acteurs, les projets, les modèles urbains.<sup>9</sup> Dans cette perspective, nous désirons montrer que cette mise en forme se fait selon une logique qui n'est pas réductible aux seules contraintes économiques de production de l'espace urbain au tournant du siècle. Dans le but de vérifier cette hypothèse, nous examinerons les projets d'aménagement et de lotissement, les étapes de développement et les formes bâties du secteur Saint-Jean-Baptiste entre les années 1870 et 1914. Ce village, situé en périphérie immédiate de la ville centrale, est incorporé en 1861 et annexé à Montréal en 1886.

La diversité des questions soumises à l'analyse a exigé le recours à de nombreuses sources primaires et secondaires. Les archives municipales, les

journaux et les imprimés permettent de reconstituer les divers projets d'aménagement et les étapes de développement de cette agglomération. La reconstitution des tracés urbains s'appuie sur les informations graphiques fournies par les cartes historiques, les plans de lotissement originaux et les atlas cadastraux.<sup>10</sup>

L'analyse du cadre bâti de Saint-Jean-Baptiste a demandé l'élaboration d'une méthodologie originale. À l'aide des atlas de la ville, qui offrent pour chaque bâtiment construit des indications à caractère architectural, nous avons pu effectuer une lecture morphologique diachronique du cadre bâti. Ce relevé a permis de suivre le rythme de production et la transformation des types bâtis au cours de trois périodes de développement du secteur.

Nous examinerons donc successivement le projet urbain, la forme de lotissement, le développement du cadre bâti, la mise en forme de l'habitat type et, finalement, la mutation de l'espace urbain.

### ***Le projet urbain***

Le périmètre de Montréal s'urbanise graduellement dans la deuxième moitié du XIXe siècle. Ce mouvement déborde les limites municipales au cours des années 1870 et crée les premières agglomérations. Le territoire du village Saint-Jean-Baptiste, un rectangle de forme irrégulière, fait alors l'objet d'un véritable projet de développement urbain qui inaugure le mouvement d'extension de la ville sur son périmètre nord.<sup>11</sup>

En 1872, une société formée des avocats Sévère Rivard et Gustave-Adolphe Drolet, de l'entrepreneur en construction Ferdinand David et de l'architecte Michel Laurent achète une vaste terre agricole — la ferme Comte — située en partie dans le village et en partie dans la ville de Montréal. Ils la subdivisent en près de 1600 lots, dont plus de 1200 sont situés dans le village. Tout en

respectant les anciens chemins ruraux, le plan de lotissement prévoit le raccordement aux rues existantes des quartiers de Montréal, offrant une possibilité d'extension sans entrave<sup>12</sup> (figure 1). Ce souci des associés est éclairé par leurs activités sur le plan des institutions municipales. En tant que conseiller municipal et président du comité de la voirie de Montréal, Ferdinand David, par exemple, siège au comité discutant les futures annexions à la ville centrale.

Fait plutôt rare à cette époque, les associés font construire en 1873 une série de cottages le long d'une rue nouvellement ouverte, tout juste à la limite du village. Les cottages, maisons unifamiliales en rangée de deux étages avec sous-sol, sont destinés à des propriétaires occupants qui recherchent à la fois la salubrité de la campagne et la proximité de la ville. Les associés se font également promoteurs des institutions locales. Toujours en 1873, ils font don de 20 lots pour la construction de l'église et réclament l'érection d'une paroisse canonique.

Les activités simultanées des promoteurs et des institutions locales ne peuvent qu'inciter les autres propriétaires fonciers à subdiviser les terres agricoles en lots urbains. Cinq propriétés sont ainsi subdivisées en 1872. Les autres le sont au cours des années suivantes, et le territoire du village est presque entièrement urbanisé en 1879.

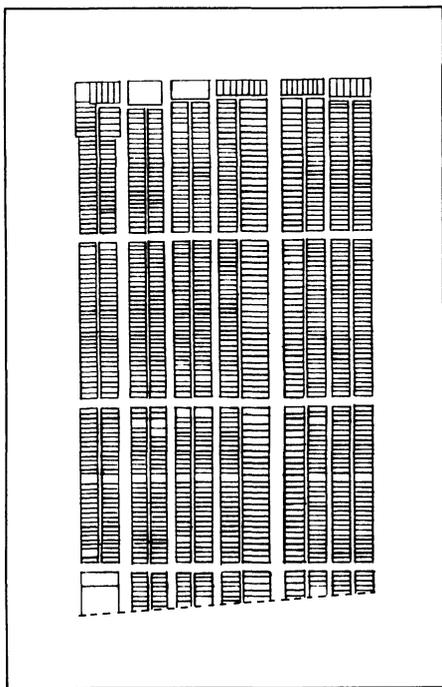
### ***La forme des lotissements***

Les arpenteurs Blaiklock et Leclair réalisent le plan de lotissement commandé par les associés en 1872. Ce plan subdivise le terrain de l'ancienne ferme Comte en fonction des rues déjà existantes dans le village et dans la ville, assurant ainsi la continuité du réseau de la voirie (figure 2). Les îlots rectangulaires sont traversés par une voie de service (ruelle) desservant l'intérieur de l'îlot. Ils sont découpés en parcelles de dimensions standard (environ 20 x 75 pi) orientées selon un axe rue /



ruelle. Cette matrice est idéale pour l'implantation d'une forme bâtie spécifique : la maison en rangée avec murs mitoyens.

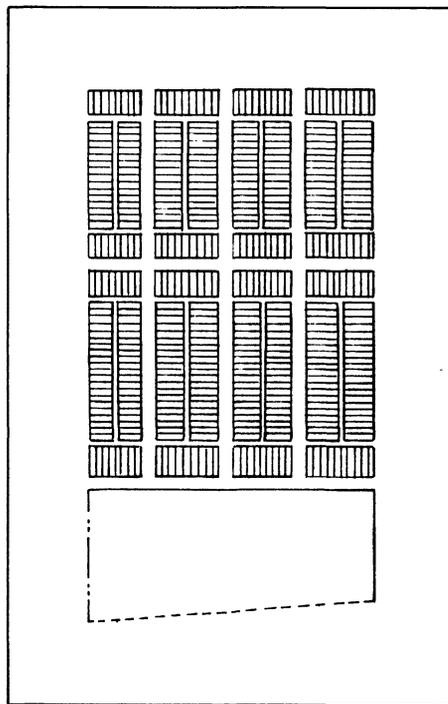
Le plan propose aussi une hiérarchisation de la voirie, qui se concrétise par la largeur des rues (30, 50 et 80 pi) et se reflète dans les dimensions des parcelles. Les parcelles qui bordent la rue la plus importante sont à la fois plus larges et plus profondes (30 x 100 ou 125 pi) que les parcelles standard.



**Figure 2** Plan du lotissement de l'ancienne ferme Comte (dessin de C. Baird).

Un autre lotissement subdivise le terrain de la ferme des frères William et Hart Logan, à la limite est du village, en 1872. Réalisé par les mêmes arpenteurs, le plan prévoit des rues un peu plus larges, d'un gabarit standard (figure 3). En retournant les parcelles en bout d'îlots pour qu'elles fassent front aux rues transversales, le plan favorise la distinction entre les voies nord-sud et est-ouest. Les voies de distribution interne adoptent la forme d'un H allongé, ce qui permet la desserte des parcelles en tête

d'îlots. Les lots sont de dimensions standard (25 x 100 ou 125 pi).



**Figure 3** Plan du lotissement de la ferme Logan (dessin de C. Baird).

Ce dernier plan assure l'intégration novatrice de la voirie, des îlots et du parcellaire du village Saint-Jean-Baptiste. Il présente une similitude frappante avec le plan réalisé quelque 25 ans plus tôt par l'arpenteur J. Wells pour la subdivision d'une propriété située sur le site de la « nouvelle ville » de Montréal.<sup>13</sup> Les promoteurs de la *new town* choisissent alors un nouveau mode de division de l'espace, rompant avec la tradition française qui avait caractérisé jusque-là les lotissements des faubourgs.<sup>14</sup> Ils adoptent un gabarit de rues plus large, des îlots de dimensions rectangulaires desservis par des ruelles à l'arrière des lots. Le parcellaire standardisé est orienté dans le sens de la profondeur du lot et permet de construire en retrait du trottoir. Le secteur accueille la construction de maisons en terrasse d'inspiration britannique, maisons en

rangée qui inaugurent à Montréal la pratique de construction en série selon des plans et des éléments standardisés.

L'absence d'une réglementation urbaine donne alors aux arpenteurs un rôle clé dans la définition des futurs tracés de la ville.<sup>15</sup> Bien qu'ils répondent à des commandes liées à des besoins et définies par des conventions, leur pratique témoigne du développement d'un savoir-faire spécialisé de l'espace urbain. En fait, ils travaillent avec des représentations graphiques qui constituent de véritables modèles de construction de l'espace physique et social de la ville.

En reproduisant les caractéristiques physico-spatiales des tracés de la *new town*, le lotissement de la ferme Logan prévoit un même modèle de construction de la ville (figure 4). La dimension réduite des lots par rapport à ceux du plan de Wells signale une adaptation aux contraintes de la production du cadre bâti et du marché foncier montréalais à cette époque.<sup>16</sup> Par la suite, comme le montrent les atlas cadastraux, ce nouveau modèle de tracé au sol deviendra typique de toute la division de l'espace à Montréal sur les nouveaux territoires urbanisés.<sup>17</sup>

### **Le développement du cadre bâti**

On distinguera deux étapes dans l'aménagement du secteur Saint-Jean-Baptiste : la période de banlieue — des lotissements des années 1870 jusqu'à l'annexion de 1886 — et la période du quartier urbain, de 1886 jusqu'aux premières décennies du XXe siècle.

La période de banlieue est marquée par la lenteur du développement. La population du village, qui était de 4 408 en 1871, augmente à peine et n'atteint que 5 874 habitants en 1881. Cette lenteur du peuplement est probablement due au ralentissement de la construction dans l'ensemble de la ville au cours des années 1873-1878. Plus de 10

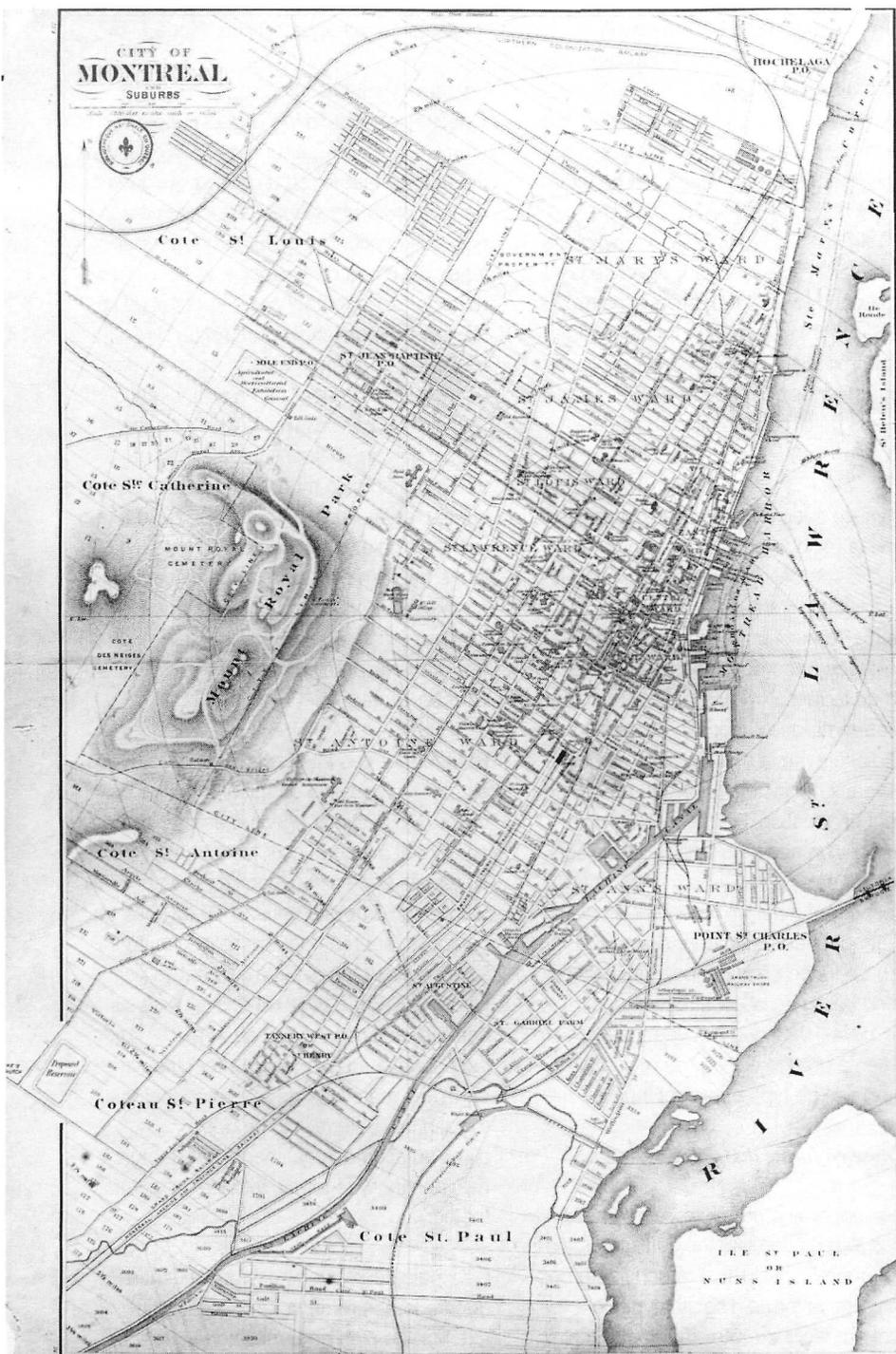


Figure 4 Plan de la cité et de la banlieue (Bibliothèque nationale du Québec, 1876).

années après les lotissements de 1872, la majorité des lots ne sont pas encore construits. La production du cadre bâti est donc fortement influencée par la situation économique dans son ensemble. Elle suit un mouvement qui renvoie au cycle général de construction dans la ville de Montréal, marqué par deux *booms* de la construction de 1885 à 1891 et de 1904 à 1913 environ.<sup>18</sup>

Cette première phase de développement voit les nouvelles formes d'habitat de banlieue côtoyer les formes traditionnelles des faubourgs. La plupart des maisons sont soit du type unifamilial — tels les cottages construits par les associés —, soit du type *duplex* ou *quadruplex* (deux étages; deux ou quatre logements) (figure 5). Ces nouvelles habitations locatives, des maisons en rangée construites en série avec des matériaux partiellement standardisés, sont produites sur le territoire du village au cours des années 1870.<sup>19</sup>

Ces maisons en rangée répondent à la logique de la voirie, de l'îlot et de son parcellaire par leur usage de la mitoyenneté et de la standardisation, et par la distinction entre le public et le privé (avant / arrière). En l'absence de réglementation propre à la banlieue, cette construction se conforme aux techniques et aux normes en usage dans la ville centrale.

Toutefois, les pratiques en vigueur dans les faubourgs restent bien ancrées. Ainsi, certaines rues éloignées du centre du village verront la construction de maisons de bois d'un seul étage, parfois en fond de lot. Ces pratiques mettent en évidence le possible décalage entre le projet d'aménagement et les formes construites. Cela témoigne de la relative indépendance entre les tracés au sol et les formes bâties, et montre que les tracés agissent d'abord comme une « matrice de possibilités ».

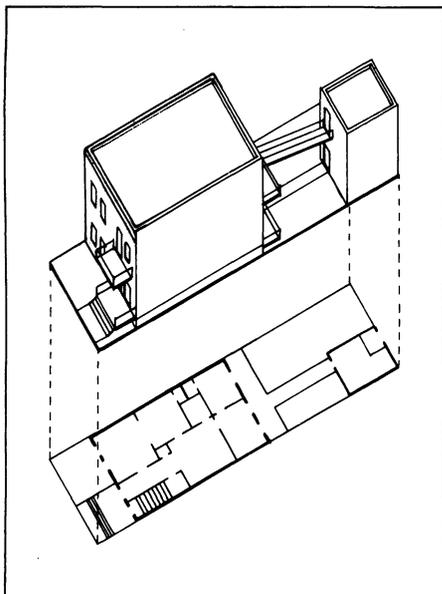


Figure 5 Plan et axonométrie d'un duplex  
(dessin de C. Baird).

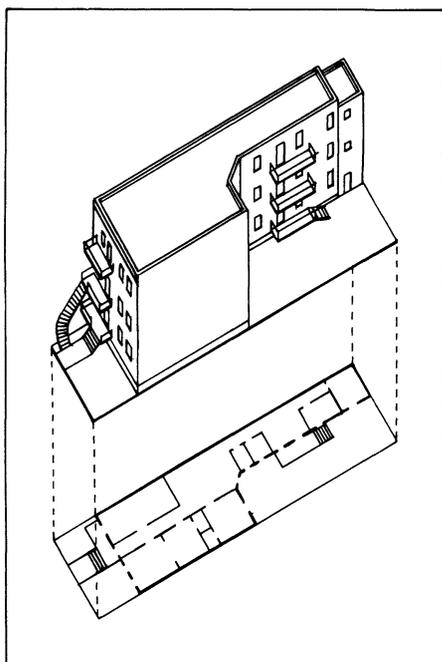


Figure 6 Plan et axonométrie d'un triplex  
(dessin de C. Baird).

Le nouveau quartier se développe intensément entre 1886 et l'orée de la Première Guerre mondiale. La population du secteur croît de près de 10 000 âmes entre 1881 et 1891 et atteint 15 423 habitants. Elle augmente du même nombre d'habitants au cours de la décennie suivante, soit un total de 26 754 résidents en 1901. Ce chiffre passe à 34 561 en 1911.<sup>20</sup> Cette croissance rapide, qui coïncide avec l'annexion de la banlieue, est due au *boom* de la construction qui touche Montréal dans son ensemble. Avec l'annexion, les constructeurs sont maintenant tenus de respecter les règlements de la construction en vigueur dans la ville.

En continuité avec les types bâtis produits au cours de la période précédente, on relève la construction de petites maisons unifamiliales et de duplex. On retrouve également la grande maison unifamiliale à trois et même quatre étages (y compris sous-sol). Entre la maison en terrasse unifamiliale et le duplex locatif, on remarque l'adoption d'une solution intermédiaire avec la maison unifamiliale à deux niveaux qui inclut, au niveau du sol, un logement en location. Finalement, on note l'apparition d'un nouveau type — la maison de trois étages appelée *triplex* — où chaque étage est occupé par un logement de plain-pied s'étendant en profondeur (figure 6). C'est au cours de cette période, qui intègre le second *boom* de la construction des années 1904-1913, que l'on verra la production à grande échelle de maisons multifamiliales de type duplex et triplex.

### Sur la mise en forme du triplex

Le triplex apparaît à première vue comme l'une des formes dominantes du tissu urbain de Saint-Jean-Baptiste. Il sera considéré dès 1928 comme la forme d'habitat typique à Montréal au début du XXe siècle.<sup>21</sup> Le triplex est généralement décrit en ces termes : une habitation de trois étages, avec un logement à chaque étage, revêtu d'un parement de briques, construit avec un toit plat, constitué d'extensions extérieures tels des balcons,

des galeries et des escaliers, et normalement implanté en retrait de la ligne de rue.

Les divers auteurs intéressés à ce type d'habitat tentent d'expliquer son apparition et sa mise en forme par une série de relations causales. Ainsi, le retournement du logement dans la profondeur du lot est expliqué par la nouvelle configuration du parcellaire,<sup>22</sup> le troisième étage du triplex par le besoin de densifier et de rentabiliser,<sup>23</sup> le retrait de la rue par un mouvement naturel ou la réglementation municipale,<sup>24</sup> la sortie des escaliers à l'extérieur par la rentabilisation de l'espace ou par des motifs idéologiques,<sup>25</sup> l'apparition des balcons et galeries par la transposition d'un mode de vie rural.<sup>26</sup> Enfin, sur le plan de l'histoire culturelle, cette forme architecturale est présentée comme le fruit d'une tradition populaire authentiquement québécoise et totalement étrangère à la tradition élitiste anglo-saxonne, qui importe ses modèles architecturaux de Grande-Bretagne.<sup>27</sup>

Pour fouiller ces interprétations, nous avons étudié le processus de mise en forme du triplex. Nous avons effectué un relevé du cadre bâti qui portait sur les 2500 bâtiments construits sur les nouveaux lotissements de Saint-Jean-Baptiste entre 1870 et 1914. La principale source documentaire utilisée fut l'atlas d'assurances de la ville publié par Charles E. Goad en 1911.<sup>28</sup> Il informe sur le nombre d'étages (1, 2, 3 ou 4), la configuration du plan (carré, rectangulaire, en L), les matériaux de revêtement utilisés (bois, brique, pierre) et le mode d'implantation des bâtiments par rapport à la rue (absence de retrait, retrait mineur, retrait majeur).

Ces indicateurs architecturaux aident à décrire la nature de la forme bâtie. Par exemple, le plan en L renseigne sur le volume habitable et la distribution intérieure du logement. Les indicateurs permettront d'identifier certaines des transformations opérées sur les types bâtis au cours de trois phases de développement. Les atlas

cadastraux de la ville ont permis d'effectuer les trois coupes diachroniques suivantes : avant 1890, 1890-1906 et 1906-1914.<sup>29</sup>

Avant 1890, 15 % des bâtiments construits ont trois étages (forme triplex), 80 % en ont deux (forme duplex) et le reste un seul.<sup>30</sup> Entre 1890 et 1906, on remarque une augmentation importante de la production de forme triplex (32 %) par rapport à la forme duplex (66 %). On note la quasi-disparition des bâtiments d'un étage. Entre 1906 et 1914, la majorité de la production est de forme triplex (78 %).

Cette progression s'accompagne d'une progression des plans en L et du mode d'implantation en retrait, traits caractéristiques des triplex. Ainsi, avant 1890, seules les formes triplex possèdent un plan en L (35 %) et sont en retrait (44 %). Entre 1890 et 1906, les pourcentages augmentent à 61 % pour les plans en L et 78 % pour ceux en retrait. Les formes duplex suivent le courant : 36 % sont en L et 49 % en retrait. Enfin, entre 1906 et 1914, les chiffres pour les formes triplex passent à 76 % pour les plans en L et 74 % pour ceux en retrait.

Comme nous pouvons le constater, la forme triplex atteint un certain degré de maturation au cours de la dernière période. Certaines caractéristiques, telles que le plan en L et l'implantation en retrait, tendent à se généraliser. Contrairement à l'explication donnée par Marsan, pour qui « (...) le duplex et le triplex montréalais apparaissent une solution d'urgence, adoptée à un moment où une forte quantité d'immigrants ruraux envahissent la grande ville<sup>31</sup> », ces résultats indiquent clairement que l'habitat type n'est pas une apparition spontanée ni une solution immédiate et achevée aux contraintes économiques et démographiques de la ville en expansion.

Le triplex n'est pas non plus le produit d'une simple évolution, où les transformations formelles et fonctionnelles résulteraient d'un

processus naturel de mise en forme. En effet, l'implantation en retrait et l'adoption du plan allongé étaient pratiques courantes dans la production de maisons en rangée des quartiers bourgeois de la ville. Ces emprunts révèlent le processus d'imitation dans la production de l'habitat urbain.

Ce processus d'imitation est mis en évidence par l'usage du revêtement de pierre en façade. Avant 1890, seulement 20 % des façades sont en pierre. Entre 1890 et 1906, 41 % des duplex le sont et 63 % des formes triplex. Entre 1906 et 1914, bien que l'utilisation de la pierre demeure importante, 58 % des façades des formes triplex sont revêtues de briques. Bien que la baisse des coûts de mise en oeuvre ait pu favoriser l'emploi de ce matériau vers la fin du siècle, son emploi participe clairement de ce processus d'imitation de la maison bourgeoise.

De même, nombre d'auteurs se sont interrogés sur la présence des extensions extérieures en façade : balcons, galeries, escaliers. Certains ont vu dans cette pratique de construction l'adaptation à l'habitation urbaine des accessoires courants de l'habitat rural. Or, l'origine des escaliers extérieurs renvoie moins à l'habitation rurale qu'à la transformation des éléments et des formes de l'architecture urbaine.

A partir de 1880, nombre de maisons unifamiliales et de duplex sont construites avec un escalier extérieur qui mène à un rez-de-chaussée surélevé. Les expérimentations n'en restent pas là, et l'on voit rapidement des escaliers grimper d'un niveau complet lorsque les premiers duplex à trois étages apparaissent (appartement de deux niveaux avec logement de plain-pied au rez-de-chaussée). L'objet de ces expérimentations n'est pas tant l'économie d'espace que la recherche d'une solution au problème de l'accès dans ces nouveaux types d'habitat hybrides.

Ces constatations nous amènent à mettre en doute l'hypothèse d'une origine essentiellement ouvrière du triplex.<sup>32</sup> Hanna a déjà relevé l'existence de triplex ouvriers construits au cours des années 1870 à Montréal. Il suggère d'établir une filiation directe entre le duplex et le triplex.<sup>33</sup> Toutefois, cette filiation ne permet pas à elle seule d'expliquer la forme subséquente du triplex. S'il y a transition du duplex au triplex, il y a aussi contamination venant d'autres formes d'habitat urbain.

Comme nous l'avons démontré, le triplex des années 1890 se retrouve sous une forme plus achevée : plan en L, retrait, escalier extérieur, façade de pierre. Le triplex apparaît donc comme le fruit d'un croisement entre la maison en terrasse et le duplex locatif. Il est alors probablement destiné à loger une nouvelle classe de salariés ayant les moyens de s'établir dans les nouveaux quartiers de la ville en expansion. La reproduction de certains traits des résidences bourgeoises permettra de répondre aux besoins d'une clientèle plus consciente de son image.

Bien qu'il se présente d'abord sous le décor architectural apprécié par l'élite anglo-saxonne, le triplex perd peu à peu ses artifices décoratifs et se simplifie, utilisant des matériaux moins coûteux et offrant une élévation plus sobre. Enfin, ce n'est qu'au cours des années 1910 et 1920 que la division progressive des deuxièmes et troisièmes étages en deux espaces locatifs complète la transformation du triplex en un habitat à haute densité, témoignant alors de la naissance d'une nouvelle génération d'habitat urbain.

L'analyse nous permet donc de mettre en doute l'interprétation qui cherche à opposer deux traditions distinctes et apparemment inconciliables : l'architecture populaire à l'architecture élitiste. Cette interprétation tend à occulter le processus de formation et de transformation des types architecturaux par le jeu de l'emprunt et de l'imitation, par la contamination des styles, par la diffusion des

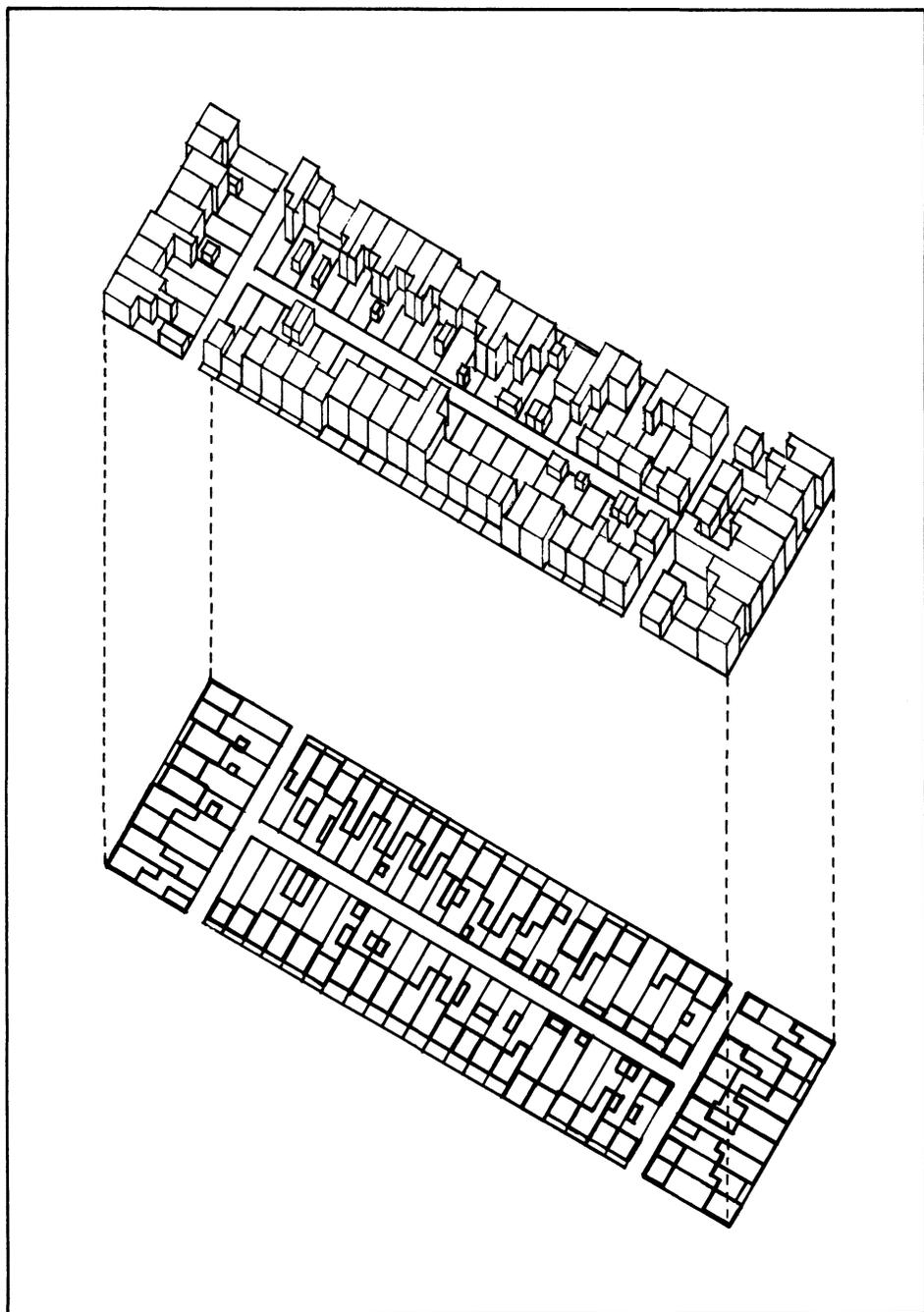
techniques et du savoir-faire de la construction, dans un va-et-vient constant entre les deux traditions.

### *La mutation de l'espace urbain*

Avant 1890, 70 % des bâtiments sont implantés sans distance de retrait, directement sur la ligne de rue, 23 % ont un retrait mineur et 6 % un retrait majeur. Entre 1890 et 1906, 41 % des bâtiments sont implantés sans distance de retrait, 39 % avec un retrait mineur et 20 % avec un retrait majeur. Ce renversement dans le mode d'implantation du bâti, alors que la construction en retrait devient majoritaire, marque un moment important dans les pratiques de mise en forme du cadre bâti et de l'espace urbain. Le renversement se produit à une époque où aucune réglementation ne vient commander un tel mode d'implantation. En effet, le premier règlement municipal fixant une distance de retrait date de 1901, et les premiers règlements touchant les rues du secteur datent des années 1904 et 1905.<sup>34</sup>

Finalement, entre 1906 et 1914, la tendance enregistrée au cours de la période précédente se maintient. Seulement 31 % des bâtiments sont implantés sans distance de retrait, alors que 34 % le sont avec un retrait mineur et 34 % avec un retrait majeur. L'importance du nombre de bâtiments encore construits sans distance de retrait s'explique en partie par la configuration ou l'exiguïté de certaines parcelles et la tendance à l'implantation sans retrait sur les rues transversales (est-ouest) (figure 7).

Cette analyse montre que l'implantation en retrait devient une pratique consacrée par l'usage, anticipant sur la pratique réglementaire de la municipalité. De plus, elle met en évidence le rôle des entrepreneurs dans cette mutation de l'espace urbain. De fait, il semble que les pratiques de construction précédaient souvent la réglementation, qui ne faisait que confirmer et statuer sur des pratiques existantes :



*Figure 7 Plan et axonométrie d'un îlot (dessin de C. Baird).*

implantation en retrait, matériaux de revêtement, épaisseur minimale des murs, etc.

L'implantation en retrait pourrait avoir eu pour seul rôle de permettre la sortie des extensions extérieures ou d'assurer la fonction de représentation de la façade. Mais elle permettait aussi l'introduction de fragments de nature entre la maison et la ville. Les expositions horticoles tenues à l'époque contribueront à stimuler la plantation d'arbres le long des rues.<sup>35</sup> La municipalité confirmera ce mouvement alors qu'un règlement municipal promulgué en 1889 obligera chaque propriétaire à planter un arbre devant sa résidence.<sup>36</sup> Cette pratique n'est pas nouvelle, toutefois, et la *new town* qui se développe au milieu du siècle proposait déjà un modèle d'urbanisation ruralisante par l'intégration d'éléments de verdure entre la maison et la rue. Le règlement de 1889 concrétise alors une idée de la nature dans la ville, qui prend sa source dans un modèle urbain bien spécifique.

Ce modèle urbain se manifeste aussi dans la mise en forme de l'espace intérieur des îlots. L'apparition des ruelles, qui assurent l'accès à l'arrière du lot, consacre l'existence d'un espace public (avant) et d'un espace domestique (arrière) pour la maison. Des parcelles vont parfois accueillir plus d'une structure d'habitation, reproduisant certaines pratiques spatiales des vieux quartiers. Mais cette pratique n'entame jamais la valeur de représentation de la façade. Un règlement de construction édicté en 1901 vient d'ailleurs fixer les distances minimums entre les bâtiments et la ruelle, réduisant les possibilités de densification du tissu. On assiste alors à la formation d'un intérieur d'îlot ayant une stricte définition spatiale et fonctionnelle, avec la consolidation de la voie de service (ruelle) et le développement des multiples variantes de l'espace domestique : hangars, cours, ateliers, jardins. Malgré leur caractère circonscrit, ces mesures

urbanistiques témoignent de l'existence d'« intentions spatiales » plus globales.

Le quartier Saint-Jean-Baptiste apparaît donc comme un secteur témoin de la transplantation en banlieue des nouvelles pratiques d'aménagement qui deviendront typiques des futurs quartiers urbains. La généralisation de ces pratiques dans le cadre d'un processus maintenant plus réglementé donnera forme aux quartiers résidentiels de la ville de Montréal jusqu'aux années 1940.

### Conclusion

Si l'histoire architecturale tend souvent à insister sur l'analyse de l'objet aux dépens de ses déterminants possibles, l'histoire urbaine tend parfois à oublier l'analyse des formes, ou à la noyer dans une histoire où dominent les données socio-économiques. L'interprétation reçue de la morphologie urbaine et des types architecturaux de Montréal au XIXe siècle demandait donc à être revue à la lumière d'une reconstitution de leur processus de mise en forme.

Au cours de l'étude, nous avons constaté un important décalage entre les opérations de lotissements et de construction, excluant toute relation univoque entre les besoins immédiats et les formes adoptées. De plus, nous avons vu que la genèse d'un nouveau type d'habitat urbain était le fruit de pratiques où la dimension proprement « architecturale » apparaît prépondérante. Ainsi, bien que les pressions économiques ou démographiques puissent inciter à l'expérimentation de nouveaux modèles architecturaux et urbains, elles ne permettent pas à elles seules d'expliquer la logique des formes produites.

L'étude réaffirme donc l'importance d'une approche qui tienne compte de la logique des pratiques architecturales dans l'examen des formes matérielles de la ville. Sans contourner l'impact des divers agents, cette approche doit rendre compte d'un aspect du

processus de mise en forme apparemment occulté lorsque les chercheurs font face au problème de la quantité. Enfin, l'étude réaffirme la nécessité de mettre en lumière les rapports souvent complexes entre le projet urbain, qui témoigne de l'existence d'un principe de cohérence, et les formes concrètes issues des multiples contraintes de production et de mise en forme.

### Notes

- <sup>1</sup> Ce texte s'appuie sur notre mémoire de maîtrise en aménagement, *Architecture et forme urbaine : le développement du quartier St-Jean-Baptiste de Montréal de 1870 à 1914*, Montréal, Université de Montréal, 1986. J'aimerais remercier Annick Germain pour avoir assuré la direction du mémoire; Paul-André Linteau, Carlo Olmo et Jean-Pierre Collin pour leurs commentaires sur le présent article; et Cécile Baird pour les illustrations.
- <sup>2</sup> Voir les travaux de Raymond Tanghe, *Géographie humaine de Montréal*, Montréal, Librairie d'Action canadienne-français, vol. 1, *Montréal et sa région*, Montréal, Beauchemin, 1953; Michel Barcelo, « Montreal planned and unplanned », *Architectural Design* 37 (juillet 1967); Melvin Charney, « Pour une définition de l'architecture au Québec » in *Architecture et urbanisme au Québec*, conférences J.-A. DeSève 13 et 14, Montréal, PUM, 1971; Jean-Claude Marsan, *Montréal en évolution*, Montréal, Fides, 1974.
- <sup>3</sup> Marsan, *Montréal en évolution*, p. 6.
- <sup>4</sup> *Ibid.*, p. 278.
- <sup>5</sup> *Ibid.*, p. 265ff.
- <sup>6</sup> Jean-Claude Marsan, *Montréal. Une esquisse du futur*, Fides, 1983./Montréal, I.Q.R.C. / Fides, 1983.
- <sup>7</sup> P.-A. Linteau, *Maison neuve: Comment des promoteurs fabriquent une ville*, Montréal, Boréal Express, 1981.
- <sup>8</sup> D. B. Hanna, *The new town of Montreal. Creation of an upper middle-class suburb on the slope of Mount royal in the mid nineteenth century*, thèse de maîtrise (géographie), Toronto, Université de Toronto, 1977; « Creation of an early victorian suburb in Montreal », *Revue d'histoire urbaine* IX (octobre 1980), p. 38-64.

- <sup>9</sup> Voir un résumé de ces travaux dans l'article de P.A. Linteau, « Le contrôle de l'espace et du bâti dans la banlieue montréalaise (1840-1914) » in *Habiter la ville*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, 1984.
- <sup>10</sup> Archives nationales du Québec à Montréal (ANQM), section des cartes et plans; archives de la ville de Montréal (AVM); Bibliothèque nationale du Québec (BNQ), service des collections spéciales, cartes et plans d'assurance incendie.
- <sup>11</sup> Sur les débuts du village de Saint-Jean-Baptiste, voir Jean-Louis Lalonde, *Le village St-Jean-Baptiste : la formation d'un faubourg ouvrier de Montréal (1861-1886)*, mémoire de maîtrise (histoire), Montréal, Université du Québec à Montréal, 1985.
- <sup>12</sup> Plan de lotissement de l'ancienne ferme Compe, fonds F. W. Blaiklock, ANQM, section des cartes et plans.
- <sup>13</sup> Voir Hanna, *The new town of Montreal*, p. 43ff.
- <sup>14</sup> Linteau, « Le contrôle de l'espace », p. 157.
- <sup>15</sup> Leur pratique est régie par des lois du Parlement, premières lois professionnelles à être promulguées au Canada.
- <sup>16</sup> Un règlement municipal adopté en 1865 légifère sur la construction des maisons multifamiliales. En instaurant des largeurs maximales, le règlement influe directement sur la future largeur des lots (maintenant fixée à 25 ou 30 pi).
- <sup>17</sup> Voir A. R. Pinsonneault, *Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard*, s.l., Atlas Publishing, 1907.
- <sup>18</sup> Voir D. B. Hanna et S. Olson, « Métiers, loyers et bouts de rues : l'armature de la société montréalaise de 1881 à 1901 », *Cahiers de géographie du Québec* 27, no 71 (1983), p. 264.
- <sup>19</sup> Sur l'origine et la diffusion du duplex montréalais, voir D. B. Hanna, *Montreal. A city built by small builders (1867-1880)*, thèse de doctorat (géographie), Montréal, Université McGill, 1986.
- <sup>20</sup> J.-P. Collin, *Pouvoir municipal et enjeux politiques locaux dans la paroisse de Montréal de 1871 à 1921*, mémoire de maîtrise (science politique), Montréal, Université du Québec à Montréal, 1982, p. 96.
- <sup>21</sup> Voir Tanghe, *Géographie humaine*, p. 244ff.
- <sup>22</sup> Marsan, *Montéal en évolution*, p. 273.
- <sup>23</sup> *Ibid.*, Tanghe, *Géographie humaine*, p. 254.
- <sup>24</sup> Marsan, *Montréal en évolution*, p. 275.
- <sup>25</sup> *Ibid.*, M. Choko, *Cent ans de crise du logement à Montréal (1861-1939)*, Montréal, CRIU, 1979, p. 75.
- <sup>26</sup> Marsan, *Montréal en évolution*, p. 275.
- <sup>27</sup> Marsan, *Montréal. Une esquisse*; M. Charney, « The Montrealness of Montreal », *Architectural review* 167 (mai 1980), p. 299-302. Dupuis, Hanna a démontré l'origine britannique de certains modèles architecturaux, dont le duplex (*Montreal. a city built*).
- <sup>28</sup> C. E. Goad, *Insurance plan of the City of Montreal*, Québec, mars 1911 (révisé 1920). Pour le quartier Saint-Jean-Baptiste, voir le vol. 5, janvier 1914 (révisé 1920).
- <sup>29</sup> H. W. Hopkins, *Atlas of the City and Island of Montreal*, s.l., Provincial Surveying and Publishing, 1879; C. E. Goad, *Atlas of the City of Montreal*, 2 vol., Montréal, 1881-1890; C. E. Goad, *Atlas of the City of Montreal and Vicinity*, 4 vol., Montréal, 1912-1914.
- <sup>30</sup> Nous utiliserons le terme *forme triplex* pour désigner un type bâti de trois étages qui ne possède pas toutes les caractéristiques constitutives du type triplex.
- <sup>31</sup> Marsan, *Montréal en évolution*, p. 278.
- <sup>32</sup> La plupart des auteurs s'entendent pour considérer le triplex comme étant destiné à l'origine à loger les ouvriers.
- <sup>33</sup> Hanna, *Montreal. A city built* ch. 3.
- <sup>34</sup> *Supplément au Code des lois du bâtiment*, AVM, 1913, règlements 308 et 346.
- <sup>35</sup> D. A. Fraser mentionne la tenue à Montréal en 1882 d'un festival de l'arbre où l'on encourageait la plantation d'arbres devant chaque maison. Fraser, « Montreal's green spaces » in *Montreal. Geographical essays*, Montréal, Université Concordia, 1981, p. 20.
- <sup>36</sup> *Charter of the City of Montreal*, AVM, 1889, art. 46. L'implantation en retrait n'étant pas encore obligatoire, la promulgation de ce règlement apparaît toutefois paradoxale et son application problématique.