

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Division du patrimoine et de la toponymie

Évaluation du patrimoine urbain

Ville de Montréal
Arrondissement de Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce -17

5 mai 2004

TABLE DES MATIÈRES

1.	Cadre méthodologique.....	2
1.1	Introduction.....	2
1.2	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial	3
1.2.1	Approche, étapes et résultats	3
1.2.2	Critères de sélection	5
1.3	Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial	8
1.4	Le patrimoine archéologique	8
1.4.1	Le caractère spécifique de ce patrimoine	8
1.4.2	La démarche générale d'acquisition de connaissance et de conservation.....	10
1.4.3	L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme.....	11
1.5	Nouvelles perspectives	14
2.	Historique	14
3.	Évaluation du patrimoine urbain.....	16
3.1	Mise en situation	16
3.2	Résultat de l'analyse	17
3.2.1	Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial	17
3.2.2	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial.....	18
a.	Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle	18
b.	Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante.....	21
c.	Les ensembles urbains d'intérêt	23
d.	Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle	23
e.	Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante	26
3.2.3	Le patrimoine archéologique.....	26
a.	Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel	26
b.	Les secteurs d'intérêt archéologique	30
c.	Les sites archéologiques	30
d.	Les biens culturels à statut	30
4.	Bibliographie	30
5.	Annexes (voir cartes à la fin du document).....	33
5.1	Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ	33
5.2	Carte synthèse : évaluation du patrimoine urbain	33
5.3	Carte synthèse du patrimoine archéologique	33

Avant-propos

Ce repérage du patrimoine urbain est réalisé dans le cadre de la préparation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui doit être adopté par le Conseil municipal d'ici le 31 décembre 2004.

Le chapitre 2 de la première partie du Plan d'urbanisme développe différentes orientations d'aménagement pour Montréal et comprend une section sur le patrimoine bâti, archéologique et naturel. Le repérage des secteurs et bâtiments d'intérêt patrimonial et des secteurs d'intérêt archéologique permet d'atteindre l'objectif de conservation énoncé dans le Plan.

La Division du patrimoine et de la toponymie a préparé ces Cahiers d'arrondissements qui présentent la méthodologie de travail, un bref historique de chacun des arrondissements, les résultats complets du repérage du patrimoine bâti et archéologique, les justifications des choix des secteurs et une bibliographie. Ces cahiers constituent un document de référence qui accompagne le Plan d'urbanisme.

Cette première diffusion sur le Web présente de façon préliminaire les principaux résultats du repérage. La diffusion complète et finale sera disponible au début de l'été 2004.

Ce repérage a été mené par la Division du patrimoine et de la toponymie en collaboration avec la Division des politiques et du plan d'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, de janvier 2003 à mai 2004.

Les Cahiers d'arrondissement s'adressent d'abord aux citoyens et aux gestionnaires des arrondissements afin de les sensibiliser à l'importance de conserver le patrimoine de leur localité et de les aider à avoir une meilleure compréhension du territoire et développer des outils de gestion et de contrôle appropriés pour assurer la conservation de leur patrimoine urbain.

C'est la première fois qu'on entreprend un tel travail pour les 27 arrondissements de l'île. Ceci implique la découverte de nouveaux territoires et l'établissement de collaborations avec les arrondissements de Montréal. Ceci implique aussi une harmonisation des visions et des représentations que certains arrondissements ont de leur patrimoine. Par exemple, dans certains cas, seul le patrimoine du régime français était privilégié; ailleurs, on n'avait jamais considéré que le parc immobilier plus récent pouvait avoir une valeur patrimoniale. Ce repérage, en vue du Plan d'urbanisme, constitue donc une chance unique de faire converger des visions différentes et de considérer le patrimoine de l'ensemble des arrondissements de Montréal dans une même perspective.

1. Cadre méthodologique

1.1 Introduction

Le patrimoine urbain montréalais ne se limite pas à une addition de bâtiments individuels de grand intérêt. Il se compose de traces héritées des époques passées sous forme de tracés de rues, de paysages, de constructions, d'éléments naturels, de

vestiges archéologiques ou de vues exceptionnelles. Le patrimoine urbain forme l'environnement dans lequel nous vivons aujourd'hui et chacune de ses composantes entretient des relations complexes avec les autres. Ainsi, un bâtiment contribue à la qualité et l'identité d'un lieu, et inversement, certaines qualités qui lui sont extérieures rehaussent son attrait. Par exemple, la présence d'une église et d'une école autour d'un parc ajoutent à son intérêt; un aménagement paysager particulier, tel un écrin, peut contribuer à rehausser la valeur patrimoniale d'un bâtiment; une habitation plutôt modeste peut se trouver dans un secteur qui présente de belles qualités d'ensemble (homogénéité, couvert végétal, etc.); des rues peuvent présenter des vues exceptionnelles sur un élément naturel ou construit. La nature multidimensionnelle du patrimoine urbain fait qu'on ne peut considérer qu'une seule de ses composantes isolément. Ainsi, l'ancienneté, le potentiel d'évocation historique, la qualité architecturale, l'harmonie et les qualités visuelles, la présence d'éléments naturels, le tracé des rues, le potentiel ou l'intérêt archéologique sont autant de facteurs que nous avons pris en compte afin de jeter les bases d'une meilleure intégration du patrimoine aux problématiques urbaines.

Ce cadre méthodologique se divise en trois parties. La première explique l'approche et les critères employés pour le cadre bâti d'intérêt patrimonial, la seconde, ce que nous entendons par la notion de tracés fondateurs d'intérêt patrimonial et la troisième expose les critères utilisés pour le patrimoine archéologique.

1.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

1.2.1 Approche, étapes et résultats

L'approche choisie pour la sélection des bâtiments et secteurs s'appuie sur la notion de paysage urbain développée par Kevin Lynch. Ainsi, le territoire se découvre à partir de l'intérieur et non à vol d'oiseau (en plan). Il se compose d'une succession de séquences visuelles expérimentées le long d'un parcours.

Cette approche, basée sur l'expérience spatiale, comporte au moins deux implications. La première marque notre préférence à considérer les bâtiments exceptionnels ou intéressants dans leur contexte plutôt que comme des objets isolés. La seconde est que les limites des secteurs sélectionnés sont déterminées par les limites du champ visuel. Ceci implique que ces limites ne seront pas arbitrairement placées au centre des rues mais plutôt au fond des lots afin d'englober toutes les composantes du champ visuel.

Même si elle est réalisée pour tout le territoire de la ville de Montréal, la sélection et la qualification des bâtiments et secteurs patrimoniaux peuvent contribuer à faire ressortir la spécificité des arrondissements. En effet, Montréal est composée de différents territoires qui possèdent une identité et une histoire qui leur sont propres et qui méritent d'être reconnues. Nous avons pris le parti de choisir l'arrondissement comme échelle d'observation du territoire afin de faire ressortir ces spécificités locales. Ainsi, par exemple, les arrondissements qui ont connu un développement plus récent sont également considérés et les particularités de leur patrimoine sont reconnues.

Ce repérage basé sur l'expérience spatiale prend largement appui sur un travail d'observation sur le terrain. Cependant, il n'aurait pu être réalisé sans un processus continu d'aller retour entre ces visites et l'étude de sources documentaires. Ainsi, bien

qu'on ne puisse pas parler d'un processus linéaire, les étapes suivies par la Division du patrimoine et de la toponymie étaient les suivantes :

- 1) Préparation de critères de sélection.
- 2) Rencontre avec chacun des 27 arrondissements pour exposer la démarche et les critères de sélection.
- 3) Visite du territoire de chacun des arrondissements avec les professionnels concernés.
- 4) Recherche et étude de la documentation existante sur chacun des arrondissements :
 - inventaires, études patrimoniales, études typomorphologiques, monographies, dépouillement de périodiques, bases de données (Service des immeubles, Communauté urbaine de Montréal, Fondation du patrimoine religieux, etc.);
 - cartographie ancienne et photos aériennes.
- 5) Collecte d'informations thématiques.
 - inventaires (les églises, les écoles, etc.), dépouillement de périodiques (le patrimoine moderne, etc.);
 - consultation d'une expertise particulière en patrimoine industriel.
- 6) Élaboration d'un historique et d'une bibliographie pour chacun des arrondissements.
- 7) Analyse de la documentation et identification préliminaire des territoires et immeubles d'intérêt pour chacun des arrondissements.
- 8) Travail sur le terrain : repérage en voiture et à pied avec la collaboration de certains arrondissements.
- 9) Photographies et report des données spatiales sur des cartes.
- 10) Harmonisation aux frontières des arrondissements.
- 11) Catégorisation des secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial (exceptionnels et intéressants).
- 12) Rédaction de courts textes résumant l'intérêt patrimonial de chacun des secteurs sélectionnés.
- 13) Préparation des cartes et listes finales.
- 14) Identification de quelques bâtiments et secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel qui se démarquent à l'échelle montréalaise (les incontournables).

Tout au long des différentes étapes du projet, les résultats du travail ont été bonifiés par les connaissances des professionnels des arrondissements et de divers comités rattachés à la préparation du Plan d'urbanisme.

Les résultats du travail de repérage du patrimoine urbain se présentent sous la forme de listes de bâtiments et de cartes définissant des secteurs d'intérêt. Il est important de comprendre que ces deux éléments ne peuvent être dissociés l'un de l'autre. Ils sont complémentaires. Ainsi, on a inclus dans les listes tous les bâtiments exceptionnels de chacun des arrondissements, mais il était impossible d'inclure tous les bâtiments intéressants vu leur trop grand nombre. Nous nous sommes donc limités à nommer de façon individuelle tous les bâtiments qualifiés d'intéressants qui se trouvaient à l'extérieur de secteurs d'intérêt. Ces deux outils doivent donc être interprétés en complémentarité.

L'échéancier de réalisation du Plan d'urbanisme, les expertises de l'équipe de la Division du patrimoine et de la toponymie, ainsi que l'état des connaissances actuelles

sur les différents bâtiments et lieux d'intérêt ont été déterminants quant à la méthodologie adoptée. Ces impondérables ont constitué un défi de taille pour réussir à constituer ce document qui est, somme toute, une base solide sur laquelle on pourra amorcer une réflexion plus poussée sur la protection du patrimoine montréalais.

1.2.2 Critères de sélection

a. Les secteurs et les immeubles d'intérêt patrimonial

Les secteurs d'intérêt patrimonial

Les secteurs d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants :ⁱ

- leur capacité de témoigner d'un thème ou d'un événement historique;
- leur qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive);
- leur participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage.

À titre d'exemple, on identifie le noyau originel d'un village, un pôle d'activité lié à la concentration d'équipements collectifs, un quartier ouvrier du début du siècle, etc. Cette notion de patrimoine est englobante et correspond aux nouvelles tendances véhiculées par les chartes internationales en conservation.

Tous les secteurs identifiés ont ensuite été qualifiés comme suit :ⁱⁱ

- Exceptionnels : secteurs ayant conservé leurs qualités au niveau des aménagements urbains, des implantations de bâtiments, de la géographie et des paysages et qui regroupent des suites architecturales, des alignements de bâtiments d'intérêt patrimonial, des zones unifiées par une fonction ou une typologie architecturale. Les ensembles de cette catégorie ont subi relativement peu de perturbations et présentent un caractère d'harmonie formelle et fonctionnelle. De plus, ils sont souvent reconnus comme des témoins historiques importants.
- Intéressants : ensembles renfermant plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques environnementales présentant un intérêt patrimonial. Cependant, ce sont des ensembles dont la trame urbaine peut avoir été partiellement modifiée, qui ont parfois connu un certain nombre de perturbations et qui peuvent comprendre des constructions peu intégrées à l'ensemble. Certaines zones sont parfois dans un état moins satisfaisant sur le plan architectural ou environnemental mais pourraient présenter un intérêt si une action de mise en valeur était entreprise.

Dans tous les cas, l'échelle de comparaison pour cette qualification est l'arrondissement, c'est-à-dire que nous avons identifié les secteurs exceptionnels et intéressants pour l'arrondissement. Ceci fait ressortir la spécificité de chacun d'eux. Lorsqu'un secteur se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection par le biais de la Loi sur les biens culturels en procédant à la constitution d'un site du patrimoine.ⁱⁱⁱ

Les immeubles d'intérêt patrimonial

Les immeubles d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants : ^{iv}

- leur capacité de témoigner d'un thème ou d'un événement historique;
- leur qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive);
- leur participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage.

Cette notion de patrimoine est englobante et correspond aux nouvelles tendances véhiculées par les chartes internationales en conservation. Outre l'architecture monumentale, elle inclut donc l'architecture vernaculaire, le patrimoine moderne, le patrimoine industriel, etc.

Dans les cas du patrimoine moderne et du patrimoine industriel, nous avons jugé utile d'utiliser des critères spécifiquement adaptés à ces réalités.

Patrimoine moderne : Des bâtiments peuvent être considérés comme faisant partie du patrimoine moderne s'ils ont été construits entre 1930 et 1975 et qu'ils illustrent les caractéristiques de cette époque au niveau : ^v

- des conditions sociales, économiques et politiques changeantes;
- des progrès technologiques rapides;
- des nouvelles façons d'exprimer les formes et de répondre aux besoins fonctionnels.

Patrimoine industriel : Le patrimoine industriel commande aussi une adaptation des critères en usage pour reconnaître sa spécificité, notamment quant à la primauté de la fonction sur l'esthétique architecturale ainsi que son lien particulier avec la trame urbaine. Les critères utilisés sont les suivants : ^{vi}

- la valeur historique et sociale d'une industrie dans le développement de l'arrondissement, de la ville ou même de la province et du pays;
- l'intégrité du complexe (ancienneté, évolution architecturale, évolution technologique) ;
- le processus de production particulier;
- le lien avec les voies de transport;
- le lien avec le développement des quartiers ouvriers;
- l'insertion dans le paysage urbain.

Finalement, tous les immeubles d'intérêt patrimonial ont été qualifiés comme suit : ^{vii}

- Exceptionnels : un bâtiment ancien par rapport aux autres bâtiments de l'arrondissement construits pour les mêmes fins et/ou qui affiche des caractéristiques inhabituelles ou remarquables au niveau de son architecture par rapport à ses comparables et qui n'a pas subi de modifications extérieures importantes. De plus, il agit souvent comme un point de repère ou est reconnu comme un témoin historique important.
- Intéressants : un bâtiment qui n'est pas nécessairement plus ancien que les autres construits pour les mêmes fins dans l'arrondissement, qui affiche

certaines caractéristiques inhabituelles ou remarquables par rapport à ses comparables mais dans une moindre mesure que la catégorie précédente et qui peut avoir subi quelques modifications.

Comme dans le cas des secteurs d'intérêt patrimonial, l'échelle de comparaison pour ce travail de qualification est l'arrondissement, c'est-à-dire que nous avons identifié les bâtiments exceptionnels et intéressants pour l'arrondissement, ce qui fait ressortir la spécificité de chacun d'eux. Lorsqu'un bâtiment se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection par le biais de la Loi sur les biens culturels par la citation.

Notions nouvelles

Les ensembles urbains d'intérêt : Le Plan d'urbanisme reconnaît l'intérêt de certains développements résidentiels d'après-guerre qui composent une part importante du patrimoine des banlieues montréalaises en créant une catégorie appelée Ensemble urbain d'intérêt. On y retrouve, entre autres, des ensembles homogènes de bungalows, des secteurs de maisons qui adoptent le modèle développé par la Wartime Housing Limited ou des exemples des premières coopératives d'habitation. Ce repérage est exploratoire et vise à introduire cette notion dans le Plan en la reliant pour une première fois à des préoccupations de conservation du patrimoine. Ces ensembles urbains d'intérêt ont été sélectionnés lorsqu'ils présentent les qualités suivantes :

- ensemble représentatif des nouvelles façons d'habiter qui sont apparues pendant la Seconde Guerre mondiale;
- ensemble représentatif du boom démographique et du développement de la banlieue après la Seconde Guerre mondiale;
- projets d'ensemble présentant une certaine homogénéité au niveau des caractéristiques architecturales.

Les ensembles industriels d'intérêt : Le Plan d'urbanisme signale l'importance du patrimoine industriel montréalais en créant une catégorie particulière que sont les Ensembles industriels d'intérêt. Cette catégorie est d'autant plus justifiée que le regard posé sur ces sites est différent à cause de leur taille et de leur complexité, de la primauté de leur fonction sur l'esthétique architecturale ainsi que leur lien particulier avec la trame urbaine.

De plus, les ensembles industriels d'intérêt offrent des possibilités de mise en valeur nombreuses et variées. Elles peuvent inclure autant la restauration que l'interprétation du lieu. Cette diversité d'interventions possibles commande une excellente connaissance des lieux et activités de production. Actuellement, l'état de la connaissance sur le sujet est malheureusement trop souvent embryonnaire. L'amélioration de cette connaissance est pourtant nécessaire pour permettre des interventions éclairées et même innovatrices afin que s'inscrive pleinement ce patrimoine dans la vie urbaine contemporaine.

Le critère qui prévaut à la sélection des ensembles industriels d'intérêt est le regroupement particulièrement complexe de bâtiments industriels, structures de génie civil, machines, instruments, outils et équipements divers appartenant à une seule ou plusieurs compagnies.

1.3 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Sur l'île de Montréal, l'organisation du territoire montréalais peut, dans certains cas, remonter au XVII^e siècle. De cette organisation naissent les voies de circulation qui sont souvent les traces les plus anciennes du Montréal agricole qui prévalait avant l'urbanisation. En effet, dès 1663, les sulpiciens deviennent seigneurs de l'île de Montréal. Ils planifient alors le territoire pour l'ouvrir à la colonisation. Pour cela, l'île est divisée en côtes. Chaque côte, dénommée par les sulpiciens, désigne un ensemble de terres qui peut compter quelques dizaines de concessions et qui représente une unité de territoire. Les terres individuelles sont des bandes parallèles étroites et longues. Pour chaque côte est prévu l'emplacement d'un chemin. Ceci donne une idée du mode d'occupation du sol du système seigneurial mis en place sous le régime français. Ce système des côtes constitue la structure de base du peuplement de l'île sur laquelle s'appuiera tout développement postérieur.

À cause de l'insularité de la seigneurie de Montréal et de la présence du mont Royal, ce système de côtes présente toutefois une organisation originale. En effet, si dans la vallée du Saint-Laurent les côtes intérieures sont parallèles au fleuve, cela n'est pas nécessairement le cas à Montréal. C'est ainsi que, sur l'ensemble de l'île, le réseau routier qui dessert ces côtes présente une configuration propre. Ce réseau primitif, clairement illustré sur la carte de Jobin de 1834, constitue l'ensemble des tracés fondateurs qui serviront par la suite d'épine dorsale au développement des quartiers. Grâce à cette carte, on comprend bien la structure du réseau des chemins à son apogée, à l'époque où l'île de Montréal est encore très fortement rurale.

Aujourd'hui, plusieurs de ces chemins sont transformés en autoroutes et boulevards, d'autres ont conservé un potentiel évocateur du Montréal rural ancien, et quelques-uns se sont fortement urbanisés.

Parmi ces tracés fondateurs, nous avons sélectionné les tronçons qui présentent un intérêt patrimonial parce qu'ils relient toujours des bâtiments parmi les plus anciens de Montréal ou qu'ils sont bordés de bâtiments d'intérêt patrimonial. Ces tracés servent en quelque sorte de fil conducteur pour la compréhension du territoire. Ils permettent, entre autres, d'expliquer la présence d'un paysage rural ou de bâtiments anciens d'intérêt patrimonial qui apparaissent autrement un peu perdus dans la trame urbaine actuelle. En reliant différents éléments isolés, ces tronçons leur confèrent une importance accrue.

1.4 Le patrimoine archéologique

1.4.1 Le caractère spécifique de ce patrimoine

Le patrimoine archéologique est « la partie de notre patrimoine matériel pour laquelle les méthodes de l'archéologie fournissent les connaissances de base. Le patrimoine archéologique englobe toutes les traces de l'existence humaine et concerne les lieux où se sont exercées les activités humaines quelles qu'elles soient, les structures et les vestiges abandonnés de toutes sortes, en surface, en sous-sol ou sous les eaux, ainsi que le matériel qui leur est associé. Le patrimoine archéologique est une richesse culturelle fragile et non renouvelable » (Extrait de la Charte pour la protection et la gestion du patrimoine archéologique, ICAHM, ICOMOS International, 1990).

La notion de patrimoine archéologique se rattache d'abord à un lieu physique, le site archéologique, qui correspond à tout espace dont le sous-sol recèle des vestiges d'occupation ancienne – ouvrages et constructions de tout type, objets témoins et tout autre élément matériel issu de l'action humaine. Le caractère enfoui des sites archéologiques fait que, contrairement à d'autres catégories de biens patrimoniaux, ce patrimoine constitue une ressource dont il est difficile de dresser rapidement un inventaire exhaustif. De nombreux sites, de natures diverses et de toutes époques, restent ainsi à découvrir sur le territoire de l'île de Montréal. Toute tentative de cerner la réalité du patrimoine archéologique ne pourra donc constituer qu'un exercice partiel de mise à jour des connaissances acquises. Cette part d'inconnu explique l'extrême vulnérabilité de ce patrimoine et les difficultés particulières d'en assurer la protection face aux exigences modernes du développement urbain.

Un second aspect important concerne la nature du patrimoine archéologique en tant qu'objet de connaissance. L'archéologie constitue une discipline dont une des missions est l'étude des sociétés passées par le biais des vestiges matériels que ces sociétés ont laissés derrière elles. Il s'agit, de plus, de la seule discipline qui traite dans le temps et l'espace de l'évolution de l'ensemble des sociétés humaines. Sa contribution apparaît unique notamment en ce qui concerne la longue trajectoire suivie par l'humanité avant l'apparition de l'écriture. L'archéologie s'intéresse à toutes les sociétés, sans égard à leur origine ou à leur forme d'organisation, qu'elles soient, comme en Amérique, de souche autochtone, européenne ou autre.

À l'échelle de l'île de Montréal

L'archipel de Montréal comprend trois nappes d'eau importantes, trois canaux d'écoulement, une vingtaine de rapides, trois cents îles dont deux majeures, Montréal et Jésus, et plus de mille kilomètres de rives. Montréal se veut également le point de rencontre de trois grandes voies fluviales – le Saint-Laurent qui donne accès à l'Atlantique et aux Grands Lacs, le Richelieu d'où il est possible d'atteindre l'Hudson et l'état de New York, ainsi que l'Outaouais qui ouvre la porte vers l'ouest et le nord. L'importance de l'île de Montréal pour les Amérindiens s'explique tout particulièrement par cette localisation à la confluence et à proximité de plusieurs cours d'eau. Ces axes hydrographiques sont les routes traditionnelles de commerce au cours de la préhistoire et au début de la période historique. De plus, l'île de Montréal, la plus grande de l'archipel, comporte des terrasses de quinze, trente et cinquante mètres d'élévation ou même plus, en référence au mont Royal. Ces terres ont pu accueillir des populations humaines depuis 8 000 ans avant aujourd'hui, si l'on se fie aux plus anciennes découvertes archéologiques effectuées dans la vallée du Saint-Laurent.

À ce jour, la plus ancienne manifestation humaine recensée sur l'île de Montréal date de la fin de la période Archaïque, entre 5 000 et 4 000 ans avant aujourd'hui. Cette occupation par les Amérindiens, au cours des périodes préhistorique et de contact, est un volet unique du passé de l'île de Montréal.

Pour la période historique, la documentation et les cartes anciennes fournissent des éléments interprétatifs valables, à partir de premières chroniques du XVI^e siècle jusqu'à nos jours. Ils sont cependant souvent muets sur les différents aspects des modes de vie de certaines époques et de certains groupes et individus et sur l'emplacement exact et l'organisation spatiale de plusieurs lieux d'exploitation et d'habitation, à l'exemple des avant-postes de Ville-Marie. Ils se taisent parfois volontairement et, en d'autres

occasions, ils ne font état que des préoccupations des classes dirigeantes, des autorités, de l'élite... L'archéologie pare à ces lacunes car elle étudie les traces concrètes laissées par les différents occupants. En milieu urbain, l'archéologie étudie l'évolution de la forme urbaine et des formes concrètes, dans l'espace et dans le temps, pour idéalement accéder aux fondements de la culture.

Les recherches archéologiques menées à ce jour, sur l'île de Montréal, documentent une longue séquence d'occupation s'étirant sur plusieurs millénaires, associée à la présence de groupes d'horizons culturels et temporels fort diversifiés : campement amérindien, halte, carrière préhistorique pour l'extraction de la pierre, lieu de sépultures amérindiennes, noyau initial de Ville-Marie, lieux de fondation, forts et missions, bourgs anciens, moulin seigneurial, lieux de culte, cimetières catholiques, protestants et juifs, complexes institutionnels, anciens faubourgs, villas, marchés publics, dépotoirs, complexes agricoles, complexes industriels, ouvrages de génie civil, etc., et les formes du paysage ancien de l'île de Montréal : terrasses, collines, ruisseaux, rivières, lacs, tourbières.

1.4.2 La démarche générale d'acquisition de connaissance et de conservation

Le site archéologique constitue le fondement concret de la démarche de conservation et de mise en valeur du patrimoine archéologique. La valeur intrinsèque du site archéologique, tout comme l'intérêt de procéder à son investigation, doivent être évalués en fonction de critères relatifs à sa signification, et non pas essentiellement relever de considérations portant sur la grande ancienneté du site ou sur le caractère plus ou moins monumental des vestiges qu'il recèle.

En milieu urbain ou aménagé de longue date, la démarche suivie consiste, par le biais de l'analyse des cartes anciennes, des documents d'archives, des données environnementales et des données archéologiques acquises, à caractériser la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire. Il s'agit de confronter les caractéristiques géographiques aux caractéristiques culturelles des sociétés ayant habité ou ayant pu habiter un territoire, et de comprendre dans quelle mesure les réoccupations successives ont structuré le milieu d'origine et ont pu affecter les vestiges des occupations anciennes. Cette étape est celle de l'étude de potentiel archéologique. La seconde étape consiste, en fonction des résultats de l'étude de potentiel archéologique, à procéder à une évaluation sur le terrain afin de vérifier la localisation précise, la nature et le degré d'intégrité des ressources archéologiques en place. Il s'agit de l'inventaire archéologique réalisé au moyen de forages, sondages et tranchées exploratoires.

Selon la nature des découvertes effectuées lors de l'inventaire archéologique, plusieurs avenues sont à envisager dépendamment des valeurs scientifiques, didactiques et symboliques – sentiment d'appartenance, affirmation de l'identité – du site archéologique et du contexte. Dans le cas d'un site archéologique d'un grand intérêt, il pourra être nécessaire d'assurer prioritairement sa conservation in situ. Une réserve archéologique est souvent garante de l'avenir de la mise en valeur du patrimoine archéologique. La plupart des interventions archéologiques à Montréal surviennent dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Ainsi, les mesures de protection du patrimoine archéologique peuvent impliquer la conservation intégrale in situ de certains vestiges, la mise en valeur in situ de vestiges, la relocalisation du projet d'aménagement, une modification du projet d'aménagement ou encore une fouille

archéologique préventive sur les sites d'intérêt de façon à assurer la récupération maximale d'information.

La majorité des sites archéologiques de l'île de Montréal se trouvent dans des espaces multiples – sous-sol de bâtiment, terrain vacant, rue, squares, place, parc, parc nature – souvent menacés par des réaménagements, de nouvelles constructions et une modernisation des services publics souterrains. L'intégration de ce patrimoine dans les programmes de régénération du tissu urbain de Montréal devient donc prioritaire. Ainsi, la reconnaissance du patrimoine archéologique au sein du Plan d'urbanisme de Montréal, permettra de prévenir l'interférence négative avec les usages actuels de la ville et assurera la protection et la mise en valeur de vestiges et de sites archéologiques d'un grand intérêt pour l'histoire de Montréal.

1.4.3 L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme

En lien avec la confection du Plan d'urbanisme, une étude des sites archéologiques recensés en date de 2003 et des secteurs d'intérêt archéologique, a été réalisée par la Ville de Montréal. Cette étude constitue un niveau de réflexion qui s'étend à la partie montréalaise de l'archipel de Montréal et qui comprend l'île de Montréal mais aussi l'île des Soeurs, l'île aux Hérons, l'île aux Chèvres, l'île Dorval et autres. Ce faisant, elle assure une vision d'ensemble du territoire et met en perspective les espaces urbanisés où le patrimoine archéologique nécessite des mesures de protection. Pour comprendre la portée de la démarche, il est nécessaire de rappeler que seule une infime quantité des sites archéologiques sur l'île de Montréal, sont connus.

L'étude menée s'est attardée, dans un premier temps, à localiser précisément et à évaluer les sites archéologiques déjà recensés et inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Dans un second temps, à qualifier, à localiser et à prioriser des secteurs d'intérêt archéologique.

Les sites archéologiques recensés

Le site archéologique est le lieu où sont concentrés des témoins matériels en contexte – biens immobiliers et mobiliers incluant les artefacts et les écofacts.

Au Québec, en vertu de la Loi sur les Biens culturels, tout site archéologique découvert est codifié, le code Borden, et est inscrit à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Le code Borden réfère à un système d'enregistrement des sites archéologiques utilisé à l'échelle du Canada. Au Québec, le ministère de la Culture et des Communications qui a la responsabilité de tenir l'Inventaire des sites archéologiques du Québec, attribue les codes Borden. Ce système permet de localiser un site archéologique d'après sa position géographique, longitude et latitude (exemple BjFj-), et successivement selon l'ordre des découvertes archéologiques (exemple BjFj-1).

La Ville de Montréal a ainsi enrichi le Répertoire informatisé des sites archéologiques recensés, des données à l'échelle de l'île de Montréal. Les 191 sites archéologiques recensés en date de l'année 2003, ont été caractérisés individuellement. Les critères utilisés pour cette évaluation sont :

- l'état de conservation physique du site et de son environnement immédiat considérant que plusieurs sites archéologiques recensés ont été détruits lors de travaux d'excavation ou ont fait l'objet de fouilles archéologiques;
- la qualité documentaire des couches et des vestiges archéologiques, leur représentativité, leur unicité, leur ancienneté et, dans certains cas, leur capacité d'évocation.

Deux catégories ont été distinguées : les sites archéologiques intègres qui doivent être protégés et les sites archéologiques altérés qui ne nécessitent aucune mesure de protection. Tous ces sites ont été cartographiés incluant les sites archéologiques altérés car ces derniers sont révélateurs du potentiel archéologique d'un milieu spécifique.

Les biens culturels à statut

La notion de bien culturel intègre, d'une part, les sites archéologiques classés et les biens archéologiques classés et, d'autre part, les sites historiques classés et les monuments historiques classés ou reconnus, l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, l'arrondissement naturel de Saraguay, les monuments cités et les sites du patrimoine. Tous ces biens ont fait l'objet d'un examen à partir de la documentation disponible afin d'en déterminer l'intérêt archéologique et, en conséquence, la nécessité de protection du patrimoine archéologique. Seuls les grands ensembles à statut ont été cartographiés, les autres biens ont été listés par arrondissement.

Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel et les secteurs d'intérêt archéologique

Le secteur d'intérêt archéologique est un territoire susceptible de renfermer des sites et des vestiges archéologiques des périodes préhistorique, de contact et historique, eu égard à ses caractéristiques géomorphologique, biophysique, archéologique et historique.

Le secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel est un territoire dont l'évaluation du contexte biophysique, des caractéristiques géomorphologiques, archéologiques et historiques, démontre un fort potentiel à receler des vestiges archéologiques. La qualité de préservation du milieu physique, la densité des témoins archéologiques en sous-sol et/ou hors-sol et leur capacité à contribuer à la connaissance, constituent des facteurs qui rehaussent le niveau d'intérêt accordé à un endroit particulier. Le secteur d'intérêt archéologique « à fort potentiel » est un territoire où des mesures de protection des sites archéologiques potentiels sont nécessaires.

Le secteur d'intérêt archéologique est un territoire où des études plus poussées doivent être réalisées afin d'évaluer précisément la qualité de préservation du milieu physique. La probabilité de découverte de témoins archéologiques demeure difficile à évaluer si l'on considère l'environnement et son niveau de perturbation moderne. Ainsi, la collaboration des citoyens est nécessaire afin de communiquer toute découverte de vestiges dans les secteurs d'intérêt archéologique.

L'identification des secteurs qui présentent un intérêt archéologique constitue une étape préalable à la protection des témoins archéologiques potentiels, pour chacun des

27 arrondissements de l'île de Montréal. Cet exercice, qui est d'ailleurs une première sur le territoire montréalais, est basé sur l'examen et l'évaluation de multiples sources pour documenter les aspects environnementaux et culturels de ces territoires. Cette étape permet également d'identifier les milieux qui doivent dans l'avenir faire l'objet d'une étude de potentiel et d'un inventaire archéologique.

Les secteurs ont été ciblés en fonction :

- du cadre biophysique et des qualités d'accueil d'un territoire pour des populations, depuis plusieurs millénaires; ce cadre a été documenté à partir des études géologiques et géomorphologiques ainsi que par l'examen des cartes topographiques et des photographies aériennes anciennes afin de déterminer la proximité d'un axe de communication hydrographique ou terrestre, l'élévation des terrasses, les types de dépôts de surface, les concentrations de ressources alimentaires, de même que l'approvisionnement en eau potable et autres;
- du contexte historique et de l'urbanisme moderne pour déterminer leur capacité à fonder un lieu de nature archéologique et à le préserver; ces contextes ont été documentés à partir des monographies historiques et par l'examen des cartes des XVII^e, XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles et des photographies aériennes de 1947, 1948 et 1949, également à partir des études sur les parcs nature de l'île de Montréal, les propriétés institutionnelles, les biens culturels à statut et les lieux historiques nationaux à l'exemple du canal de Lachine;
- du contexte archéologique documenté à partir de l'Inventaire des sites archéologiques du Québec de même que dans les publications, les rapports inédits, les relevés de découvertes; des copies de ces études sont maintenant disponibles au Centre de documentation de la Direction du développement urbain; le Répertoire de ces ouvrages peut être consulté sur le Web de la Ville de Montréal – Patrimoine archéologique.

L'analyse des caractéristiques des sites archéologiques connus permet d'identifier des constantes qui influencent le choix des emplacements en fonction des cultures et des périodes et d'élaborer des modèles archéologiques prédictifs. C'est ainsi que l'on constate, sites archéologiques à l'appui, que les groupes amérindiens de la période préhistorique et les premiers colons français choisissent approximativement les mêmes lieux pour s'établir. Par la suite, la disposition des occupations rurales européennes se démarque de celle des premiers noyaux villageois, au gré du développement des axes de transport terrestre. De plus, des activités spécialisées, à l'exemple d'un moulin à farine ou à scie mu par l'eau, d'une tannerie artisanale ou, plus tardivement, d'un complexe industriel, impliquent des caractéristiques d'implantation fort différentes. Ces facteurs ont été pris en considération afin de tenter de localiser les territoires qui ont eu la faveur des populations locales, depuis le début de l'occupation de l'île de Montréal jusqu'à nos jours.

Les secteurs les plus susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques ont ainsi été identifiés et ont fait l'objet d'une inspection visuelle pour estimer leurs caractéristiques générales et constater, plus avant, le degré de conservation d'éventuels vestiges. Certaines modifications modernes majeures, à l'exemple de l'ajout de remblais en rive,

ont été réévaluées suite à l'inspection visuelle. Les résultats de l'ensemble de ces étapes d'évaluation ont été cartographiés sur une représentation aérienne de l'île de Montréal, l'orthophoto 2002, afin de bien saisir toute la portée de l'urbanisme moderne sur les ressources archéologiques de l'île de Montréal.

Le résultat de cette réflexion qui comporte des limites car, il ne s'agit aucunement d'une étude de potentiel archéologique « fine » de l'île de Montréal, a été cartographié et des textes ont été rédigés en lien avec les catégories identifiées au Plan d'urbanisme : site archéologique intègre, site archéologique altéré, secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel, secteur d'intérêt archéologique, grand ensemble à statut.

1.5 Nouvelles perspectives

En résumé, le travail de repérage du patrimoine urbain réalisé dans le cadre du Plan d'urbanisme nous permet d'atteindre plusieurs objectifs et d'ouvrir la réflexion sur le patrimoine dans une perspective d'avenir. Il permet entre autres :

- d'élargir la notion de patrimoine par rapport à ce qu'on retrouvait dans le Plan d'urbanisme de Montréal de 1992 et dans plusieurs des plans d'urbanisme des anciennes villes qui se sont jointes à Montréal;
- de contribuer à accroître l'intérêt de certains arrondissements pour les problématiques de conservation du patrimoine, et d'en sensibiliser d'autres à l'importance de cet enjeu;
- d'amorcer une exploration de nouvelles notions que l'on rattache depuis peu à la question patrimoniale dans les outils de gestion municipaux (patrimoine moderne, ensembles urbains, éléments de paysage, patrimoine archéologique, etc.);
- de contribuer à l'identification d'enjeux locaux et métropolitains quant à la protection du patrimoine ;
- de développer une vision globale et partagée en vue d'une planification et d'une action concertée en matière de patrimoine en positionnant mieux le patrimoine dans la dynamique du développement urbain.

2. Historique

Pendant plus de deux siècles, la population des territoires actuels de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce s'adonne majoritairement à l'agriculture. En effet, les premières terres sur ce territoire sont concédées aux colons français dès le XVII^e siècle pour être défrichées et cultivées. Du XIX^e siècle au début du XX^e, des jardins maraîchers et des vergers y sont exploités et leurs produits acquièrent une grande réputation, en particulier celui du melon de Montréal qui y est cultivé et réclamé jusque dans les hôtels de New York.

Côte-des-Neiges

Les terrasses de la côte des Neiges sont situées au centre de l'île sur le versant nord du mont Royal. Les terres sont perpendiculaires au ruisseau Raimbault qui prend sa source dans la montagne et se jette dans la rivière des Prairies. Ce ruisseau devient l'épine dorsale de la côte des Neiges et déjà, en 1702, on compte une trentaine de colons

installés le long du chemin de la côte des Neiges. La vocation agricole des lieux se poursuit jusque dans les années 1930.

En 1852, alors que Côte-des-Neiges n'est qu'un petit village entouré de terres agricoles, la Fabrique de l'église Notre-Dame achète une terre afin de constituer le cimetière catholique de Notre-Dame-des-Neiges. Situé sur la montagne, à proximité du cimetière du Mont-Royal, Maurice Perreault en dresse les premiers plans. Avec le cimetière juif non loin de là, ces trois cimetières forment une immense nécropole où oeuvres d'art et modestes pierres tombales se côtoient sous les arbres, commémorant les témoins de l'histoire de Montréal depuis 150 ans. En 1866, Patrick McKenna s'installe sur la terre voisine du cimetière de la Côte-des-Neiges. Il crée la première maison de fleuriste au Canada, devient un prospère jardinier, cultivant et commerçant les fleurs grâce entre autres à ses serres.

Dès la seconde moitié du XIX^e siècle, le flanc nord de la montagne attire les riches anglophones, dont la famille Molson sur le chemin Queen-Mary, qui y construit des villas entourées d'arbres, de vergers et de jardins avec vue sur les Laurentides. Dès 1864, un temple est construit pour desservir les presbytériens et anglicans des villages de Côte-des-Neiges et de Saint-Laurent. À proximité, le Montreal Hunt Club, fondé en 1828, s'établit sur la côte Sainte-Catherine en 1896. À partir du milieu du XIX^e siècle, les membres des clubs de raquetteurs, alors à la mode, s'arrêtent dans les hôtels du village de Côte-des-Neiges, situé au carrefour du chemin Queen-Mary et du chemin de la Côte-des-Neiges. Par la suite, les touristes de passage viennent visiter ce village considéré comme typique du Québec.

Dans l'esprit des hygiénistes et de la démocratisation des parcs urbains, la Ville de Montréal songe à aménager certains secteurs de son territoire en parcs. C'est dans cet esprit que la Ville achète en 1874 une partie du mont Royal pour en faire un immense parc. Ce parc sera conçu par l'architecte paysager américain Frederick Law Olmstead. De plus, des institutions scolaires et hospitalières sont attirées par la salubrité de l'air sur la montagne et l'aspect prestigieux du site. Parmi les maisons d'enseignement, dirigées par les communautés religieuses catholiques, le collège Notre-Dame est sans doute la première à s'y installer (1869).

La municipalité du village de Côte-des-Neiges, créée en 1862, est annexée à Montréal en 1910. À ce moment, Côte-des-Neiges perd son caractère rural et champêtre, même si la vocation agricole des lieux se poursuit en certains endroits jusque dans les années 1930. Au début du XX^e siècle, le développement urbain qui prend forme, vise une clientèle aisée. Les maisons jumelées construites à cette époque seront suivies, entre 1920 et 1930, par des maisons de rapport, moment où le quartier fait l'objet d'un boom immobilier important.

De plus à cette époque, plusieurs institutions choisissent Côte-des-Neiges pour s'installer. L'oratoire Saint-Joseph devient un lieu de pèlerinage majeur à Montréal, au Québec et même en Amérique du Nord et constitue un point de repère visuel important dans le paysage de la montagne, tout comme le pavillon central de l'université de Montréal dont la construction débute dans les années 1930 pour se poursuivre pendant une dizaine d'années. Les hôpitaux St.Mary's, des convalescents, Sainte-Justine, Général Juif de même que l'institut Nazareth choisissent de s'établir sur la montagne pour offrir leurs services. L'arrivée de toutes ces institutions contribue au développement domiciliaire puisque les professionnels et le personnel hospitalier cherchent à habiter à

proximité de leur lieu de travail. Le réservoir de Côte-des-Neiges d'autre part devient l'un des réservoirs approvisionnant Montréal en eau.

Après la Seconde Guerre mondiale Côte-des-Neiges devient un quartier cosmopolite. Témoin de plusieurs vagues d'immigration, le quartier prend une couleur particulière à chaque génération de nouveaux arrivants. D'abord originaires d'Europe de l'Est après la Seconde Guerre mondiale, les nouveaux venus arrivent maintenant des pays asiatiques ou des Antilles.

Notre-Dame-de-Grâce

Le secteur de Notre-Dame-de-Grâce tient son nom de la paroisse catholique de Notre-Dame-de-Toute-Grâce. Depuis la fin du XIX^e siècle, l'activité économique de Notre-Dame-de-Grâce s'articule autour du village de Snowdon situé au carrefour achalandé du chemin Queen-Mary et du boulevard Décarie, alors la rue principale. Cette dernière route, qui n'est qu'un chemin de terre au début du XX^e siècle, devient dans les années 1960 une autoroute en tranchée, détruisant ainsi l'ancien village.

Annexé à Montréal en 1910 et desservi par le tramway et le chemin de fer, le quartier Notre-Dame-de-Grâce devient rapidement une banlieue résidentielle prospère, convoitée par les promoteurs et recherchée par les hommes d'affaires. Entre 1910 et 1930, Notre-Dame-de-Grâce connaît un boom immobilier et démographique sans précédent. Inspirées de la vie des grands hôtels, des maisons de rapport offrant un mode de vie prestigieux s'élèvent. Parallèlement, des maisons jumelées sont produites en série. On les entoure d'arbres et de parterres aménagés, caractéristiques de ce quartier où les ruelles sont pratiquement absentes. La population passe de 5 000 habitants avant la Première Guerre mondiale à 50 000 trente ans plus tard. À cette époque, Notre-Dame-de-Grâce devient un des quartiers les plus peuplés de Montréal, avec Villieray et Rosemont. Toute cette effervescence se traduit aussi par la construction de nouvelles églises catholiques, de temples de différentes dénominations protestantes et de synagogues, ainsi que par des écoles desservant les familles du quartier. La vie rurale et agricole n'est alors plus que souvenir. Après la Seconde Guerre mondiale, le gouvernement du Canada choisit Notre-Dame-de-Grâce pour construire un ensemble de blocs-appartement conçus pour les familles des vétérans sur la terre de la ferme Benny.

Outre ces édifices liés à la vie communautaire locale, Notre-Dame-de-Grâce accueille de grandes institutions catholiques d'enseignement, autant anglophones que francophones. D'une part, Villa Maria – actuellement collège pour jeunes filles – devient la propriété des Sœurs de la Congrégation Notre-Dame en 1854. Ce collège s'agrandit autour de la résidence construite par le juge James Monk (1803) qui deviendra, en 1844, la résidence du gouverneur général. D'autre part, le collège Loyola s'adresse à l'élite anglophone au début du XX^e siècle. D'autres ensembles institutionnels voient le jour : des hôpitaux anglophones (Catherine-Booth et Queen-Elizabeth), le monastère du Précieux-Sang, des institutions pour les handicapés, les incurables et les orphelins.

3. Évaluation du patrimoine urbain

3.1 Mise en situation

Le territoire de l'arrondissement se compose des quartiers de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce. Cet arrondissement est localisé dans une situation charnière,

séparant et unissant tout à la fois les arrondissements d'Outremont, de Westmount, de Mont-Royal et de Hampstead–Côte-Saint-Luc–Montréal-Ouest.

En terme d'implantation urbaine, l'un et l'autre ont suivi des cours fort différents.

Le Village de Côte-des-Neiges s'est développé à partir de 1880, le long de la Côte-des-Neiges, de la Côte-Sainte-Catherine et de la Côte-Saint-Luc. C'était alors un village rural typique, où venaient se récréer de riches villégiateurs.

Ainsi, de 1850 à 1910, la croissance du tourisme et de la villégiature de même que le développement des institutions (cimetière Notre-Dame-des-Neiges, collège Notre-Dame, Oratoire Saint-Joseph) caractérisent l'évolution du village. Entre 1910 et 1920, Côte-des-Neiges entre dans une phase de croissance rapide et attire principalement une clientèle de banlieusards aisés.

Jusqu'en 1945, le village se densifie et l'Université de Montréal ainsi que les hôpitaux sont construits. La densification se poursuit après 1945, alors que le village est réaménagé et que débute l'immigration d'après guerre, en provenance de l'Europe. La construction de l'autoroute Décarie marque aussi cette période. Puis l'arrivée croissante d'immigrants des pays en développement et la croissance des institutions caractérisent les années 1970 à 1990.

Notre-Dame-de-Grâce s'est développé, quant à lui, autour de deux noyaux de peuplement distincts. D'abord, le village de Notre-Dame de-Grâce a évolué, à partir de 1850, autour de l'église paroissiale à l'angle des rues Notre-Dame-de-Grâce et Décarie. Un second noyau, appelé le village Turcot, s'est créé dès 1860, dans les environs de chemin de la Côte-Saint-Paul et de la voie ferrée Montréal-Lachine. L'évolution de Notre-Dame-de-Grâce s'est alors poursuivie en quatre phases.

Les années 1850 à 1910 correspondent au développement du village et au morcellement de la paroisse. À cette époque, l'exploitation des terres agricoles est l'activité économique principale. Les collèges Villa-Maria et Loyola sont également construits pendant cette période. L'annexion du village à Montréal, l'implantation du train de banlieue et le développement d'une banlieue aisée sont des tendances qui marquent les années 1910 à 1930. Puis, de 1930 à 1960, la classe moyenne accède à la propriété et les secteurs résidentiels se densifient tandis que l'on connaît une première vague d'immigration d'après-guerre en provenance de l'Europe. Des interventions majeures telles la construction de l'autoroute Décarie et l'insertion d'immeubles de haute densité façonnent, à partir des années soixante, le territoire que l'on connaît aujourd'hui.

3.2 Résultat de l'analyse

3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Les tracés fondateurs qui ont structuré le développement des territoires de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce sont :

- Le chemin de la Côte-des-Neiges
- Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine
- Le chemin de Saint-Laurent (boulevard L'Acadie)

- Le chemin de la Côte-Saint-Luc (Queen-Mary et Côte-Saint-Luc) et
- Le chemin Décarie.

Bien que le territoire se soit urbanisé de façon intensive, ces chemins structurant demeurent perceptibles et ont conservé leur toponyme. La mise en valeur de cette information permettrait de mieux faire connaître l'histoire du développement.

3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

Le cadre bâti de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame de Grâce a déjà fait l'objet d'une analyse détaillée pour la préparation du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal adopté en 1992. La présente analyse vient se greffer sur les acquis au niveau de la connaissance et du cadre réglementaire.

a. Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle

17.E.1 : Le cimetière Notre-Dame-des-Neiges

Le secteur du cimetière Côte-des-Neiges est une partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Dans ce vaste espace vert, on retrouve plusieurs bâtiments d'intérêt dont la maison de la Côte-des-Neiges, l'entrée principale, le pavillon administratif, la chapelle de la Résurrection et l'ancien charnier. Le secteur est exceptionnel tant par ces éléments architecturaux que par ses aménagements paysagers. Le cimetière a aussi été désigné lieu historique national par le gouvernement fédéral en 1997.

17.E.2 : L'Université de Montréal

Le secteur de l'Université de Montréal est une partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Il regroupe uniquement le site et les bâtiments de l'université. Le tout constitue un secteur exceptionnel en raison des différents témoins architecturaux qu'on y retrouve et qui retracent une bonne partie de l'histoire de l'architecture du XX^e siècle. Le pavillon principal de l'Université de Montréal, conçu par Ernest Cormier, architecte reconnu par le grand public, domine le paysage nord du mont Royal et signale la fierté de cette institution francophone. La résidence pour les étudiantes a mérité la Médaille Massey à ses concepteurs, les architectes Papineau, Gérin-Lajoie, Leblanc.

17.E.3 : Édouard-Montpetit et Louis-Colin

En bordure du secteur de l'Université de Montréal, ce secteur se situe à de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Le boulevard Édouard-Montpetit (appelé Maplewood jusqu'en 1967) est une des premières voies de ce secteur à être lotie vers la fin du XIX^e siècle, et ce, des deux côtés de la rue. Loti pour recevoir des résidences isolées, jumelées ou sur des lots d'environ 25 pieds de largeur, ce sont plutôt des conciergeries qui ont été construites suite à l'implantation de l'Université. Cet ensemble de conciergeries de quatre étages, en brique avec insertions de pierre, offre une bordure homogène de qualité au Campus de l'université. Mentionnons quelques exemples significatifs : les appartements Mount Vernon au 2101, les appartements Casa Loma au 2201, les appartements Glendale au 2415, et les appartements Manor, au 2747.

La rue Louis-Colin, dans sa partie la plus à l'ouest conserve, quant à elle quelques exemples de constructions plus anciennes. Mentionnons comme exemple la résidence située au 5290 Louis-Colin.

17.E.4 : Le collège Jean-de-Brébeuf

Le secteur du Collège Jean-de-Brébeuf est une partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce secteur est essentiellement constitué de trois institutions dont le Collège lui-même, la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal et les Hautes études commerciales. Ce secteur démontre l'attrait important de Côte-des-Neiges pour les grandes institutions. Le Collège Jean-de-Brébeuf s'est implanté face au chemin de la côte Sainte-Catherine en 1928; c'est une œuvre des architectes Viau et Venne, en collaboration avec l'architecte Alphonse Piché, présentant une architecture classique d'influence Beaux-Arts.

17.E.5 : Ridgewood, Foresthill et Rockhill.

Le secteur de Ridgewood et Foresthill est aussi une partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Les rues Foresthill et Ridgewood, développées entre 1940 et 1955, sont principalement constituées de bâtiments multifamiliaux isolés dont la qualité générale repose principalement sur l'homogénéité de l'implantation et l'uniformité des matériaux de revêtement. Ces conciergeries ont généralement 4 à 5 étages, sont recouvertes d'un parement de brique d'argile et sont peu ornementées. Les cours avant sont paysagés et des arbres matures viennent agrémenter l'ensemble.

Le secteur est complété par un ensemble immobilier moderne nommé « les appartements Rockhill».

17.E.6 : Piedmont, Frère-André et Parc Troie

Sur le territoire de Côte-des-Neiges, ce secteur est aussi une partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce secteur est situé à l'intersection des anciens chemins de la Côte-des-Neiges et du chemin Queen-Mary (appelé chemin de la Côte-Saint-Luc au début du siècle), sur le plateau au pied de la falaise. Le chemin de la Côte-des-Neige se prolongeait originalement plus près de la falaise avant de bifurquer vers la montagne. Le frontage sur Côte-des-Neiges, de même que l'îlot Piedmont, furent construits au début du XX^e siècle. L'îlot du Frère André sera construit en même temps que l'Oratoire dans les années 1930.

17.E.7 : L'Oratoire Saint-Joseph

Le secteur de l'Oratoire Saint-Joseph est une partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce secteur est exceptionnel en raison surtout de l'importance historique et architecturale de la basilique ainsi que pour son implantation sur les flancs de la montagne.

17.E.8 : Le secteur Cedar Crescent

Le secteur Cedar Crescent fait aussi partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce secteur résidentiel fait front au secteur de l'Oratoire Saint-

Joseph. Avec une vue de grande qualité, on y retrouve des habitations unifamiliales construites autour de 1950. Le lotissement, côté est, date du début du siècle et est en bonne partie intégré au site de l'Oratoire. La subdivision du côté ouest sera modifiée après 1920. La valeur de ce secteur est une valeur d'accompagnement.

17.E.9 : Le secteur du Collège Notre-Dame

Le secteur du Collège Notre-Dame complète l'arrondissement historique et naturel du mont Royal avec son groupe d'institutions d'enseignement et de soins. Ce secteur comprend le Collège Notre-Dame, le Pavillon Côte-des-Neiges de l'Institut universitaire de gériatrie de Montréal, le Collège Marie-de-France, l'hôpital St. Mary's ainsi que l'église et le presbytère Notre-Dame-des-Neiges. Deux immeubles apparaissent au Répertoire d'architecture traditionnelle, le premier bâtiment du Collège Notre-Dame, construit en 1881, et, l'Institut Nazareth (Institut universitaire de gériatrie), construit en 1930 sur des plans de l'architecte Alphonse Piché. Dans cet ensemble, nous désirons aussi mentionner l'hôpital St. Mary's, conçu par l'architecte John-Smith Archibald et construit entre 1929 et 1932, de même que l'église Notre-Dame-des-Neiges construite en 1939 d'après les plans de H.-S. Labelle. Ce secteur est exceptionnel en raison de la valeur remarquable de ces édifices, notamment celle du Collège Notre-Dame; dans cet ensemble, il faudrait assurer une meilleure intégration de l'élément paysage.

17.E.10 : Le village de Côte-des-Neiges

Ce secteur (à venir)

17.E.11 : Le secteur du monastère Saint-Albert-le-Grand

Ce secteur comporte un seul terrain et un bâtiment majeur, le monastère. Ce terrain était, selon Pinsonnault, la partie la plus à l'est de la terre 53 appartenant au Montreal Hunt Club. Le monastère, conçu par l'architecte Yves Bélanger, est construit en 1958 et inauguré en 1959. Cette construction s'inscrit dans un climat de renouveau de l'architecture religieuse en Europe et permet à cet architecte, qui maîtrise pleinement son art, d'exprimer ce renouveau dans l'architecture québécoise. Cet immeuble est un bel exemple de l'architecture des années 1960, un élément qui constitue notre patrimoine plus récent.

17.E.12 : Le secteur Van Horne et Légaré

Ce secteur (à venir)

17.E.13 : Le secteur Côte-Sainte-Catherine et Victoria

Ce secteur (à venir)

17.E.14 : Le secteur Roslyn

Ce secteur (à venir)

17.E.14 : Le secteur Queen-Mary et Victoria

Ce secteur (à venir)

17.E.15 : Le secteur «Villa-Maria»

Ce secteur (à venir)

17.E.16 : Le secteur Côte-Saint-Antoine et Vendôme

Ce secteur (à venir)

17.E.17 : Le secteur Sherbrooke et Victoria

Ce secteur (à venir)

17.E.18 : Le secteur Monkland et Oxford

Ce secteur (à venir)

17.E.19 : Le secteur Sherbrooke ouest et Girouard

Ce secteur (à venir)

17.E.20 : Le secteur du Collège Loyola

Ce secteur (à venir)

b. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

17.I.1 : L'avenue de la Brunante

Ce secteur (à venir)

17.I.2 : L'avenue de la Brunante

Ce secteur (à venir)

17.I.3 : Le secteur Darlington et de Soissons

Ce secteur (à venir)

17.I.4 : Le secteur Hudson

Ce secteur (à venir)

17.I.5: Le secteur du parc Kent

Ce secteur (à venir)

17.I.6: Le secteur Côte-des-Neiges et Kent

Ce secteur (à venir)

17.1.7: Le secteur Lavoie et Van Horne

Ce secteur (à venir)

17.1.8: Le secteur Édouard-Montpetit et McKenna

Ce secteur (à venir)

17.1.9: Le secteur Lacombe et McKenna

Ce secteur (à venir)

17.1.10 Le secteur Gatineau et Côte-Sainte-Catherine

Ce secteur (à venir)

17.1.11 Le secteur Dupuis

Ce secteur (à venir)

17.1.12 Le secteur Dupuis

Ce secteur (à venir)

17.1.13 Le secteur

Ce secteur (à venir)

17.1.16 : Le secteur Victoria – Grosvenor (Côte-des-Neiges)

Le lotissement original de ce territoire s'est développé sur des terres qui faisaient front sur le chemin Queen-Mary (anciennement Côte-Saint-Luc), et bien qu'élaboré selon un tracé semblable aux rues de Westmount, il ne s'aligne pas avec ces rues et portera des noms différents : Boulevard, Marchmont et Roslyn Loti sans ruelle,

17.1.17 : Le secteur «The Circle» (Côte-des-Neiges)

Le secteur « The Circle » est un développement complètement atypique sur le territoire de Notre-Dame-de-Grâce. Avec ses rues aux formes courbes et son lotissement favorisant les formes irrégulières, le secteur offre un caractère particulier. La typologie dominante dans ce secteur est l'habitation unifamiliale, détachée ou jumelée, de deux étages. La forme et le style de ces habitations varie beaucoup, tant au niveau des parements que de la forme des toits. Quelques résidences méritent d'être mentionnées pour leurs qualités architecturales particulières : d'une part, les résidences situées au 4955 avenue Ponsard, au 4910 avenue Mira et au 4875 Circle Road pour la qualité des styles modernes qu'elles expriment, d'autre part, la résidence au 4431 Circle Road, pour l'influence Frank Lloyd Wright.

Le centre du secteur est occupé par l'école Iona et par la maison du concierge. L'école est un beau bâtiment de composition classique implanté de façon longitudinale, le long

de la rue du même nom; elle aurait été construite en 1929 puis agrandie en 1935 selon les plans des architectes Shorey et Ritchie.

c. Les ensembles urbains d'intérêt

17.U.1 : Benny Farm (Notre-Dame-de-Grâce)

Ce secteur tire son nom du propriétaire de la terre sur laquelle ce projet résidentiel s'est construit. Jusqu'à tout récemment, on pouvait encore voir la maison familiale sur la rue Saint-Jacques (Upper Lachine Road) et la terre fut cultivée jusqu'au milieu du XX^e siècle alors qu'elle fut vendue, en 1946, pour être développée. Ce projet résidentiel occupe 18 acres, de part et d'autre du boulevard Cavendish, il visait à répondre à une forte demande de logement pour les anciens combattants. Le projet comprenait 64 immeubles à logement pour un total de 384 unités, aménagés sur des cours, selon un concept urbain en rupture avec la ville environnante, construite sur rue.

17.U.2 : Le secteur «CapeCod» 1 (Notre-Dame-de-Grâce)

Ce secteur (à venir)

17.U.3 : Le secteur «CapeCod» 2 (Notre-Dame-de-Grâce)

Ce secteur (à venir)

d. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

Tous les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle, qu'ils fassent ou non partie d'un secteur de valeur patrimoniale défini dans le présent document, sont inclus dans la liste qui suit :

Les édifices de culte

5237, avenue Clanranald	Congrégation Chevra Kadisha B'Nai Jacob
5320, chemin de la Côte-des-Neiges	Église Notre-Dame-des-Neiges
6580-6560, Chemin de la Côte-des-Neiges	Église Saint-Pascal-Baylon et son presbytère
5565, chemin de la Côte-Saint-Antoine	St. Augustine's Church
3435, chemin de la Côte-Sainte-Catherine	Côte-des-Neiges Presbyterian Church
5575, chemin de la Côte-Saint-Luc	Solomon Schecter Academy
3480, boulevard Décarie	St. Luke's United Church
2001, avenue Lajoie	Église Saint-Raphael's
4940, avenue Macdonald	St. Matthew's Church
5375, avenue Notre-Dame-de-Grâce	Église Notre-Dame-de-Grâce
5970, avenue Notre-Dame-de-Grâce	Wesley United Church
3800, chemin Queen-Mary	Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal
5220, rue Sherbrooke Ouest	Trinity Memorial Church
7121, rue Sherbrooke Ouest	Église du Collège Loyola

Les couvents

5790, chemin de la Côte-des-Neiges	Pensionnat Notre-Dame de Sainte-Croix
2715, chemin de la Côte-Sainte-Catherine	Monastère Saint-Albert-le-Grand
3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine	Collège Jean-de-Brébeuf
5240, chemin de la Côte-Saint-Luc	Hôpital des Incurables
4245, boulevard Décarie	Villa Maria
4361, boulevard Décarie	Monastère du Précieux Sang
4434, boulevard Décarie	Orphelinat Catholique
5375, avenue Notre-Dame-de-Grâce	Monastère des Pères Dominicains
3791, chemin Queen-Mary	Collège Notre-Dame
7141, rue Sherbrooke Ouest	Loyola College

Les édifices scolaires

5301-5345, chemin de la Côte-des-Neiges	Académie Saint-Joseph
2900, boulevard Édouard-Montpetit	Université de Montréal (bâtiment central)
5000, Iona	Iona School
4041, avenue Old Orchard	Herbert Symonds School
7010, rue Sherbrooke Ouest	Montreal Association for the Blinds
5870, rue de Terrebonne	Willingdon School

Les édifices publics

5311, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Centre NDG
5369, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Poste d'incendie No 34
3165, chemin de la Côte-Sainte-Catherine	Hôpital Sainte-Justine
4760, avenue Cumberland	Poste d'incendie No 46
5353, avenue Gatineau	Poste d'incendie No 27
6363, rue Hudson	Hôpital de Réadaptation Lindsay
4855, avenue de Kensington	Bibliothèque Fraser-Hickson
2100, avenue Marlowe	Homeopathic Hospital of Montreal
4565, chemin Queen-Mary	Institut Nazareth
5751, rue Sherbrooke Ouest	Bureau de poste de Notre-Dame-de-Grâce
5500, avenue de Westbury	Centre Saidie Bronfman
5500, avenue de Westbury	YW&MCA, Centre communautaire

Les édifices commerciaux

4921-4924, rue Coronet	Immeuble locatif
5990, chemin de la Côte-des-Neiges	Banque
5225, boulevard Décarie	Le Théâtre Snowdon
5504, avenue Monkland	Le Théâtre Monkland
6055, avenue Monkland	Bell Canada - Le Elmwood Exchange
5550, rue Sherbrooke Ouest	Le Théâtre Empress
5601, rue Sherbrooke Ouest	Banque de Montréal – Succ. Sherbrooke – Marcil
6051, rue Sherbrooke Ouest	Banque Royale – Succ. Sherbrooke – Hampton

Les habitations

2875, chemin Bedford	Maison Goyer
5215-5217, avenue Belmore	Maison rurale
5138, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Maison Descaris

5225, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Maison Marie-Louise-Aimée Chaput
5257, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Maison Benjamin Décary
5456, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Maison
4245, boulevard Décarie	Maison James Monk
5085, avenue Decelles	Maison de la Côte-des-Neiges
5333, avenue Decelles	Maison Fendall
967, rue Girouard	Maison rurale
3600, avenue Kent	Maison Roy
841, avenue Lexington	Maison Denis Stairs
3860, chemin Queen-Mary	Maison Mary Jane Mackin
4300, chemin Queen-Mary	Maison John Molson Jr. (Terra Nova)
4661, chemin Queen-Mary	Maison W.B. Converse
6540, rue Saint-Jacques	Maison Sénécal
5610, rue Sherbrooke Ouest	Maison Marcil (actuellement Salon mortuaire)
3761, avenue de Vendôme	Maison Joseph Decary
3408-3412, rue Addington	Appartements Marconi
5955-5967, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Appartements New Royal
5975-5981, chemin de la Côte-Saint-Antoine	Appartements Broadview
5145, chemin de la Côte-Saint-Luc	Appartements Royal Arms
5235-5275, chemin de la Côte-Saint-Luc	Appartements Langson Row et Côte-Saint-Luc
3855-3859, boulevard Décarie	Appartements Notre-Dame-de-Grâce
4710, boulevard Décarie	Appartements Ponsonby Manor
4800, boulevard Décarie	Appartements Duncannon Arms
5390, avenue Decelles	Immeuble Félix-Gohier
5600-5674, avenue Decelles	Appartements Jardin du Saule
2101, boulevard Édouard-Montpetit	Appartements Mount Vernon
2201, boulevard Édouard-Montpetit	Appartements Casa Loma
2415-2425, boulevard Édouard-Montpetit	Appartements Glendale
2747, boulevard Édouard-Montpetit	Appartements University Manor
3019, boulevard Édouard-Montpetit	Appartements Surrey Manor
5546, avenue Gatineau	Immeubles Stanislas-Christin
3404-3420, avenue Hingston	Appartements Winton
2287, avenue Old Orchard	Appartements Ramona
5150-5174, chemin Queen-Mary	Appartements Queen Mary Mansions
5549, chemin Queen-Mary	Appartements Hampstead Court
5250-5262, rue Sherbrooke Ouest	Appartements Baroness et Baron Byng
5662-5674, rue Sherbrooke Ouest	Appartements Harvard
5885-5897, rue Sherbrooke Ouest	Appartements Royal Hall
6701-6709, rue Sherbrooke Ouest	Appartements Mount-Klare
6815, rue Sherbrooke Ouest	Appartements King Edward
6960, rue Sherbrooke Ouest	Appartements Milano
3405, avenue de Vendôme	Appartements Allenby
<u>Divers</u>	
3940, rue Jean-Talon Ouest	Croix de chemin

e. Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante

3.2.3 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce se compose de deux quartiers distincts et ce, malgré la similitude de leur histoire au XVIII^e siècle. À la fin du XVIII^e siècle, le réseau de communication de Côte-des-Neiges se développe, et de nouveaux chemins apparaissent, la côte Sainte-Catherine et le chemin Reine Marie. La seconde moitié du XIX^e siècle est caractérisée par la construction de villas et de maisons d'enseignement le long de ces axes, plus particulièrement le long du chemin Reine-Marie, quelques habitations sont également érigées en bordure de la rue Van Horne. De plus, les habitations situées en bordure du chemin côte des Neiges se dispersent vers le nord et le sud, repoussant les limites du village initial.

À l'origine, le territoire de Notre-Dame-de-Grâce forme un immense plateau, le coteau Saint-Pierre. Le chemin du coteau Saint-Pierre, aussi chemin de Lachine, *Upper Lachine Road* ou rue Saint-Jacques, borde son côté sud tandis que la rivière Saint-Pierre coule au pied de la falaise. Du côté nord, c'est le chemin de la côte Saint-Luc qui délimite le plateau, tandis que ses extrémités ouest et est sont respectivement délimitées par les anciennes limites de Lachine et le fond des terres de Côte-des-Neiges. Pour y accéder, à partir de Ville-Marie, un voyageur doit emprunter le chemin de la côte Saint-Antoine, un ancien sentier amérindien qui se dirige vers l'ouest en passant par le fort de la Montagne. C'est le long de ces voies d'accès que s'établissent les premiers colons à qui on concède les terres de Notre-Dame-de-Grâce.

En 1916, les quartiers Côte-des-Neiges et Notre-Dame-de-Grâce sont fusionnés, ils sont à cette époque en voie d'urbanisation. De grandes institutions d'y implantent, à l'exemple de l'Université de Montréal et l'Oratoire Saint-Joseph, l'hôpital juif de Montréal.

a. Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel

17.AP.1 et 17.A.1 – Le mont Royal et ses abords

Le Québec méridional est occupé par les populations humaines depuis plus de 8 000 ans. À la suite de l'épisode marin de la mer de Champlain, de 12 000 à 10 000 ans avant aujourd'hui, qui a inondé la plaine de Montréal durant la dernière déglaciation, des épisodes d'eaux douces formant le lac Lampsilis se sont succédées par saccades d'exondations. Vers 8 000 ans avant aujourd'hui, le sommet du mont Royal émerge depuis déjà plus d'un millénaire et le niveau du lac Lampsilis se situe à une altitude entre 30 et 40 mètres, formant la terrasse dite «de Montréal». Elle correspond aujourd'hui à la terrasse qui longe la rue Sherbrooke à l'est du centre-ville. L'île est alors beaucoup plus petite, si les populations paléindiennes ou archaïques anciennes l'ont occupée, elles ont été contraintes à des espaces rapprochés des sommets du mont Royal. Dans les millénaires suivants, le lac Lampsilis laisse graduellement la place au système fluvial actuel, en passant par une longue étape de rivière à marées. L'environnement général de la plaine montréalaise est celui d'un vaste réseau de canaux et de marécages. Si ces environnements avaient un attrait pour les populations amérindiennes dont les traces ont été retrouvées dans la vallée du Saint-Laurent, l'île de Montréal et sa montagne ont certainement été un lieu privilégié.

Les données les plus anciennes retrouvées à ce jour sur l'île de Montréal datent de la fin de l'épisode Archaïque, entre 5 000 et 4 000 ans avant aujourd'hui. À partir de cette date, des indices d'une occupation amérindienne continue jusqu'à l'arrivée des Européens, ont été recensés. Parmi les nombreux sites archéologiques qui témoignent de ce passé préhistorique, plusieurs sont en relation directe avec le mont Royal et un regroupement particulier a été identifié : le terrain funéraire de Westmount. Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle et au tournant du XX^e siècle, de nombreuses sépultures humaines préhistoriques sont découvertes dans un secteur assez vaste de Westmount (Tremblay, 2004).

Terrain funéraire

Le terrain funéraire de Westmount n'est pas le seul endroit du mont Royal qui a servi de lieu d'inhumation préhistorique. En effet, des sépultures amérindiennes ont été signalées à au moins quatre autres endroits. Le plus connu de ceux-ci est certainement le site Dawson (BjFj-1), situé devant l'actuelle Université McGill. Ce site est le seul site villageois des Iroquoiens du Saint-Laurent retrouvé à ce jour sur l'île de Montréal. Il a été mis au jour en 1860 et a été porté à l'attention du recteur de l'Université McGill, J. William Dawson, qui a enregistré les données. Les témoins recueillis datent de un à deux siècles avant la fondation de Montréal en 1642.

Aux alentours de 1850, peu après l'ouverture du cimetière Mont-Royal, plusieurs squelettes sont mis au jour sur le lot Lyman. Au début du XX^e siècle, à seulement 500 mètres au nord du terrain funéraire de Westmount, des sépultures sont découvertes dans une petite grotte située dans la falaise à l'ouest du réservoir du chemin de la côte des-Neiges. Durant les années 1920, du côté d'Outremont, des sépultures amérindiennes sont trouvées à l'intersection de l'avenue Van Horne et de la rue Pratt. La découverte de quelques vingt autres sépultures amérindiennes est signalée le long du chemin de la côte Sainte-Catherine, entre l'avenue Mont-Royal et la rue Pratt. La vocation funéraire de la montagne, bien évidente aujourd'hui, a une histoire qui débute bien avant l'arrivée des Européens. La colline du mont Royal et ses nombreux versants servent de lieu sacré pour les populations préhistoriques qui ont fréquenté et habité l'île de Montréal.

Carrière préhistorique

Un autre aspect archéologique important du mont Royal est déterminé par son origine géologique. Une carrière préhistorique a été expertisée en 1997 par la Ville de Montréal (site archéologique BjFj-97). On y a retrouvé des traces d'extraction et de transformation de la cornéenne, et même des traces d'établissement. Le site reste difficile à dater avec précision car un site d'extraction comme celui du mont Royal a pu être en usage sur de très longues périodes, voire pendant toute la période préhistorique de Montréal.

17.AP.2 – Terrasse dite « de Montréal »

La séquence d'utilisation de l'île de Montréal s'amorce avec les groupes amérindiens de la préhistoire. Les données archéologiques connues à ce jour démontrent que des groupes de la période Archaïque utilisent le territoire à partir d'environ 4 000 ans avant aujourd'hui, dans le cadre d'activités de subsistance de type nomade, ce sont des pêcheurs-chasseurs-cueilleurs. Certains emplacements sont privilégiés, à l'exemple des terrasses sablonneuses, des anses et des pointes, particulièrement près de rapides, car une importante concentration de ressources ichthyologique s'y retrouve à certains moments de l'année. Des zones marécageuses sont aussi appréciées au moment des migrations puisque certaines espèces aviennes s'y regroupent en grand nombre.

Ces groupes sont remplacés par des groupes semi-sédentaires qui utilisent la poterie, en plus des outils lithiques, il s'agit des groupes de la période Sylvicole. Vers l'an 1 000 avant Jésus-Christ, le développement de l'horticulture facilite grandement la concentration de population et l'acquisition d'un mode de vie semi-sédentaire. Ces groupes semi-sédentaires, nommés Iroquoiens du Saint-Laurent, exploitent les ressources locales de l'île de Montréal. Leurs lieux de regroupement ne sont pas toujours situés à proximité de la berge des cours d'eau, comme le sont les campements satellites visant l'exploitation des ressources halieutiques. Un exemple concret de cette localisation correspond à la découverte du site archéologique préhistorique Dawson, situé au centre-ville de Montréal, sur la terrasse dite «de Montréal». Cette terrasse sablonneuse bénéficie d'un bon drainage, elle correspond à une ligne de crête d'une élévation d'environ 50 mètres, qui suit en partie l'axe de la rue Sherbrooke. Ce type d'environnement existe en quelques endroits de l'arrondissement, sur les terrasses de 50 mètres d'élévation du chemin de la côte Saint-Antoine et de la rue Sherbrooke ainsi que sur une ligne de crête située à l'angle de l'avenue Fielding et de la rue Doherty.

Village de Notre-Dame-de-Grâce ouest

À l'origine, le territoire de Notre-Dame-de-Grâce forme un immense plateau, le coteau Saint-Pierre. Le chemin du coteau Saint-Pierre, aussi chemin de Lachine, *Upper Lachine Road* ou rue Saint-Jacques, borde son côté sud tandis que la rivière Saint-Pierre coule au pied de la falaise. Du côté nord, c'est le chemin de la côte Saint-Luc qui délimite le plateau, tandis que ses extrémités ouest et est sont respectivement délimitées par les anciennes limites de Lachine et le fond des terres de Côte-des-Neiges. Pour y accéder, à partir de Ville-Marie, un voyageur doit emprunter le chemin de la côte Saint-Antoine, un ancien sentier amérindien qui se dirige vers l'ouest en passant par le fort de la Montagne. C'est le long de ces voies d'accès que s'établissent les premiers colons à qui on a octroyé les terres de Notre-Dame-de-Grâce. Les terres sont orientées perpendiculairement à celles de Côte-des-Neiges. Plusieurs terres sont concédées entre 1666 et 1687, dont celle de Jean Décarie, l'un des premiers colons de l'endroit. Il y érige une maison de pierre, pour lui et sa famille, cette maison rurale est occupée par leurs descendants jusqu'au début du XXe siècle. Maintenant démolie, cette demeure est aujourd'hui localisée sur les terrains du Grand Tronc, à l'emplacement de la « Round House ». Les terres fertiles attirent d'autres colons, qui viennent s'y établir et pratiquer l'agriculture. Tout au long du XVIII^e siècle et jusqu'en 1825, la population est dispersée sur l'ensemble du territoire, les maisons sont construites en bordure des chemins. Des vestiges de ces habitations rurales, des dépendances et des aménagements secondaires : puits, latrines, fosses à déchets, etc., peuvent être conservés en sous-sol, dans des espaces libres de cadre bâti moderne.

17.AP.3 – Villa-Maria et maison-mère de la Congrégation de Notre-Dame

Le secteur de Villa-Maria et de la maison-mère de la Congrégation de Notre-Dame se situe dans un quadrilatère borné par l'avenue Westmount, le boulevard Décarie, le chemin de la côte Saint-Luc et l'avenue Victoria. L'altitude absolue du lieu se situe entre 105 et 110 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer. Il est à la limite ouest d'une terrasse d'obturation glaciaire produisant une langue qui s'étend en pente douce à partir du massif formant le petit sommet de Westmount, séparé du reste du massif par la trouée de la côte des Neiges. Les cartes anciennes nous indiquent que cet emplacement n'a pas fait l'objet d'aménagements majeurs. Si le secteur de Villa-Maria et de la maison-mère de la Congrégation Notre-Dame n'a pas encore été expertisé archéologiquement, il en va autrement du secteur général du versant sud et sud-est du

mont Royal. Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle et au tournant du XX^e siècle, de nombreuses sépultures humaines préhistoriques sont découvertes dans un secteur assez vaste de Westmount. Cette zone de découvertes d'une longueur d'environ 1 kilomètre et d'une largeur de 0,5 kilomètre, est circonscrite par les rues Lansdowne, Bellevue, Mountain et Montrose, et occupe une altitude variant de 75 à 135 mètres. Le secteur de Villa-Maria et de la maison mère de la Congrégation Notre-Dame reste aujourd'hui une des dernières parcelles de terrain autour du mont Royal à avoir échappé aux aménagements intensifs, ce site recèle un potentiel archéologique préhistorique.

17.AP.4 et 17.A.1– Ancien village de la côte des Neiges

Les Sulpiciens, seigneurs de l'île de Montréal, retiennent les services de l'arpenteur Gédéon de Catalogne en 1698 pour ouvrir la concession, la côte des Neiges. Ils concèdent tout d'abord les terres situées sur le pourtour de l'île puis mettent en place des incitatifs afin de faciliter l'occupation des terres de l'intérieur, notamment celles localisées sur le flanc nord-ouest du mont Royal. De nouveaux chemins ou côtes sont tracés dont celui de la côte des Neiges, en 1698. Il contourne le fort de la Montagne pour se diriger vers le nord-ouest, en empruntant la vallée entre le sommet principal de la montagne et le sommet de Westmount. La présence d'un ruisseau qui coule selon un axe nord-sud, influence la disposition des étroites et longues bandes de terres des concessions. Un moulin banal est construit par les Sulpiciens avant 1707 de même qu'un moulin à farine. Deux moulins à scie appartenant à des particuliers, sont également construits sur le chemin de la côte des Neiges.

Les concessions trouvent preneur et des familles s'installent dès 1707, en bordure du chemin de la côte des Neiges. Au moins deux maisons de pierre sont érigées sur les lots concédés au XVIII^e siècle. Il s'agit de la maison Jarry dit Henrichon construite en 1713 et expropriée en 1957, puis démontée et remontée au 5085, avenue Decelles. Cette maison appartient au XVIII^e siècle, à un complexe maison-tannerie-dépendances. La deuxième maison, la maison Hablin, a été démolie en 1928, par les Soeurs de Sainte-Croix. Si l'agriculture est l'activité principale des habitants, on y remarque la présence de tanneurs. En 1825, le noyau villageois compte 110 habitations, 4 boutiques-ateliers et 2 fabriques d'horloge.

En 1814, les Sulpiciens achètent un terrain à la côte des Neiges et font bâtir une chapelle-école de pierre à l'emplacement de l'actuelle église Notre-Dame-des-Neiges, sur le chemin de la côte des Neiges. Des tensions se tissent entre Côte-des-Neiges et Notre-Dame-de-Grâce lorsque la fabrique de Notre-Dame projette d'ouvrir un nouveau cimetière, pour remplacer le cimetière Saint-Antoine, aujourd'hui Place du Canada et Square Dorchester. C'est toutefois à Côte-des-Neiges que l'on attribue le nouveau cimetière, le cimetière catholique Saint-Antoine est donc déménagé à Côte-des-Neiges en 1855, à côté du cimetière protestant implanté à Outremont en 1852. Une chapelle presbytérienne de pierre est d'ailleurs érigée depuis 1864, sur la côte Sainte-Catherine. Le cimetière Côte-des-Neiges est agrandi à trois reprises, 1865, 1907 et 1908, pour atteindre sa superficie actuelle. Une chapelle et une résidence, pour le surintendant, y sont également construites, puis un imposant portail est ajouté, en 1888.

Vers 1890, au moment où d'autres endroits de l'île deviennent des banlieues ouvrières, Côte-des-Neiges demeure résolument un village agricole, particulièrement à cause de l'absence de transport rapide vers la ville. Il y subsiste encore deux tanneries et deux ateliers de tailleur de pierre qui façonnent du marbre pour les besoins du cimetière. Aux abords du chemin de la côte des Neiges, de nombreux espaces libres peuvent avoir

conservé en sous-sol des vestiges des habitations rurales, des dépendances et des aménagements secondaires : puits, latrines, fosses à déchets, mais également des moulins et des tanneries caractéristiques de ce territoire (Archéotec 2004).

b. Les secteurs d'intérêt archéologique

17.A.1– Ancien village de la côte des Neiges
Voir texte de 17.AP.4

c. Les sites archéologiques

d. Les biens culturels à statut

La notion de bien culturel intègre, d'une part, les sites archéologiques classés et les biens archéologiques classés et, d'autre part, les sites historiques classés et les monuments historiques classés ou reconnus, l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, l'arrondissement naturel de Saraguay, les monuments cités et les sites du patrimoine. Ces biens ont fait l'objet d'un examen à partir de la documentation disponible afin d'en déterminer l'intérêt archéologique et, en conséquence, la nécessité d'évaluer plus avant le potentiel archéologique d'un lieu et d'assurer la protection du patrimoine archéologique. Seuls les grands ensembles à statut ont été cartographiés, les autres biens culturels où des mesures de protection sont requises, sont listés par arrondissement.

4. Bibliographie

Ouvrages généraux

BEAUREGARD, Ludger. « Géographie historique des côtes de l'île de Montréal », *Cahiers de géographie du Québec*, Vol. 28, nos 73-74, avril-septembre 1984, pp. 47-62.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS. *Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec*, Tome II, Québec, Les Publications du Québec, 1991, 565 p.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*. 12 volumes.

LINTEAU, Paul-André. *Histoire de Montréal depuis la Confédération*, Montréal, Boréal, 1992, 608 p.

MARSAN, Jean-Claude. *Montréal en évolution : Historique de développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais*, 3^e éd., Laval, Éditions du Méridien, 1994, 515 p.

ROBERT, Jean-Claude. *Atlas historique de Montréal*, Montréal, Art Global/Libre Expression, 1994, 167 p.

VILLE DE MONTRÉAL. *Le patrimoine de Montréal*, Montréal, Ville de Montréal et Ministère de la Culture et des Communications, 1998, 168 p.

VILLE DE MONTRÉAL. *Répertoire bibliographique sur le patrimoine archéologique de Montréal*, 2004
www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/domaines/archeo/bib_recherche.htm

Bibliographie spécifique de l'arrondissement

État des valeurs patrimoniales Arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Ville de Montréal, Division Préservation du Patrimoine, Juin 1991

BEAUPRÉ, Louis et al. *Plan directeur d'aménagement. Cimetière Notre-Dame-des-Neiges. Volume I Les fondements du plan directeur*, Montréal, La Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal, juillet 1999, 158 p.

BENOIT, Michèle et Roger GRATTON. *Notre-Dame-de-Grâce. Le patrimoine de Montréal. Quartier Notre-Dame-de-Grâce*, Montréal, Ville de Montréal/ Ministère des Affaires culturelles, 1991, 20 p. Coll. Pignon sur rue, no 8.

BENOÎT, Michèle et Roger GRATTON. *Côte-des-Neiges. Le patrimoine de Montréal. Quartier MontRoyal*, Montréal, Ville de Montréal / Ministère des Affaires culturelles, 1991, 20 p. Coll. Pignon sur rue, no 7.

COMMISSION DE TOPONYMIE. *Noms et lieux du Québec. Dictionnaire illustré*, Québec, Les Publications du Québec, 1994, 925 p.

KALMAN, Harold. *A Concise History of Canadian Architecture*, Don Mills, Oxford University Press, 2000, 662 p.

MAGNAN, Hormidas. *Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions et municipalités de la province de Québec*, Arthabaska, L'Imprimerie Arthabaska, 1925, 738 p.

MAURAUULT, Olivier et al. *1853-1953. Cent ans de vie paroissiale Notre-Dame-de-Grâce*. Montréal, 1953, 64 p.

PATRI-ARCH. *Connaissance du mont Royal : le bâti*, 5 vol., Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie, avril 2003.

Photographies aériennes

ADAMS, John. *Map of the city and suburbs of Montreal*, 1825. Bibliothèque de l'université McGill, Département des livres rares et des collections spéciales.

Cartes

BELLIN, Jacques-Nicolas. *Carte de Lisle de Montreal et de ses environs*, 1744, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote : G 3452 M65 1744 B4

BOUCHETTE, Joseph. *Topographical map of the province of Lower Canada*, 1815. Londres, W. Faden.

CHAUSSEGROS DE LÉRY, Gaspard. *Plan de la ville de Montreal en Canada*, 10 août 1717. Archives nationales (France), Centre des Archives d'Outre-Mer, Dépôt des fortifications des colonies, Amérique Septentrionale, no 473

GOAD, Charles E. *Atlas of Montreal*, 1890, Volume I et 2, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote : G 1144 M65G475 G6 1890 CAR #1 et #2

GOAD, Charles E. *Plan of the City of Montreal*, 1909, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, Volumes I à 12, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal et Direction du développement urbain de la Ville de Montréal.

HOPKINS, H.W. *Atlas of the City and Island of Montreal*, 1879, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote: G1144 M65G475 H6 1879 CAR

JOBIN, André. *Carte de l'île de Montréal*, 1834, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote : G 3452 M65 1834 J63 CAR

JOURDAIN dit LABROSSE, Paul. *Plan de la ville et des faubourgs de Montréal*, 1767. Archives nationales du Canada, NMC-16687 [2 sections] H2/340 Montréal 1767.

LEVASSEUR DE NÉRÉ, Jacques. *Plan de la ville de Montréal*, 1704. Archives nationales (France), Centre des Archives d'Outre-mer, Dépôt des fortifications des colonies, Amérique Septentrionale, no 468A.

MELISH, John. *Plan of Montreal, with a Map of the Islands & adjoining Country*, 1815, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote: G 3454 M65 1815 M4

PINSONEAULT, A.-R. *Atlas of the Island of Montreal and Ile Bizard*, 1907, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote: G 1144 M65G475 P5 1907 CAR

SERVICE DE GÉOMATIQUE DE LA VILLE DE MONTRÉAL. *Ortho photo noir et blanc*, 2000, Navigateur urbain.

SERVICE DE GÉOMATIQUE DE LA VILLE DE MONTRÉAL. *Ortho photo noir et blanc*, 2002, Navigateur urbain.

SITWELL, H.S. *Fortification Surveys Canada. Contoured plan of Montreal and its environs, Quebec*, 1868-1869, Archives nationales du Canada, Ottawa
Cote: V40/300/1867

UNDERWRITERS SURVEY BUREAU. *Insurance plan of the City of Montreal*, 1952, 1953, 1954, 1955, 1957, 1959, 1961, 1962, 1963, 1964, 1966, 1967, 1972, Volumes 1 à 10, 12 à 17, 19 à 21,

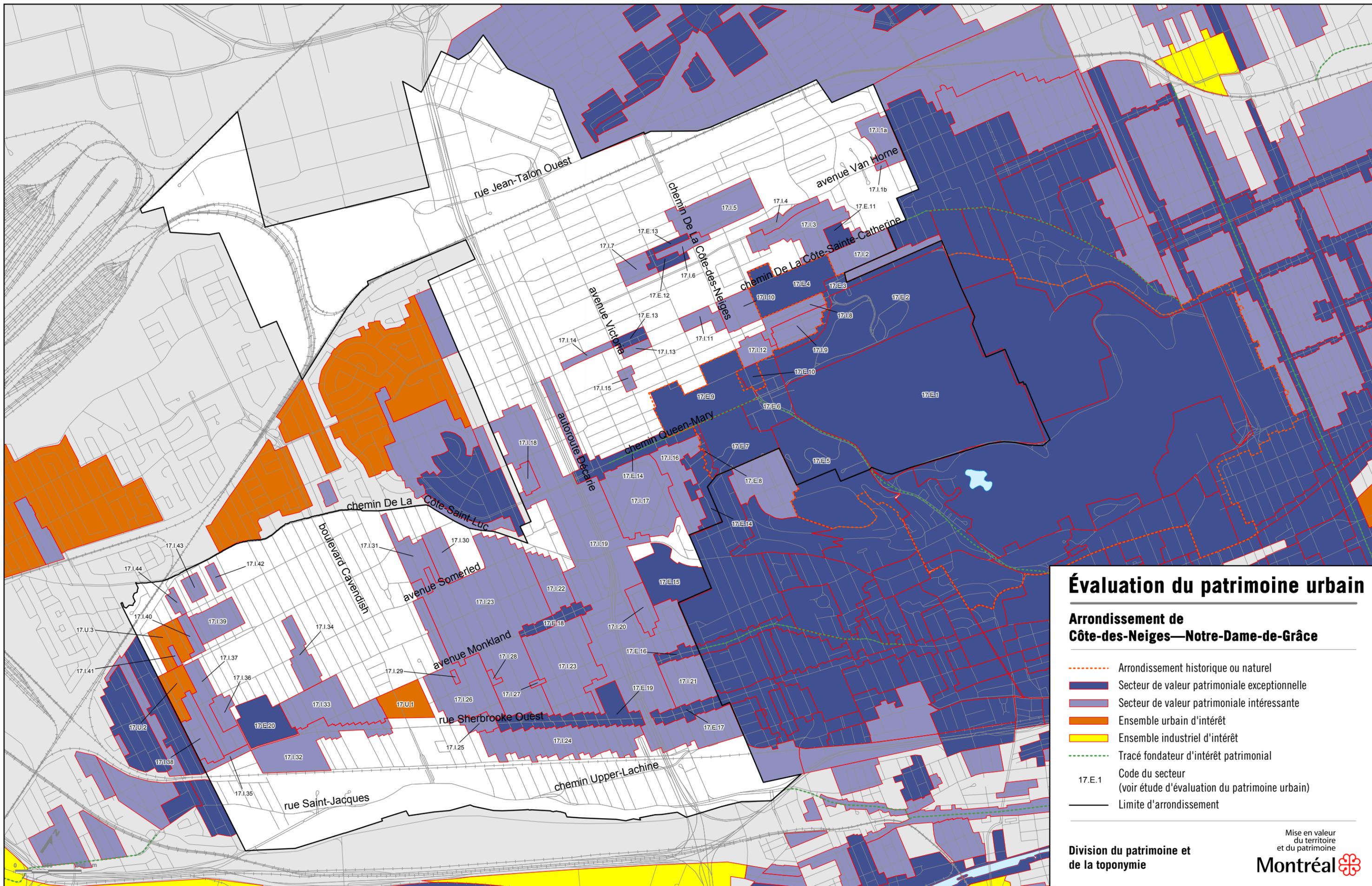
5. Annexes (voir cartes à la fin du document)

5.1 Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ

5.2 Carte synthèse : évaluation du patrimoine urbain

5.3 Carte synthèse du patrimoine archéologique

-
1. Ces critères sont issus du document de travail *Guide de gestion des études patrimoniales* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en 2001 et révisé en 2003.
 2. Ces critères sont inspirés du *Guide d'évaluation des biens culturels et des districts historiques* de la Ville d'Ottawa, 1987.
 3. Conformément au document de travail *Citation et constitution de sites du patrimoine* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en novembre 2003.
 4. Ces critères sont issus du document de travail *Guide de gestion des études patrimoniales* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en 2001 et révisé en 2003.
 5. Ces critères sont issus du *Plan du réseau des Lieux historiques nationaux du Canada : La commémoration du patrimoine bâti canadien de l'ère moderne* préparé par Parcs Canada en 2001.
 6. Ces critères proviennent de *l'Évaluation du patrimoine industriel : critères généraux*, préparé par Archémi pour le compte de la Ville de Montréal en 2003.
 7. Ces critères sont inspirés du *Guide d'évaluation des biens culturels et des districts historiques* de la Ville d'Ottawa, 1987.



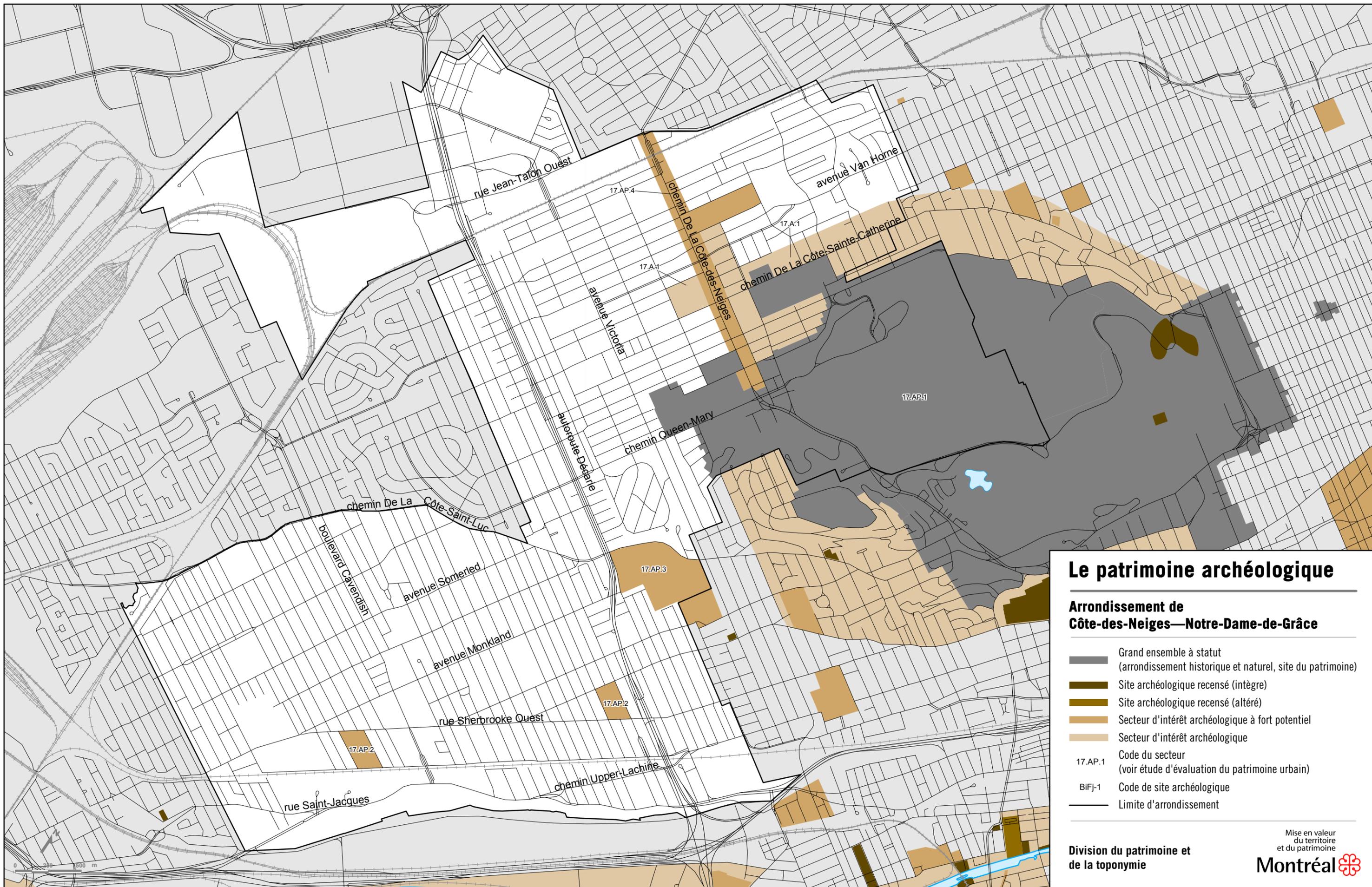
Évaluation du patrimoine urbain

**Arrondissement de
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

- - - - - Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle
- Secteur de valeur patrimoniale intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Ensemble industriel d'intérêt
- · - · - Tracé fondateur d'intérêt patrimonial
- 17.E.1 Code du secteur
(voir étude d'évaluation du patrimoine urbain)
- Limite d'arrondissement

Division du patrimoine et
de la toponymie





Le patrimoine archéologique

Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

- Grand ensemble à statut
(arrondissement historique et naturel, site du patrimoine)
- Site archéologique recensé (intègre)
- Site archéologique recensé (altéré)
- Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel
- Secteur d'intérêt archéologique
- 17.AP.1 Code du secteur
(voir étude d'évaluation du patrimoine urbain)
- BiFj-1 Code de site archéologique
- Limite d'arrondissement

Division du patrimoine et de la toponymie

Mise en valeur du territoire et du patrimoine
Montréal