

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 Saint-Laurent - 8

**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 .....	16
3.2.1	Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial .....	16
3.2.2	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial.....	17
a.	Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle .....	17
b.	Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante.....	18
c.	Les ensembles urbains d'intérêt .....	19
d.	Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle .....	20
e.	Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante .....	20
3.2.3	Le patrimoine archéologique.....	21
a.	Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel .....	21
b.	Les secteurs d'intérêt archéologique .....	22
c.	Les sites archéologiques .....	22
d.	Les biens culturels à statut .....	22
4.	Bibliographie .....	22
5.	Annexes (voir cartes à la fin du document).....	26
5.1	Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ .....	26
5.2	Carte synthèse : évaluation du patrimoine urbain .....	26
5.3	Carte synthèse du patrimoine archéologique.....	26

## **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 :<sup>i</sup>

- 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 :<sup>ii</sup>

- 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.<sup>iii</sup>

### *Les immeubles d'intérêt patrimonial*

Les immeubles d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants : <sup>iv</sup>

- 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 : <sup>v</sup>

- 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 : <sup>vi</sup>

- 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 : <sup>vii</sup>

- 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> 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

Situées au centre de l'île de Montréal, les côtes Notre-Dame-des-Vertus, Notre-Dame-de-Liesse et Saint-Laurent sont déjà clairement indiquées sur une carte de 1702. Les terres de ces côtes sont concédées à cette époque par les sulpiciens, alors seigneurs de l'île de Montréal. Déjà à cette date une première chapelle est construite sur la côte Saint-Laurent (dans l'axe de l'actuel boulevard Métropolitain) et, en 1720, on ouvre les registres de la paroisse de Saint-Laurent. En 1732, une nouvelle église paroissiale est érigée sur ce qui deviendra le boulevard Sainte-Croix. À peine cent ans plus tard (1835-1836), une seconde église est construite sur le même site, c'est l'église actuelle. Cette dernière subira des modifications importantes par la suite.

La municipalité de la paroisse de Saint-Laurent est créée en 1845. Bien que sa population s'adonne toujours essentiellement à l'agriculture, Saint-Laurent est un lieu de passage fréquenté. Des auberges, des hôtels et des maréchaux-ferrants prospèrent dans ce village-relais où le transit et les échanges se font vers Montréal, les paroisses environnantes et les villages de la rive nord. En 1847, l'arrivée des Pères de Sainte-

Croix aura un impact majeur sur le village. En 1852, les pères construisent le premier bâtiment du collège de Saint-Laurent sur le site qui formera un ensemble institutionnel et architectural particulièrement remarquable et dont les différentes phases d'agrandissement vont s'échelonner sur plus de cent ans. Non loin s'ajoute l'ensemble conventuel construit par les Sœurs de Sainte-Croix. Collèges, maison-mère, chapelles, jardins, potagers, cimetières et dépendances se situent de part et d'autre de l'église paroissiale. Les institutions d'enseignement de la communauté des pères et des sœurs de Sainte-Croix font connaître Saint-Laurent comme un haut lieu d'enseignement secondaire et collégial pour les garçons et les filles, autant au Québec et au Canada qu'en Amérique du Nord.

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le caractère institutionnel et commercial du noyau villageois situé sur le boulevard Sainte-Croix est indéniable. Toutefois, l'arrivée du premier tramway qui traverse la Grande-Allée-de-Florence (boulevard Décarie) permet de développer un nouvel axe commercial et d'attirer de nouvelles familles. En 1893, le village est incorporé en municipalité autonome. Celui-ci s'urbanise et un plan d'aménagement du territoire est proposé, inspiré des nouvelles tendances en urbanisme dont le mouvement City Beautiful. Il prévoit la forme et l'orientation des rues bordées d'arbres avec des perspectives sur l'église et le collège, l'implantation de maisons isolées, un boulevard prestigieux (le boulevard Saint-Germain) où sont construites des résidences bourgeoises et un quartier plus modeste pour les ouvriers. D'ailleurs à cette époque, dans un esprit d'embellissement du territoire, un règlement municipal oblige les propriétaires à planter des arbres. D'autre part, la construction d'un hôtel de ville et d'un bureau de poste en 1912 illustre que Saint-Laurent devient une municipalité d'une certaine envergure. À cette époque, près de 2000 habitants y vivent.

À l'aube de la crise économique, quelques industries s'établissent à Saint-Laurent dont *The Robert Mitchell Company*, une fonderie moderne, et la *Curtiss Aeroplance and Motor Company*. C'est le début de l'implantation d'industries importantes sur le territoire. En 1930, un fait spectaculaire vient modifier l'aspect physique du collège. En effet, les pères de Sainte-Croix achètent l'église St.Andrew and St.Paul, située sur la rue Dorchester à Montréal. Elle sera démantelée pierre par pierre pour être reconstruite sur le site du collège. Elle devient alors la chapelle du collège, puis en 1962, sa vocation change et l'édifice est désormais utilisé pour le Musée d'art de Saint-Laurent. Par ailleurs, dans le domaine culturel, à la fin des années 1930, une troupe de théâtre pionnière et permanente naît au collège sous l'impulsion du père Émile Legaut. Il s'agit des Compagnons de Saint-Laurent qui formeront un multitude de comédiens. À cette époque Saint-Laurent est une petite ville dont les activités commerciales sont surtout situées sur le boulevard Décarie. L'activité agricole est alors en net déclin.

Il faut attendre la Seconde Guerre mondiale pour que l'industrialisation s'intensifie avec vigueur, grâce à l'industrie militaire. C'est ainsi que Canadair implante son industrie aéronautique par la construction d'une usine. Cette entreprise donne un essor considérable à la ville, employant jusqu'à 18 000 personnes. Pendant la Seconde Guerre, Canadair attire de nombreuses familles ouvrières qui s'établissent à proximité de leur lieu de travail. En 1942, la première banlieue de Saint-Laurent prend forme. C'est le quartier Norvick, construit par le Wartime Housing Limited et où les rues courbes ou en croissant donnent une allure pittoresque au secteur. Depuis la construction de l'autoroute transcanadienne, Saint-Laurent, comme de nombreux secteurs de l'île, change rapidement pour devenir une banlieue résidentielle, avec ses

développements domiciliaires. Les rues Décarie et Côte-Vertu deviennent des boulevards où s'installent des centres d'achat et des commerces variés.

Avec Canadair, l'impulsion industrielle est donnée. Étant à proximité de l'aéroport de Dorval dont les pistes sont situées sur son territoire, Saint-Laurent développe des parcs industriels. La construction de la transcanadienne dans les années 1960 y rend encore plus attrayante l'implantation d'entreprises. Au début des années 1990, elle est la deuxième ville industrielle au Québec et aujourd'hui plus de 4 000 entreprises y prospèrent. Grâce à cela, Saint-Laurent peut offrir plus d'emplois qu'il n'a d'habitants. Après la Seconde guerre, 10 000 personnes y vivent; sa population cosmopolite actuelle compte 74 000 personnes.

### **3. Évaluation du patrimoine urbain**

#### **3.1 Mise en situation**

L'arrondissement Saint-Laurent compte en son cœur l'un des plus anciens sites de peuplement de l'Île de Montréal. Ce vaste territoire, s'étendant originalement de la Côte-Saint-Luc à la Rivière des Prairies, demeurera essentiellement agricole pendant les deux siècles suivant la concession des premières terres. L'incorporation du village en 1893 et le morcellement du territoire de la «paroisse» entre 1910 et 1914 façonneront définitivement les frontières de l'arrondissement.

Aujourd'hui, autour d'un cœur villageois qui regroupe un ensemble institutionnel exceptionnel, la ville s'est développée jusqu'aux limites du territoire. Le cœur est aussi caractérisé, dans sa dimension résidentielle, par des constructions de diverses époques. Autour de ce centre, on peut sentir en périphérie l'évolution du concept de la résidence privée et de l'aménagement urbain. On y retrouve de vastes développements résidentiels planifiés construits sur la période couvrant les années 1940 à 1980.

Le XX<sup>e</sup> siècle verra aussi un important développement des fonctions industrielles. La proximité de l'aéroport de Dorval, la présence des voies ferrées du C.N et du C.P. et le développement d'axes majeurs de circulation automobile faciliteront l'implantation de plusieurs industries de pointe.

#### **3.2 Résultat de l'analyse**

##### **3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial**

L'arrondissement Saint-Laurent compte plusieurs chemins originaires. Certains ont conservé un certain caractère, la plupart ont disparu sous les nouveaux axes de circulation principaux. Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial sont :

- Le boulevard Sainte-Croix demeure le chemin le mieux conservé de la zone urbaine. Encadré de bâtiments institutionnels et d'immeubles prestigieux anciens, il marque l'évolution du village.
- Quant au chemin de la Côte-du-Bois-Franc, ou Côte-Saint-Louis, il ne subsiste que partiellement dans la zone résidentielle du nouveau Saint-Laurent. La

Maison Robert-Bélanger s'y trouve, de plus en plus entourée. Seule la mise en enclave par la Canadair a permis de préserver aussi longtemps l'aspect originel partiel de ce chemin, étroit, sinueux et bordé d'arbres.

D'autre part, on reconnaîtra certaines autres voies comme structurantes dans l'évolution du territoire mais d'intérêt patrimonial minime :

- L'ancienne Côte Saint-Laurent est disparue sous l'autoroute 40. Seule cette constatation peut expliquer la présence d'une maison en pierre des champs le long du boulevard métropolitain.
- Pour ce qui est des chemins de la Côte-Vertu, de la Côte-de-Liesse, de la Côte Saint-François, seules quelques traces subsistent de leur rôle d'axes d'implantation où, sur des terres agricoles, les pionniers et leurs descendants ont cultivé le sol. Quelques maisons, aujourd'hui utilisées à d'autres fins, marquent l'occupation antérieure.

### 3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

#### a. Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle

##### 8.E.1 Saint-Laurent - le secteur institutionnel

À l'emplacement de la deuxième église de Saint-Laurent, un nouveau village se développe. Le cœur de ce village est occupé par la fabrique puis le collège de Saint-Laurent. Ces institutions se sont agrandies, modifiées ou reconstruites, et elles constituent un ensemble majeur incontournable. Composé, entre autres, de l'église de Saint-Laurent (bâtiment cité), du Collège et du cimetière des Sœurs de Sainte-Croix, du collège Saint-Laurent, du juvénat et de la chapelle du Collège, cet ensemble est unique à Montréal. C'est un ensemble d'architecture monumentale dont le matériau d'usage est la pierre de taille.

##### 8.E.2 Saint-Laurent - l'ancien village

Situé en retrait de l'avenue Sainte-Croix, en bordure de la voie ferrée, on retrouve sur la rue Saint-Louis un ensemble de maisons villageoises avec parement de bois. Construites à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, elles constituent quelques exemples de l'architecture villageoise. Les toitures en pente, les fenêtres verticales en bois, l'usage de lucarnes sont les éléments dominants.

##### 8.E.3 Saint-Laurent - le plan Gohier

Le début du siècle amène la transformation du paysage urbain, grâce à la renommée du Collège, la situation géographique favorable et l'émergence du transport en commun. Un plan de la ville est dressé par le maire et promoteur Gohier; c'est ce plan qui donnera la vision du développement futur. Les rues sont tracées et le lotissement est formé. La nouvelle rue Saint-Germain, la Grande Allée de Florence donneront l'allant pour des constructions cossues. Les axes du Collège et de l'Église créent les perspectives structurant le plan. Cette époque est marquée par une architecture originale, chaque habitation étant construite individuellement. Les matériaux de parement sont variés,

avec l'usage du bois, de la brique et de la pierre. La toiture plate remplace la toiture en pente. Les immeubles ont deux étages et comptent un ou deux logements.

#### 8.E.4 Saint-Laurent - le développement urbain

La nouvelle ville prospère et de nombreux nouveaux résidents s'installent. Le développement s'accélère et de nombreuses nouvelles constructions s'ajoutent. Ce sont généralement des constructions faites en série par des promoteurs. Ces nouvelles constructions, plus abordables, procurent de l'habitation de qualité à une plus grande portion de la population. Parfois de trois étages, principalement de deux étages, ces habitations se présentent avec de vastes balcons en façade, des escaliers extérieurs, de longues fenêtres décorées de vitraux et un parement de brique ouvragé.

#### b. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

##### 8.I.1 Le secteur institutionnel Côte-Vertu

Situé à l'intersection de l'avenue Sainte-Croix et du chemin de la Côte-Vertu, on retrouve un ensemble institutionnel constitué CHSLD Saint-Laurent et de l'école Ali Ibn Abi Talib. L'hôpital, maintes fois agrandi, s'est développé autour d'un ensemble central d'architecture soignée et solennelle. L'école, d'architecture moderne et dotée d'œuvres d'art, présente un bel exemple d'intervention intégrée au bâtiment original.

Cet îlot institutionnel est complété par divers bâtiments d'habitation en hauteur dont un bel exemple d'architecture internationale.

##### 8.I.2 L'axe O'Brien

À la croisée des chemins, à la sortie nord du village, le développement urbain s'est prolongé. On y retrouve plusieurs types d'habitations développés en insertion dans un tissu urbain originellement moins dense et créant un ensemble distinct. Quelques maisons au parement de bois, quelques habitations plus urbaines en brique, à toit plat et généralement à deux étages, constituent l'essentiel de ce secteur qui complète l'ensemble urbain central.

##### 8.I.3 L'expansion urbaine

Entre la rue Décarie et le boulevard Marcel-Laurin, pour recevoir une clientèle en expansion et une demande d'habitation de qualité, un projet d'habitations jumelées est aménagé. Les immeubles ont deux étages et le rez-de-chaussée est surélevé par rapport au sol. Les matériaux sont principalement de la brique et de la pierre artificielle mais on y retrouve des insertions de bloc de verre. L'architecture est agréable et les lignes raffinées. Les toits sont à quatre versants à pente douce ou plates avec fausses mansardes.

#### 8.1.4 L'axe institutionnel Marcel-Laurin

L'Hôtel de Ville, l'école Saint-Germain, l'église Saint-Sixte et l'église Our Lady of Fatima constituent les bâtiments principaux de cet ensemble. Quelques immeubles à bureau viennent compléter l'ensemble pour encadrer l'axe majeur constitué par le boulevard Marcel-Laurin. L'hôtel-de-ville constitue la construction la plus intéressante de ce secteur.

#### c. Les ensembles urbains d'intérêt

##### 8.U.1 Norvick (La maison de vétérans)

À l'instar des autres quartiers ouvriers construits par le Wartime Housing Limited, le plan de Norvick reprend les grands traits des cités-jardins, essentiellement constitué d'une trame de rue organique reliant l'habitation au noyau institutionnel central. Le quartier a été baptisé à partir des noms des compagnies Noorduyn et Vickers, entreprises à l'origine de ce développement. Construit en 1942 pour loger les ouvriers oeuvrant à l'effort de guerre, ce quartier constitue la première banlieue de Saint-Laurent.

L'architecture des bâtiments est répétitive et simple. La maison ouvrière est compacte et fonctionnelle. Construits originellement pour être détruits après l'usage, ces bâtiments ont été conservés et adaptés aux besoins nouveaux.

##### 8.U.2 Le Quartier Ouest (La banlieue planifiée)

Ce secteur présente le nouveau type d'urbanisation et d'art d'habiter. « Larges terrains, paisibles avenues courbes et plantées d'arbres, maisons unifamiliales spacieuses dotées d'un garage, tel est le tableau qu'offre désormais la banlieue moderne. L'architecture est inspirée de nos voisins américains : horizontalité marquée, espaces intérieurs dégagés et ouverts, changements de niveaux, massifs de maçonnerie et de pierre naturelle, grandes ouvertures permettant un contact plus étroit avec l'extérieur ». *ABC, XIII, 144 (Avril 1958)*.

Cet aménagement s'implante jusqu'aux frontières du Saint-Laurent d'alors avec ses voisins : la Paroisse Saint-Laurent et la municipalité de Notre-Dame-de-Liesse. Cette frontière physique délimitant le territoire apparaît aujourd'hui comme une brisure de style.

##### 8.U.3 Le Quartier Nord (La banlieue planifiée)

C'est une nouvelle banlieue planifiée structurée autour du boulevard Toupin. L'aménagement incorpore les fonctions publiques telles que les écoles et les églises. L'architecture reprend l'esprit du « bungalow » ouvert largement fenestré dans une planification d'ensemble où les matériaux, l'image, les hauteurs et les modes d'implantation sont constants et harmonieux. Les immeubles publics sont modernes.

d. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

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

Les édifices de culte

613, boulevard Sainte-Croix  
805, boulevard Sainte-Croix

St. Paul's Church of Scotland  
Église de Saint-Laurent (bâtiment cité)

Les couvents

5915-35, chemin de la Côte-de-Liesse  
625, boulevard Sainte-Croix  
821, boulevard Sainte-Croix

Crèche d'Youville  
Collège de Saint-Laurent  
Pensionnat de Notre-Dame-des-Anges

Les habitations

3902, chemin Bois-Franc  
2110, rue Bonin  
825, boulevard Côte-Vertu  
1410, boulevard Côte-Vertu  
1375-85, rue de l'Église  
680-82, rue Filiatrault  
730, rue Filiatrault  
1025, rue O'Brien  
907, rue Roy  
696, boulevard Sainte-Croix  
834, boulevard Sainte-Croix  
842, boulevard Sainte-Croix  
475, rue Saint-Germain  
710, rue Saint-Germain  
760, rue Saint-Germain  
861, rue Saint-Germain  
880, rue Saint-Germain  
935, rue Saint-Germain  
940, rue Saint-Germain

Maison Robert  
Maison rurale  
Maison rurale  
Maison préurbaine  
Maison bourgeoise  
Maison urbaine  
Maison préurbaine  
Maison urbaine  
Maison villageoise  
Maison des Pères de Sainte-Croix  
Maison rurale  
Maison bourgeoise  
Maison bourgeoise  
Maison bourgeoise  
Maison bourgeoise  
Maison bourgeoise  
Maison urbaine  
Maison villageoise  
Maison préurbaine

e. Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante

*Seuls les immeubles de valeur patrimoniale intéressante, qui sont situés à l'extérieur des secteurs de valeur patrimoniale définis dans le présent document, sont inclus dans la liste qui suit :*

Les édifices de culte

1830, rue Decelles  
805, boulevard Marcel Laurin

Église Our Lady of Fatima  
Église Saint-Sixte  
Église St. Mark's

### Les édifices scolaires

2681, rue Baker

2000, rue Decelles

1050, boulevard de la Côte-Vertu

École Beau-Séjour

École Cardinal Léger

École Ali Ibn Abi Talib

### 3.2.3 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement de Saint-Laurent occupe un vaste territoire dans le centre-nord de l'île de Montréal. Saint-Laurent est le seul village à s'être développé à l'intérieur des terres, au cours du Régime français. Le noyau villageois date vraisemblablement de 1702, il se concentre autour d'une chapelle, premier lieu de culte, et croît progressivement avec l'exploitation agricole des terres concédées le long des grands axes de communication, la côte Vertu et la montée Saint-Laurent. À partir de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, deux événements donnent une impulsion considérable au village, l'arrivée du Collège et celle du chemin de fer.

L'expansion résidentielle s'est faite à partir de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, au même titre que l'aménagement du parc industriel. En fait, le développement contemporain de Saint-Laurent est intimement lié aux activités industrielles favorisées par les différents types de transport disponibles sur son territoire, les autoroutes 13, 15, 20 et 40, l'aéroport de Cartierville et une portion de l'aéroport Dorval, ainsi que les voies ferrées et les cours de triage ferroviaire.

Aucune recherche archéologique n'a été réalisée sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent, ce qui explique l'absence de site archéologique répertorié dans cet arrondissement.

#### a. Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel

##### 8.AP.1 et 8.A.1 – Village de Saint-Laurent et noyau institutionnel

En 1847, les premiers religieux et religieuses de la Congrégation de Sainte-Croix arrivent à Saint-Laurent et passent cinq années à enseigner dans un bâtiment de pierre, maintenant désigné comme la maison des Pères de Sainte-Croix ou le premier collège. Ce bâtiment a été construit en 1794, avant d'être aménagé en école. Il est toujours en place au 696, du boulevard Sainte-Croix et est actuellement occupé par une entreprise. La construction du second collège, situé en face du premier, débute en 1852, il s'agit d'un immeuble de pierre de taille dont la construction s'achève en 1896.

La première église Saint-Laurent serait localisée sous l'actuel centre commercial Rockland. La seconde église est érigée au village Saint-Laurent en 1735, et est remplacée par l'église actuelle en 1835. À partir de ce moment, le collège, l'église et le couvent forment le noyau principal du village centré autour de la rue Sainte-Croix, anciennement chemin Saint-Laurent. Un petit bâtiment de pierre localisé du côté sud-ouest de l'église, peut être associé à une dépendance ancienne.

D'autres institutions voient le jour au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, dont le collège Basile-Moreau et le pensionnat Notre-Dame-des-Anges, des bâtiments qui sont aujourd'hui utilisés par le *Vanier College*. De plus, quelques maisons anciennes sont conservées à l'exemple de la maison Langwill datée de vers 1860. À l'intérieur des limites de l'ancien village, plusieurs terrains et espaces libres de même que certaines emprises de rues peuvent

receler des vestiges de la première génération d'habitations, de dépendances et d'aménagements secondaires : puits, latrines, fosses à déchets, etc.

#### 8.AP.2 – Parc nature du Bois-de-Liesse

Le ruisseau Bertrand, dont l'embouchure s'ouvre sur la rivière des Prairies, est l'une des caractéristiques naturelles majeures de l'arrondissement Saint-Laurent. Cet environnement de milieux humides est protégé à l'intérieur des limites du Bois-de-Liesse, dont une partie se trouve sur le territoire de Saint-Laurent. De telles conditions sont favorables à soutenir des activités de chasse et de pêche, pour les groupes amérindiens de la période préhistorique, depuis près de 4 000 ans. Le territoire de ce parc nature recèle un potentiel archéologique. Il recoupe également les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Dollard-Des Ormeaux–Roxboro et de Pierrefonds-Senneville.

#### b. Les secteurs d'intérêt archéologique

##### 8.A.1 – Village de Saint-Laurent et noyau institutionnel

Voir texte 8.AP.1

#### 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<sup>e</sup> 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](http://www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/domaines/archeo/bib_recherche.htm)

### **Bibliographie spécifique à l'arrondissement**

*Ville Saint-Laurent, Bâtiments anciens*, Saint-Laurent, Service d'urbanisme, juillet 1976, 8 p.

*Sainte-Croix au Canada 1847-1947*, s.l., 604 p.

ARCHAMBAULT-MALOUIN, Diane. « Maisons de guerre, maisons de paix », *Continuité*, hiver 1996, p. 23-29

BEAUREGARD, Ludger. *Toponymie de la région métropolitaine de Montréal*, Québec, Ministère des Terres et Forêts du Québec, 1968, 225 p., Coll. Études toponymique 2 (nouvelle série).

BROCHU, Johanne et SOKOLOFF, Béatrice. *Saint-Laurent, du village à la ville*, Ville de Saint-Laurent, 2001, 159 p.

COMMISSION DE TOPONYMIE. *Noms et lieux du Québec. Dictionnaire illustré*, Québec, Les Publications du Québec, 1994, 928 p.

GIROUX, Alice. *Histoire du Collège Basile-Moreau 1933-1968*, Montréal, Sœurs de Sainte-Croix, 1976, 268 p.

LAVALLÉE, Gérard. *Les églises et le trésor de Saint-Laurent en l'île de Montréal*, Ville de Saint-Laurent, Musée d'art de Saint-Laurent, 1983, 195 p.

MARCHAND, Denys. « La maison des vétérans, le langage des transformations », *Continuité*, hiver 1996, p.27-29.

RUMILLY, Robert. *Histoire de Saint-Laurent*, Montréal, Librairie Beauchemin Limitée, 1969, 289 p.

SOMER, Le Groupe Cartier. *Ville Saint-Laurent, Inventaire architectonique, lieu et date* 2 vol.

ST-LOUIS, Denis. *Maçonnerie traditionnelle. Document technique : régions de Montréal et de Québec Vol.1 Origine et caractéristiques des matériaux*, Héritage Montréal, 1984 (?)

VILLIARD-BÉRIAULT, Denise. *Saint-Laurent. Un collège se raconte. 120 ans de collège, 10 ans de cégep*, Montréal, Fides, 1977, 157 p.

### **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)**

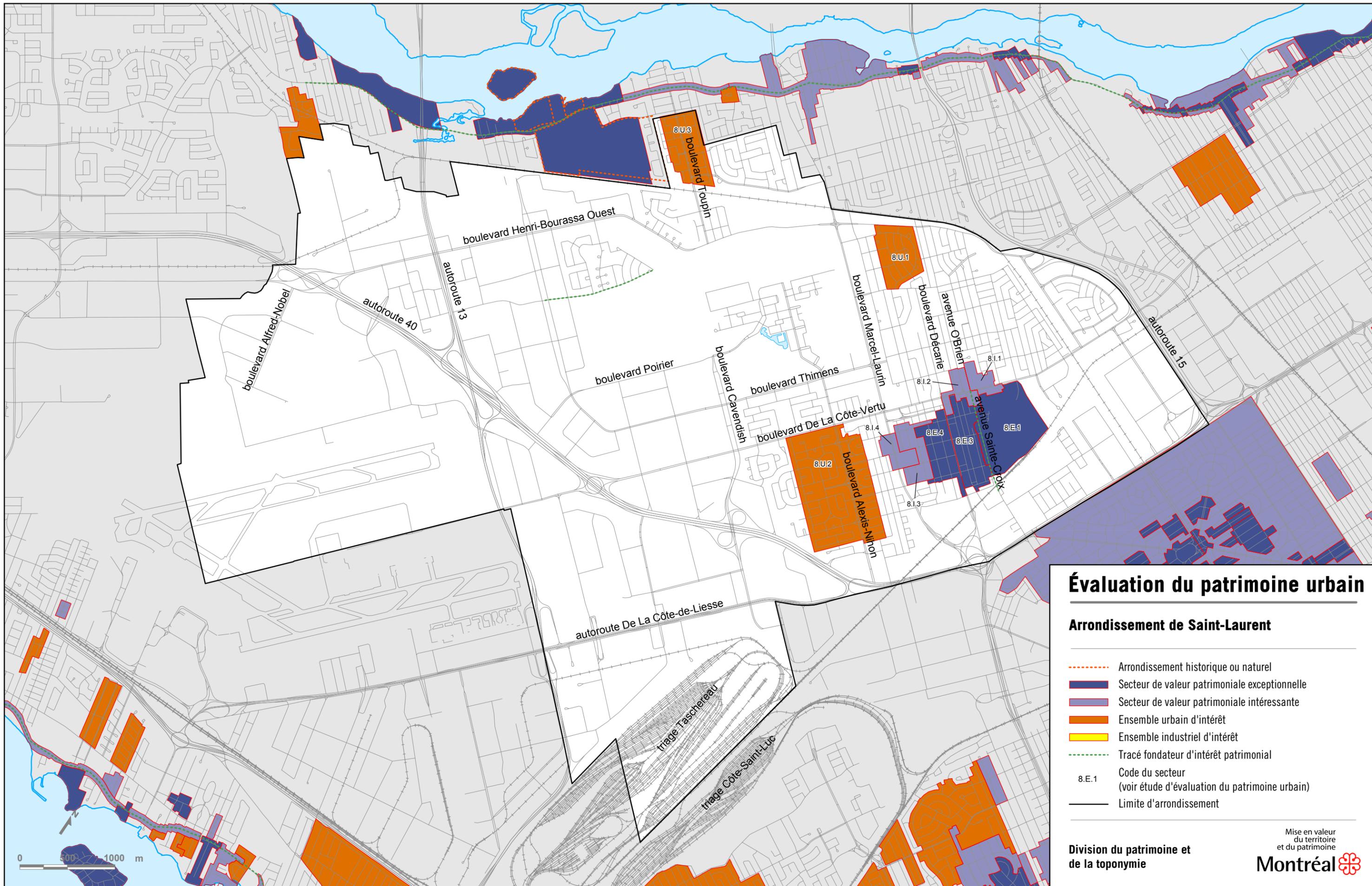
5.1 Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ

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.





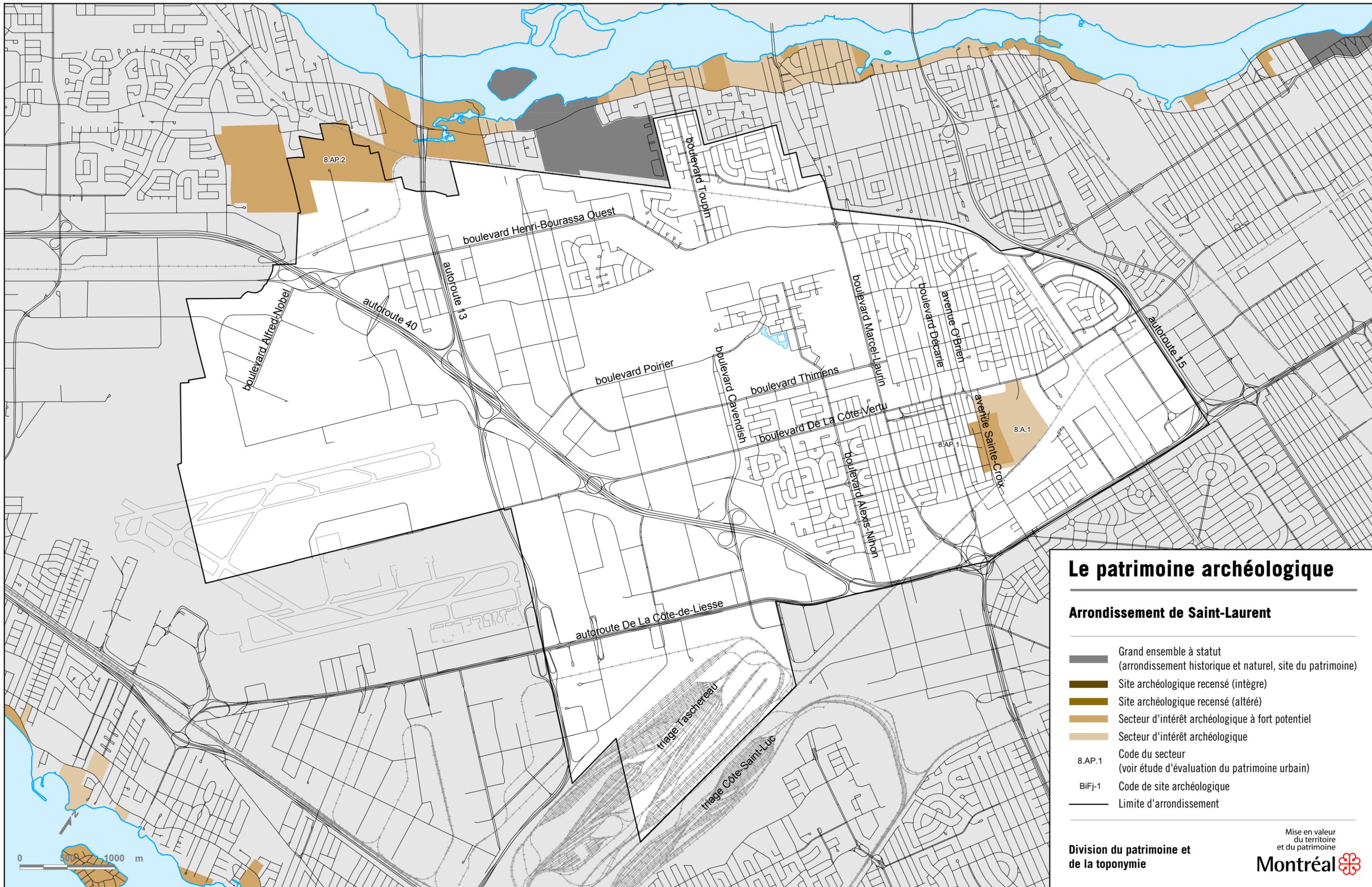
## Évaluation du patrimoine urbain

### Arrondissement de Saint-Laurent

- - - - - 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
- 8.E.1 Code du secteur  
(voir étude d'évaluation du patrimoine urbain)
- Limite d'arrondissement

Division du patrimoine et de la toponymie

Mise en valeur du territoire et du patrimoine  
**Montréal**



## Le patrimoine archéologique

### Arrondissement de Saint-Laurent

-  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
- 8.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** 