

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 Mont-Royal - 15

**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 .....	9
1.4.1	Le caractère spécifique de ce patrimoine .....	9
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.....	15
3.	Évaluation du patrimoine urbain.....	16
3.1	Mise en situation .....	16
3.2	Résultat de l'analyse .....	17
3.2.1	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial.....	17
a.	Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle .....	17
b.	Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante.....	21
c.	Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle .....	21
3.2.2	Le patrimoine archéologique.....	22
a.	Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel .....	22
b.	Les secteurs d'intérêt archéologique .....	22
c.	Les sites archéologiques .....	22
d.	Les biens culturels à statut .....	23
4.	Bibliographie .....	23
5.	Annexes (voir cartes à la fin du document).....	26
5.1	Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834 .....	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

Depuis le début du XVIII<sup>e</sup> siècle, les terres de ce territoire porte alors le nom de côte Saint-Laurent. Elles sont concédées à cette époque par les sulpiciens qui sont seigneurs de l'île de Montréal depuis 1663. Elles seront défrichées et mises en culture et resteront agricoles jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle. Le boulevard Métropolitain suivra approximativement le parcours du chemin de la côte Saint-Laurent qui relie les terres de la côte entre elles.

L'arrondissement de Mont-Royal est situé au centre de l'île de Montréal au nord du mont Royal. C'est de là que la Ville de Mont-Royal tire son nom. Elle doit son existence au train qui traverse son territoire du nord au sud. En effet, en 1910, la Canadian Northern Railway (CNR) projette de creuser un tunnel sous le mont Royal pour faire passer sa ligne ferroviaire électrifiée et l'amener ainsi au centre-ville de Montréal. Pour cela, la Canadian Northern Montreal Land Co., filiale de la CNR, négocie l'achat des terrains situés sur les versants nord et sud de la montagne. Du côté nord, à la suite de transactions éclaircies de quelques jours, cette compagnie achète 4 800 acres de terres agricoles de la côte Saint-Laurent. Les travaux d'excavation du tunnel commencent en juin 1912, l'inauguration aura lieu en 1917 et le premier train électrique de passagers circulera à partir d'octobre 1918.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, Montréal est en plein boom immobilier dû à l'augmentation de la population. La spéculation foncière bat son plein. De nombreux secteurs de l'île sont en pleine expansion. Des promoteurs immobiliers planifient le développement partout sur l'île, mais les résultats sont très aléatoires. La Ville de Mont-Royal, qui est incorporée en décembre 1912, se situe dans cette mouvance. De plus, les promoteurs immobiliers de la ville pensent tirer profit de la vente de terrain pour financer le tunnel en construction.

Dès 1910, les dirigeants de la compagnie Canadian Northern Railway commandent les dessins pour l'élaboration d'une cité modèle. Frederick G. Todd, un architecte-paysager d'origine américaine, devient le concepteur du plan de cette cité modèle. Il est influencé par les courants de planification et d'embellissement urbains de l'époque dont certaines idées véhiculées par les mouvements Garden Suburb et City Beautiful. De plus, Frederick G. Todd s'inspire du modèle de plan d'une ville proposé par le mouvement de Garden City. C'est ainsi que deux boulevards en diagonale – Graham et Laird – traversent le territoire et donnent accès aux secteurs résidentiels, tout en dirigeant la circulation vers le centre-ville de Mont-Royal où se trouve la gare. La voie ferrée sépare la ville en deux. Les secteurs résidentiels, où les rues sont bordées d'arbres, sont conçus pour être situés à un maximum de 15 minutes de la gare. Le train se rend au centre-ville de Montréal en moins de 10 minutes. Des chapelets de parcs de différentes dimensions font également partie du projet. Contrairement à d'autres municipalités créées à la même époque, le plan de ville Mont-Royal prévoit un centre-ville situé au confluent des deux grands boulevards et de la gare. Le pittoresque et le fonctionnel se côtoient. Par la suite, la Ville de Mont-Royal a suivi d'assez près le plan proposé par Todd.

Malgré le plan novateur de cette banlieue et les avantages certains d'y habiter, les terrains se vendent lentement dans les années 1920. Après la Première Guerre mondiale, la population atteint à peine 2 000 habitants et quelques rues seulement sont

ouvertes. Les nouvelles écoles et les églises desservent une population locale plutôt cossue qui habitent des maisons unifamiliales, des duplex et des conciergeries. En 1931, Marconi est une des premières industries à s'installer sur le territoire et, en 1937, des manufactures, des magasins et des stations services viennent compléter le portrait de l'activité économique de la ville. Les activités sportives ont aussi joué un rôle important. On y retrouve en effet un terrain de cricket, des courts de tennis, un terrain de piste et pelouse et un bowling devant le chalet du Country Club de Mont-Royal. De plus, on y pratique le curling et un golf de 18 trous est ouvert depuis 1931. Ce dernier disparaît en 1958 pour faire place au centre commercial Rockland.

L'aménagement du territoire évolue au rythme de l'augmentation de la population, mais ce n'est que dans les années 1940 que la ville prend vraiment son envol, grâce à la reprise économique engendrée par l'industrie de guerre, particulièrement active à la Ville de Saint-Laurent, municipalité voisine. De nombreux parcs sont aménagés sur le territoire. Un jardin de roses, situé au parc Connaught et entretenu par la Société d'horticulture, est donné à la municipalité en 1958 et prend le nom de Jardin Pierre-Elliott-Trudeau en 1985. Dans les années 1930, une mare aux canards est aménagée dans le secteur nommé les Jardins Mont-Royal, l'actuel parc Atholstan.

Après la Seconde guerre mondiale, la population compte plus de 10 000 habitants, suivant en cela le boom démographique de l'après-guerre. En 1965, la Ville de Mont-Royal atteint l'apogée de sa courbe démographique. Depuis, sa population n'a cessé de régresser, celle-ci vieillit et les naissances diminuent. Aujourd'hui, le territoire résidentiel de Ville Mont-Royal est presque complètement occupé. En 2002, la Ville de Mont-Royal devient un des arrondissements de Montréal. Une population aisée y vit toujours à l'ombre des arbres matures plantés le long des rues planifiés par Frederick G. Todd.

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

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

Les secteurs exceptionnels mentionnés dans cette étude ainsi que les textes explicatifs correspondant à chacun de ces secteurs ont été développés par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement Mont-Royal et entérinés par la Division du patrimoine et de la toponymie. Il en est de même de la liste de bâtiments exceptionnels et des propositions de citation.

D'autre part, sans être un tracé fondateur au même titre que les anciennes routes rurales qui reliaient les différentes côtes de l'île de Montréal, le plan d'ensemble réalisé par Frederick G. Todd en 1912 constitue un exemple unique de planification urbaine.

Étant donné la rareté des terrains à construire, on remarque une certaine tendance à ce que certaines propriétés encore en état de servir soient démolies pour être remplacées par des résidences souvent incompatibles ou disproportionnées par rapport à l'environnement immédiat.

## 3.2 Résultat de l'analyse

### 3.2.1 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

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

##### 15.E.1 Le croissant Berwick

Le secteur se compose principalement de maisons unifamiliales jumelées, de deux étages, pouvant être implantées perpendiculairement à la rue ou parallèlement à celle-ci. Ces dernières sont construites principalement à la fin des années 1930 et au début des années 1940, sur de grands terrains aujourd'hui bordés d'arbres matures. La petite église baptiste Mont-Royal se trouve dans ce secteur.

##### 15.E.2 L'avenue Walpole

Ce segment de l'avenue Walpole comporte des maisons unifamiliales isolées, de deux étages, pouvant être implantées perpendiculairement à la rue ou parallèlement à celle-ci. Ces résidences sont construites presque entièrement autour de 1930 et la plupart d'entre elles n'ont subi que peu de modifications depuis leur construction. De plus, on retrouve fréquemment dans ce secteur, la présence de garages détachés en fond de terrain.

##### 15.E.3 L'avenue Berwick

Cette zone est composée de maisons unifamiliales de deux étages, isolées ou jumelées et implantées parallèlement à la rue. Construites principalement à la fin des années 1930 et au début des années 1940, on y retrouve une variété de styles (manoir anglais, Nouvelle-Angleterre, cité-jardin); les caractéristiques architecturales ont été préservées sur la plupart des bâtiments malgré les nombreuses rénovations des années passées. L'ensemble se dessine le long d'une élégante avenue bordée d'arbres matures.

##### 15.E.4 L'avenue Chester et le chemin Caledonia

Ce secteur de prestige est composé d'une majorité de maisons unifamiliales isolées, de deux étages implantées parallèlement à la rue. Ces maisons sont pour la plupart érigées entre 1935 et 1955 sur de grands terrains. La présence de nombreux arbres de grande taille met en valeur les aménagements qu'on y retrouve aujourd'hui.

##### 15.E.5 L'avenue Lazard et le chemin Dunvegan

Ce vieux secteur est composé de maisons unifamiliales isolées et jumelées de deux étages, implantées parallèlement à la rue. Érigées principalement entre 1915 et 1935, elles sont généralement de dimensions plus modestes que les résidences que l'on retrouve dans d'autres zones. Les aménagements paysagers que l'on retrouve à cet endroit contribuent à l'harmonie du secteur et au caractère typique de Mont-Royal.

#### 15.E.6 L'avenue Dunsmuir et le croissant Geneva

Il s'agit d'un secteur prestigieux, composé de grandes maisons unifamiliales isolées construites entre 1935 et 1945. Elles composent un ensemble homogène et harmonieux malgré la présence d'une diversité de styles architecturaux. Les bâtiments sont bâtis loin des voies publiques sur de larges terrains et les rues sont bordées de grands arbres, ce qui ajoute à la qualité du secteur. On retrouve également dans ce secteur la maison qu'a habité Reginald Dawson, maire de Mont-Royal de 1951 à 1987, le plus long règne municipal de l'histoire canadienne.

#### 15.E.7 L'avenue Portland et le chemin Dunvegan

C'est l'un des plus vieux secteurs de l'arrondissement. Les maisons unifamiliales isolées et jumelées qui s'y trouvent ont, pour la plupart, été construites entre 1915 et 1935. Les maisons sont de dimensions moyennes et les terrains sont plutôt modestes. L'homogénéité du secteur est rompue par certaines insertions récentes mais on y retrouve néanmoins quelques-unes des plus vieilles et des plus intéressantes maisons de Mont-Royal.

#### 15.E.8 L'avenue Kenaston et le chemin Winton

Ce secteur, quelque peu à l'écart du centre, a été un des premiers à se développer entre 1915 et 1935. On y retrouve principalement des maisons unifamiliales jumelées de dimensions moyennes, implantées sur des terrains relativement larges. Certaines de ces maisons n'ont pratiquement pas subi de modifications.

#### 15.E.9 L'avenue Kindersley et le chemins Athlone

Sur les avenues, nous retrouvons majoritairement des maisons unifamiliales isolées qui furent parmi les premières construites entre 1915 et 1935. Il s'agit de grandes maisons implantées sur de larges terrains comportant beaucoup de végétation. Une fois encore, l'impression de campagne à la ville est créée par l'aménagement d'ensemble du secteur. Pour sa part, le segment du chemin Dunkirk longe la voie ferrée du Canadien National qui est à l'origine de la ville de Mont-Royal et les bâtiments se retrouvent par conséquent tous du même côté de la rue. On y retrouve majoritairement des maisons bifamiliales jumelées construites entre 1915 et 1935. L'implantation des maisons très proche de la rue leur confère une allure imposante malgré des dimensions comparables à celles des rues avoisinantes.

#### 15.E.10 Le parc Connaught

C'est le cœur de l'arrondissement de Mont-Royal avec son grand parc dans lequel nous retrouvons la roseraie Pierre-Elliott-Trudeau et le vieux club sportif où se pratiquent encore le tennis et le boulingrin. À l'extrémité est du secteur se trouve l'ancienne gare de Mont-Royal, récemment convertie en restaurant mais ayant conservé la plupart de ses caractéristiques originales. Tout autour du parc sont érigés de grands édifices d'habitation de trois ou quatre étages construits principalement dans les années 1930, ainsi que la Mount Royal United Church et l'église catholique de l'Annonciation, construites l'une au nord et l'autre au sud. Presque tous ces édifices ont conservé leurs caractéristiques d'origine.

En périphérie, on retrouve également le petit parc de la Paix et son cénotaphe.

#### 15.E.11 Le chemin Canora et le boulevard Graham

Au cours des dernières années, le centre-ville de Mont-Royal a fait l'objet d'importants réaménagements en ce qui concerne les voies publiques. La partie commerciale de l'îlot fait face à la voie ferrée et aux ponts qui l'enjambent pour joindre le rond-point du côté ouest. La plupart des bâtiments commerciaux qui s'y trouvent sont de deux à trois étages et certains comportent des logements aux étages supérieurs. On retrouve dans ce secteur l'ancien bureau de poste de Mont-Royal reconnu pour son style moderne épuré et quelques autres édifices datant des années 1930 dont celui occupé par le restaurant Dupont et Dupont qui est un exemple intéressant de style Art déco. Le nouveau plan d'aménagement du centre-ville a eu pour effet d'élargir les trottoirs face aux commerces pour dynamiser le secteur et permettre l'implantation de terrasses. Des bordures plantées d'arbres se retrouvent le long de la voie publique et les espaces de stationnement prévus pour les usagers du train de banlieue.

#### 15.E.12 Le boulevard Laird

Ce secteur résidentiel s'est construit dans la première phase de développement de l'ancienne ville de Mont-Royal, soit entre 1915 et 1935. On y retrouve des maisons unifamiliales isolées et jumelées ainsi que des maisons bifamiliales jumelées et isolées qui se sont ajoutées dans les années 1940 et 1950 le long du boulevard Laird, à la même époque que l'école Saint-Clément et à côté de l'église catholique Saint-Joseph qui date de 1923.

#### 15.E.13 L'Avenue Balfour

Ce secteur est composé de maisons jumelées construites pour la plupart entre 1915 et 1935. Elles comportent presque toutes de caractéristiques vérandas dans la cour avant dont plusieurs ont été rénovées pour en permettre l'utilisation en hiver. Ce segment de l'avenue Balfour est accentué par de grands arbres ainsi que d'intéressants aménagements paysagers.

#### 15.E.14 L'avenue Cornwall

C'est un des segments à avoir été développé à Mont-Royal dans les années '20. Il est composé principalement d'élégantes maisons unifamiliales dont quelques-unes datent de la première période de développement. Les années 1930 et 1940 ont vu une densification du secteur par l'ajout de maisons entre celles qui y étaient déjà. L'homogénéité du secteur a cependant été préservée malgré ces insertions. Près du centre-ville, on retrouve l'Académie Saint-Clément dont une partie date de 1926.

#### 15.E.15 L'avenue Dunrae

Ce grand secteur a été développé à partir du début des années 1920 jusqu'au début des années 1940 pour ce qui est de l'avenue Dunrae. L'école Dunrae, datant en partie de 1929, est érigée au périmètre. Il s'agit principalement de maisons isolées et jumelées composant un ensemble d'une grande homogénéité. Plusieurs des vérandas caractéristiques ont été aménagées pour une utilisation hivernale.

#### 15.E.16 L'avenue Wicksteed

Ce vieux secteur s'est en partie développé entre 1915 et 1935 sur le côté nord de l'avenue Wicksteed. On y retrouve principalement des maisons unifamiliales jumelées de dimensions moyennes. Le côté opposé, sauf exception, n'a vu le jour que plus tard et se compose principalement de maisons isolées d'un style comparable.

#### 15.E.17 L'avenue Dobie

Ce secteur a été un des premiers à se développer entre 1915 et 1935. On y retrouve principalement des maisons unifamiliales jumelées de dimensions moyennes. Les terrains sont relativement larges et l'ensemble reflète un caractère champêtre. Certaines de ces maisons n'ont pratiquement pas subi de modifications par rapport à l'original.

#### 15.E.18 L'avenue Trenton

Ce segment de l'avenue Trenton a été construit dans les années 1920 dans un secteur alors isolé des autres centres de développement. On y retrouve de coquettes maisons unifamiliales isolées, implantées sur de petits terrains. Ayant été construites presque simultanément, les maisons du secteur forment un ensemble homogène et original.

#### 15.E.19 Le chemin Rockland

Même si ce secteur est situé complètement à l'intérieur de l'arrondissement, il donne l'impression de véritable porte d'entrée en encadrant avec un angle de 45 degrés, le boulevard Graham à l'endroit où il bifurque vers le centre-ville de Mont-Royal. Cet encadrement est produit par des édifices d'habitation de trois et quatre étages avec l'un d'entre eux occupant un terrain de coin à 45 degrés et comportant des commerces au rez-de-chaussée. Un parc a récemment été aménagé au coin de Graham et Rockland, permettant d'apprécier cette percée vers le centre-ville.

#### 15.E.20 L'avenue Monmouth

Ce vieux secteur s'est développé à l'écart du centre et de la voie ferrée entre 1915 et 1935. Il s'agit principalement de maisons unifamiliales jumelées implantées sur de grands terrains, les aménagements paysagers jouant un rôle important dans l'ensemble aux accents champêtres. À la limite entre ce secteur et l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension se trouve l'église Unie Hongroise qui occupe une situation privilégiée à la rencontre des deux arrondissements.

#### 15.E.21 e secteur institutionnel

Le secteur regroupe les édifices municipaux de Mont-Royal. On y retrouve l'hôtel-de-ville (1946), l'édifice de la récréation (1966), le poste de police de quartier (1997) et le poste d'incendie (1950) qui a abrité également les forces policières, la cour municipale, les services techniques et de sécurité publique. Derrière ces bâtiments se trouve le grand parc municipal de la récréation et d'autres bâtiments sportifs. L'école secondaire Mont Royal High School est également incluse dans ce secteur civique.

b. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

15.1.1 Le plan de Todd

Suivant la recommandation de l'arrondissement, tout le territoire qui fait partie de la zone planifiée par l'architecte paysagiste Frederik G. Todd possède en soi une valeur patrimoniale significative. Ainsi, les secteurs résidentiels qui ne sont pas exceptionnels sont considérés comme intéressants.

c. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

*Tous les immeubles de 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

75, avenue Alexander	Église catholique Annonciation et ancien réfectoire
50, boulevard Graham	Église Unie hongroise
900, boulevard Laird	Église anglicane St. Peter et son presbytère
1491, boulevard Laird	Église presbytérienne Mont-Royal
1620, boulevard Laird	Église catholique Saint-Joseph de Mont-Royal
1000, chemin Lucerne	Congrégation Beth-El
1012, chemin St-Clare	Église baptiste Mont-Royal
1350, crescent Lombard	Église Unie Mont-Royal

Les édifices scolaires

109, avenue Carlyle	École Carlyle et petite maison située derrière
235, avenue Dunrae	École Dunrae
555, avenue Mitchell	École Saint-Clément ouest
50, avenue Montgomery	École secondaire Mont Royal High School
1470, boulevard Laird	École Saint-Clément est
1345, chemin Régent Académie	Saint-Clément
1101, chemin Rockland	École secondaire Pierre-Laporte
975, chemin Rockland	Pavillon sportif

Les édifices publics

5, avenue Montgomery	Club de Curling
10-20, avenue Roosevelt	Caserne de pompiers
90, avenue Roosevelt	Hôtel de Ville
60, avenue Roosevelt	Centre récréatif
1427, boulevard Graham	Ancien Bureau de poste
1620, boulevard Graham	Mount Royal Country Club
1967, boulevard Graham	Bibliothèque Réginald J.-P.-Dawson
1275, chemin Dunkirk	Ancienne gare du CN

Les habitations

473-475, avenue Walpole	
483, avenue Walpole	
150, avenue Kindersley	Maison du concierge – école Carlyle
3201, boulevard Graham	Maison Bisson (1787)

1583, boulevard Graham	Édifice Carillon
boulevard Graham	Édifice Albani
1009, boulevard Laird	Conciergerie
2089, chemin Cambridge	Résidence Thibodeau
3380, chemin de la Côte de Liesse	Maison TMR Rugby Club
1119, chemin Dunvegan	
2333, chemin Sunset	

#### Les immeubles commerciaux

1320, boulevard Graham	Édifice à bureaux moderne
1945, boulevard Graham	Ciment Saint-Laurent (ancien British-American Oil)
1950, boulevard Graham	Bâtiment commercial (1921)
1297, chemin Canora	Bâtiment commercial
1301, chemin Canora	Bâtiment commercial
2305, chemin Rockland	Centre d'achat Rockland

### 3.2.2 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement de Mont-Royal est originellement issu de la partie sud de la côte Saint-Laurent illustrée sur plusieurs plans anciens. Des fermes y sont exploitées au cours des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles sans toutefois susciter un regroupement villageois. Ville de Mont-Royal est une entité fondée en 1900. Cette cité créée à l'initiative de la *Canadian Northern Railway*, est officiellement incorporée en 1921.

Le territoire de Mont-Royal est traversé par de très anciens chemins, dont le chemin de la côte de Liesse ouvert dès le XVIII<sup>e</sup> siècle. Les terres étant orientées dans l'axe nord-sud, de part et d'autre du chemin, les résidences rurales sont érigées en façade sur les lots, à une distance de 50 à 200 mètres du chemin. Des modifications importantes de la largeur de l'emprise de la côte de Liesse font en sorte que des vestiges du bâti ancien peuvent être préservés en bordure de son tracé actuel ou dans l'emprise des rues transversales. Cette situation est illustrée par la présence de la maison François-Jarry qui a été érigée en bordure du chemin de la côte de Liesse, malgré son numéro civique actuel est sur la rue Graham. La maison François-Jarry construite en 1787, est un bel exemple des maisons rurales qui bordent anciennement la côte de Liesse : épais murs de pierre, toit pentu et cheminées massives situées en bout sur les pignons. La municipalité l'a acquis en 1970 afin d'assurer sa pérennité. Des vestiges des dépendances et de différents aménagements secondaires : latrines, puits, fosse à déchet, peuvent être conservés en périphérie de l'habitation et dans l'emprise de la rue Graham.

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

- a. Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel
- b. Les secteurs d'intérêt archéologique
- 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 historique 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.

### Bibliographie spécifique de l'arrondissement

ALEXRAD, Mitchell, Marielle BOUCHARD et Don SANCTON. *Ville Mont-Royal. Livret souvenir 75<sup>e</sup> anniversaire/Town of Mount Royal 75th Anniversary souvenir booklet*, Ville Mont-Royal, Comité du 75e anniversaire de Ville Mont-Royal, 1987, 63 p.

BANTCHEVA, Violeta et al. *Projet de nomination de Ville Mont-Royal comme quartier historique d'importance nationale*, travail présenté à Jacques Dalibard, Montréal, Université de Montréal, décembre 1998, 73 p.

BERGERON, Claude. *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*, Montréal, Éditions du Méridien/Québec, Musée de la civilisation, 1989, 271 p.

BISSON, Pierre-Richard. « Le centre commercial Rockland. Rockland, Ville Mont-Mont-Royal (Québec) 1<sup>er</sup> état : 1962-1982 », *ARQ*, no 98, août 1987, pp.14-15.

DOCOMOMO QUÉBEC. *A Concise History of Canadian Architecture*, Oxford University Press, 2000, 661p.

KALMAN, Harold. *A concise History of Canadian Architecture*, Don Mills, Oxford University Press, 2000, 661 p.

LAURIN, J.E. *Histoire économique de Montréal et des cités et villes du Québec*, Les Éditions J.E. Laurin, 1942, 287 p.

McCANN, L.D. "Planning and building the corporate suburb of Mount Royal, 1910-1925", *Planning Perspectives*, 11, (1996), pp.259-301.

RACINE, François et Cécile BAIRD. « L'étude des formes urbaines comme outil de design : l'exemple de Ville Mont-Royal », *Urbanité*, mars 2003, vol.2 no 1, pp.46-48.

ROHAN, Daniella. « The Town of Mount Royal », dans *A Topographic Atlas of Montreal/Atlas topographique de Montréal*, Montréal, McGill School of Urban Planning/École d'urbanisme, 1992, pp.40-41.

VILLE MONT-ROYAL. *Programme particulier d'urbanisme du centre-ville*, Ville Mont-Royal, 26 juin 2001, 94 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)**

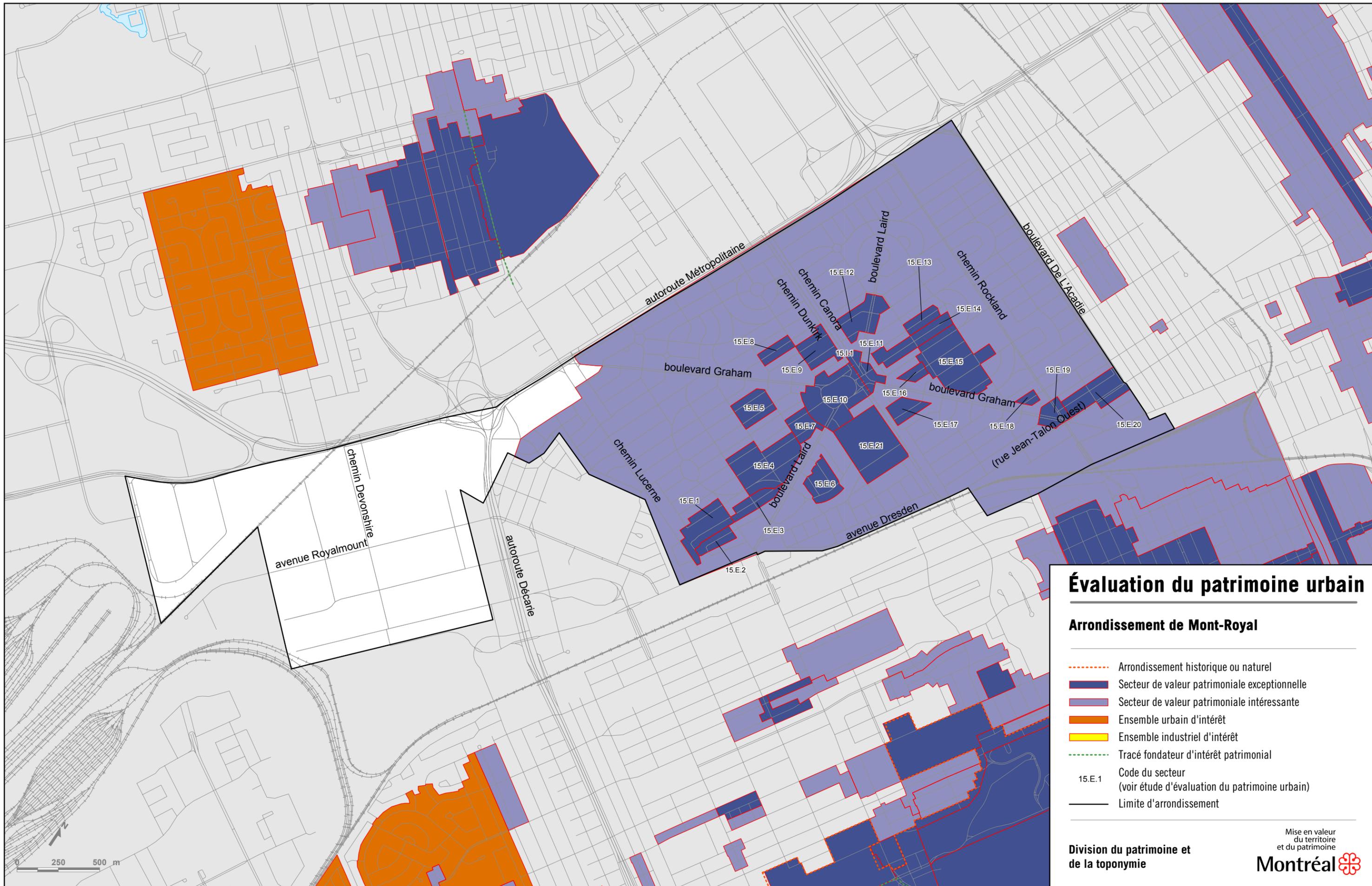
5.1 Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834

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

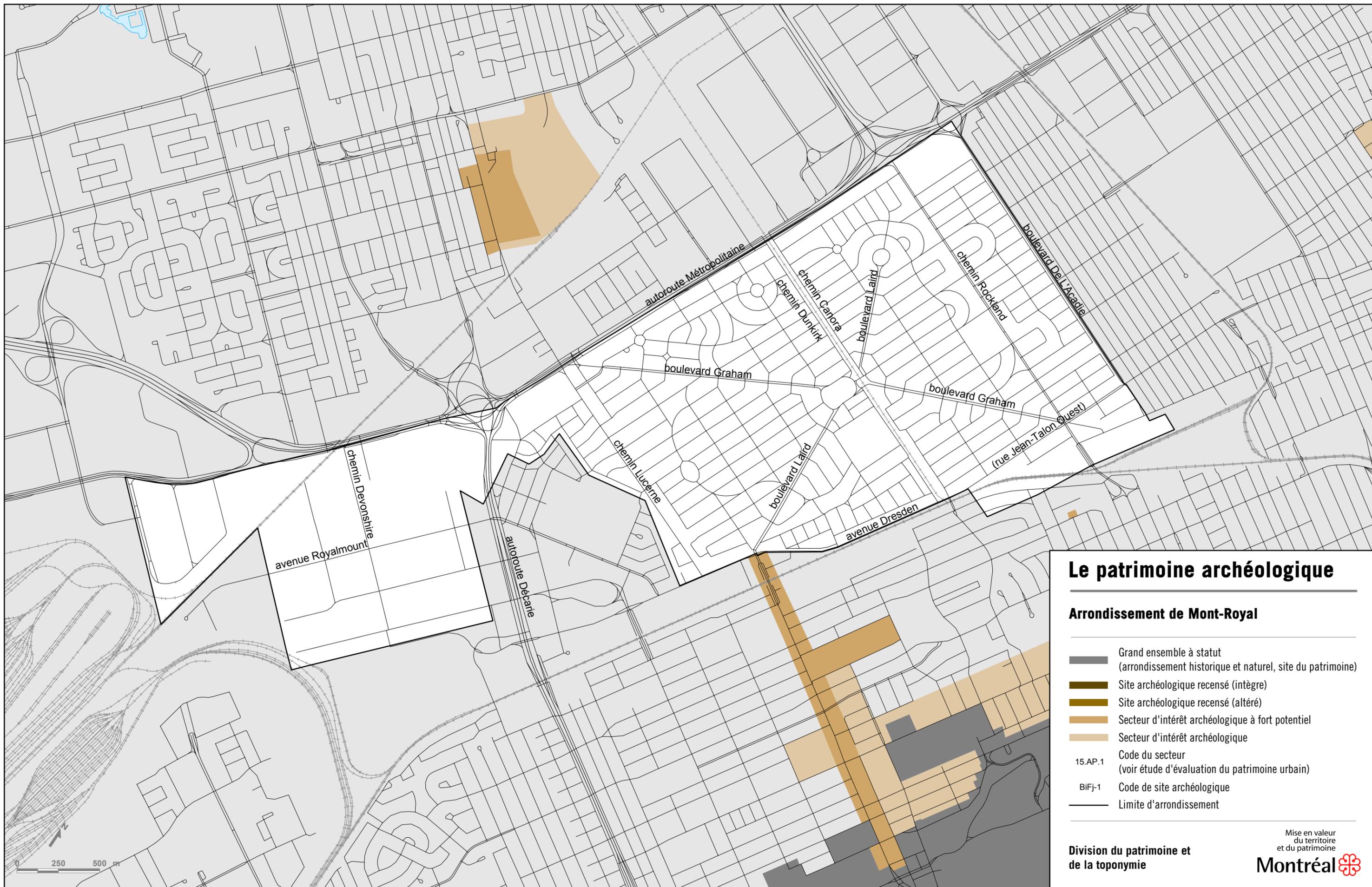
### Arrondissement de Mont-Royal

- 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
- 15.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





## Le patrimoine archéologique

### Arrondissement de Mont-Royal

- 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
- 15.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