

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 Pierrefonds-Senneville -2

**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 .....	18
3.2.1	Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial .....	18
3.2.2	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial.....	18
a.	Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle .....	18
b.	Les ensembles urbains d'intérêt .....	20
c.	Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle .....	21
d.	Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante .....	22
e.	Les éléments particuliers du paysage.....	23
3.2.3	Le patrimoine archéologique.....	24
a.	Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel .....	25
b.	Les secteurs d'intérêt archéologique .....	27
c.	Les sites archéologiques .....	27
d.	Les biens culturels à statut .....	27
4.	Bibliographie .....	28
5.	Annexes (voir cartes à la fin du document).....	31
5.1	Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834 .....	31
5.2	Carte synthèse : évaluation du patrimoine .....	31
5.3	Carte synthèse du patrimoine archéologique.....	31

## **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'arrondissement 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**

### *Pierrefonds*

L'arrondissement de Pierrefonds-Senneville est situé à l'extrême ouest de l'île de Montréal et donne sur le lac des Deux Montagnes et la rivière des Prairies. L'histoire de ces deux secteurs est fort différente. Celle de Senneville nous parle de traite des fourrures, d'agriculture et surtout de villégiature alors que celle de Pierrefonds touche d'abord et avant tout l'agriculture jusqu'à son développement en banlieue qui commence après la Seconde Guerre mondiale.

### *Senneville*

Au XVII<sup>e</sup> siècle, deux bâtiments importants sont construits sur le fief Senneville, propriété de la famille LeBer . Celle-ci compte parmi les plus riches familles de marchands de fourrures de la Nouvelle-France. D'abord, un moulin fortifié est érigé entre 1670 et 1701 (retouché par Maxwell entre 1900 et 1906), puis un poste de traite défensif, connu sous le nom de fort de Senneville, est construit entre 1702 et 1706. Ce fort sert à protéger le

réseau de traite des LeBer des incursions iroquoises. Le goulot d'étranglement formé par la pointe de l'île ouest de Montréal là où se trouve le fort et l'île aux Tourtes est la porte d'entrée de tous les canots chargés de fourrures qui se rendent à Montréal en provenance de la rivière des Outaouais. Le fort de Senneville sera brûlé par Benedict Arnold lors de l'invasion américain en 1776. Il n'en restera que ruines qui seront conservées jusqu'à aujourd'hui. Le moulin et le fort sont les plus anciennes constructions à l'ouest de l'île. Par ailleurs, le reste du territoire de l'actuel Senneville sert exclusivement à l'agriculture jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Encore aujourd'hui, c'est un des rares endroits sur l'île Montréal où certains secteurs sont encore agricoles.

En 1895, le village de Senneville est créé au moment où commence le développement de la villégiature sur ce territoire. Lieu privilégié par la grande bourgeoisie montréalaise, plusieurs des grands hommes d'affaires et hommes politiques influents de l'époque s'y font construire sur de grands domaines de somptueuses et parfois spectaculaires résidences d'été, accompagnées de dépendances de même style. En symbiose avec la nature et le lac des Deux Montagnes, ces résidences secondaires ne sont parfois qu'une parmi d'autres pour certains de ces riches villégiateurs. Ces ensembles sont l'œuvre d'architectes bien connus de ce milieu social et qui travaillent pour eux. C'est le cas des frères Maxwell. À proximité de ces grands domaines, un petit village de maisons plus modestes se forme. Là est le lieu de résidence des employés rattachés à l'entretien ou à la gérance des riches demeures environnantes.

Senneville conserve encore aujourd'hui son caractère bucolique et pittoresque, bien que son territoire soit traversé par l'autoroute Transcanadienne. Si la première activité économique de Senneville a été le commerce des fourrures, aujourd'hui aucun commerce n'est toléré dans ce secteur de l'arrondissement qui n'est que résidentiel ou agricole. Les grands domaines, des clubs de golf et une partie de l'Arboretum Morgan permettent à Senneville de conserver de grands espaces verts privés. De faible densité, une population de moins de mille habitants occupe le territoire. Bien que Senneville compte surtout de grands terrains ou même des terres, un développement de banlieue s'y construit au sud de la Transcanadienne après la Seconde Guerre mondiale.

### *Pierrefonds*

Pierrefonds contraste avec Senneville autant par le nombre de ses habitants que par son développement typique de ville de banlieue de l'après-guerre. Pierrefonds longe la rivière des Prairies sur plus de 20 kilomètres et la vieille route, le boulevard Guoin, suit cette rive où d'anciennes maisons de ferme subsistent toujours. Des carrières y sont en exploitation à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'une d'entre elles ayant fourni la pierre pour la construction des écluses de Carillon. Faisant partie à l'origine de la paroisse de Sainte-Geneviève, le secteur Pierrefonds est agricole jusque dans les années 1960, alors que les terres sont vendues pour le développement domiciliaire. C'est à ce moment que la nouvelle ville de Pierrefonds (1958) connaît une vague importante d'urbanisation, qui se poursuit jusque dans les années 1980. La population, qui compte à peine 1 500 personnes en 1951, s'élève à près de 55 000 en l'an 2000. Sur ce territoire, bien desservi par les autoroutes, on y trouve des maisons unifamiliales, des centres commerciaux à proximité, des églises de différentes dénominations religieuses, de nombreuses écoles, des parcs de quartier et des équipements sportifs qui comptent parmi les caractéristiques des banlieues de l'ouest de l'île. En 1985, la Communauté urbaine inaugure le parc-nature du Cap Saint-Jacques, donnant à la population un accès à cet immense espace vert où des voies cyclables, des pistes de ski de fond, des sentiers pédestres sont aménagés et des plages sont rendues accessibles.

### 3. Évaluation du patrimoine urbain

#### 3.1 Mise en situation

Les deux anciennes municipalités formant l'actuel arrondissement de Pierrefonds-Senneville présentent un patrimoine urbain fort différent.

##### *Pierrefonds :*

Les éléments d'intérêt patrimonial de l'ancienne municipalité de Pierrefonds se retrouvent surtout le long du boulevard Gouin : à l'extrémité est de l'arrondissement, de grandes propriétés institutionnelles en bordure de la rivière des Prairies ; à l'extrémité ouest, un secteur rural longeant le lac des Deux-Montagnes et le Cap Saint-Jacques jouxtant l'ancienne municipalité de Senneville. Entre ces deux pôles, des maisons villageoises et urbaines ponctuent le parcours du tracé fondateur qu'est le boulevard Gouin.

L'observation du territoire révèle une densification des lots bordant la rivière des Prairies (la récente subdivision de la grande propriété du Collège Beaubois est un exemple). Mis à part la bande riveraine accessible au public (rue Lalande), il n'y a presque plus de percées visuelles sur la rivière dans la portion est du territoire, ce qui n'est pas le cas du pôle ouest. Toutefois, ce dernier subit actuellement une grande pression du secteur immobilier qui génère l'implantation de projets de développements résidentiels unifamiliaux à haute densité. Cette urbanisation rapide risque de s'amplifier avec le projet de construction de la future autoroute 440. L'on constate déjà, le long de la rivière, une très grande densification des lots dont les constructions ne respectent en rien le gabarit et les modes d'implantation qui caractérisent ce secteur d'intérêt patrimonial exceptionnel formé en grande partie de maisons traditionnelles des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle en plus d'éradiquer les éléments de paysage (boisés, terres agricoles) qui confèrent encore aujourd'hui à ce secteur son caractère rural, fait extrêmement rare sur l'Île.

Entre les pôles est et ouest du secteur Pierrefonds, le boulevard Gouin Est particulièrement hétérogène et son tissu urbain est très déstructuré : terrains vacants, stationnements, modes d'implantation divers, affichage et signalisation, discontinuité dans le bâti présentant, dans son ensemble, peu d'intérêt architectural et urbain. Certains segments du boulevard recèlent toutefois des éléments d'intérêt patrimonial et un potentiel de mise en valeur important.

Le secteur Pierrefonds possède aussi un patrimoine urbain plus récent. Sans procéder à un inventaire systématique des ensembles urbains d'intérêt témoignant des débuts de l'urbanisation massive de la banlieue, trois secteurs domiciliaires ont été retenus et seront décrits plus loin.

Mentionnons finalement que le patrimoine moderne domestique, religieux et scolaire est bien représenté dans le secteur Pierrefonds.

##### *Senneville*

La quasi-totalité du territoire de cette ancienne municipalité qui se déploie le long du chemin Senneville et à proximité du lac des Deux-Montagnes présente un intérêt patrimonial exceptionnel.

Cinq grandes phases de développement de Senneville sont toujours perceptibles sur le territoire: le développement seigneurial avec la subdivision des terres et les vestiges du fort et du moulin de Senneville datant de 1692 et 1700 et l'architecture vernaculaire respectant le lotissement du régime seigneurial (1820-1880) ; le développement rural avec les terres agricoles et l'architecture vernaculaire (1880-1935) ; le développement de villégiature incluant les grandes propriétés édifiées par la haute bourgeoisie montréalaise (1895-1925) le long du chemin Senneville et les habitations plus modestes de l'ancien village de Senneville (village Crevier); le développement urbain de l'après-guerre (1945-1955) ; la période moderne (1960-1995).

L'accession récente d'une large partie du secteur Senneville (en amont de l'autoroute transcanadienne) au statut de *Lieu historique d'importance nationale* conféré par le gouvernement fédéral témoigne de son caractère unique sur l'Île de Montréal et, plus largement, au pays. Le caractère exceptionnel de ce secteur qui sera plus amplement décrit plus loin réside dans l'intégration exceptionnelle du bâti et des paysages variés sur un large territoire « L'environnement patrimonial » de ce secteur est un écosystème fragile. Son intégrité et sa cohérence exceptionnelles sont tributaires d'une approche de conservation soigneuse des détails des bâtiments, des aménagements et des éléments de paysage.

Si le patrimoine de Senneville est généralement en excellent état de conservation, il est toutefois sujet à quelques menaces. Les actuels propriétaires des grandes demeures bourgeoises ne disposent pas nécessairement des moyens financiers pour en assurer l'entretien ; on envisage parfois de subdiviser les lots (surtout en rive), ce qui entraînerait une densification de ce secteur très convoité ; les bâtiments principaux subissent parfois d'importantes modifications; les bâtiments secondaires disparaissent; les aménagements paysagers d'époque sont aussi parfois grandement modifiés.

Par ailleurs, l'extrémité est du chemin Senneville présente les mêmes caractéristiques en plus d'être soumis aux mêmes pressions que celles du boulevard Gouin à l'extrémité ouest de Pierrefonds. De plus, Senneville comprend un ensemble urbain domiciliaire d'intérêt (secteur des vétérans). Le patrimoine architectural de Senneville est presque exclusivement résidentiel. L'ancienne municipalité ne comprend que très peu de bâtiments civiques et institutionnels. On y retrouve aussi un petit secteur industriel récent (Domtar et Bio-Research) en partie désaffecté dont l'intérêt réside plus dans sa localisation à proximité de l'arboretum Morgan et dans les attributs naturels de son site que dans son architecture.

Les enjeux de conservation et de mise en valeur du patrimoine de l'arrondissement semblent relever de considérations applicables à la fois en milieu urbain et en milieu rural. Au-delà des considérations usuelles en regard du patrimoine bâti, le maintien de la vocation des terres agricoles, la culture des vergers, la préservation des boisés et des rives qui caractérisent les secteurs exceptionnels de l'arrondissement interpellent plusieurs enjeux du Plan d'urbanisme et nécessitent leur harmonisation.

## 3.2 Résultat de l'analyse

### 3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Dans le secteur de l'ancienne municipalité de Pierrefonds, le boulevard Gouin (et une partie de la rue Lalande) est un tracé fondateur dont l'intérêt patrimonial est variable : Il parcourt l'arrondissement d'est en ouest à partir d'Ahuntsic-Cartierville, longe le Bois-de-Liesse et les grandes propriétés institutionnelles, parcourt la rue Lalande et son développement résidentiel des années 1950-1960 ainsi que la berge de la rivière des Prairies, pour enfin rejoindre le boulevard Gouin Ouest. Passé l'Anse à l'Orme, le boulevard Gouin devient le chemin Senneville, et suit la rive du lac des Deux-Montagnes tout en structurant le lotissement des terres.

L'intérêt du tracé fondateur tient principalement à son importance historique, à son caractère pittoresque et à la concentration de bâtiments d'intérêt patrimonial se retrouvant le long de son parcours. L'intérêt exceptionnel du tracé se confirme aux extrémités est et ouest de l'arrondissement. Entre ces deux pôles, les caractéristiques patrimoniales du cadre urbain ont presque entièrement disparu : le bâti d'intérêt patrimonial surgit ponctuellement parmi des stationnements, des terrains vacants, des garages, des centres commerciaux et autres bâtiments récents. Le même constat s'impose en regard des éléments de paysage.

Dans l'ancienne municipalité de Senneville, le chemin du même nom est relié aux anciens chemins de ceinture de l'Île. Il structure le développement du territoire de l'Anse-à-l'Orme à Sainte-Anne-de-Bellevue. Il est l'un des plus pittoresques de Montréal avec son parcours sinueux, ses montées et ses descentes, suivant la topographie des berges du lac des Deux-Montagnes et révélant une suite de paysages exceptionnels et une architecture de premier ordre.

### 3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

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

##### 2.E.1 Institutionnel en rive

Ce secteur débute à la limite est de l'arrondissement et se situe entre le boulevard Gouin et la rivière des Prairies. Il regroupe plusieurs grandes propriétés institutionnelles : la Villa Saint-Martin, le Collège Beaubois, le Centre Virginie-Pelletier et leurs bâtiments secondaires, ainsi que quelques résidences vernaculaires de la fin XIX<sup>e</sup> au début XX<sup>e</sup> et des bâtiments plus récents plus ou moins bien intégrés à l'ensemble. Ce secteur est relativement homogène et recèle un bâti de grand intérêt au cœur d'une végétation exceptionnelle en bordure de la rivière. Toutefois, on assiste actuellement à un morcellement des lots des grandes propriétés et à la densification rapide du territoire.

##### 2.E.2 Bois-de-Liesse

Ce secteur, à l'entrée du parc du Bois-de-Liesse, près de l'accueil Pittfield comprend deux anciennes maisons villageoises en excellent état de conservation au cœur d'un environnement naturel. Elles forment, dans leur contexte d'origine, une unité de paysage exceptionnelle.

### 2.E.3 Gouin Ouest

La portion ouest de l'ancienne municipalité de Pierrefonds, de l'avenue du Château Pierrefonds au chemin Senneville regroupe plusieurs maisons vernaculaires du début du XIX<sup>e</sup> siècle ainsi que des maisons villageoises du début XX<sup>e</sup>. Elles se retrouvent encore aujourd'hui dans un environnement semblable à leur contexte d'origine (boisés et terres agricoles). Ce secteur subit toutefois actuellement de grandes pressions immobilières et on y retrouve quelques insertions de développements domiciliaires contemporains très denses qui ne respectent en rien les gabarits et les modes d'implantation existants. De plus, ceci entraîne la perte d'éléments de paysage importants et a un impact considérable sur les vues sur le lac et ses berges.

### 2.E.4 Grandes propriétés de Senneville

De l'autoroute transcanadienne à la limite de l'ancienne municipalité de Senneville, entre le lac des Deux-Montagnes et l'arboretum Morgan, l'on retrouve une grande concentration de résidences du début du XIX<sup>e</sup> siècle qui, avec la végétation, les éléments de paysage et le tracé du chemin Senneville en font un secteur pittoresque de qualité exceptionnelle non seulement à Montréal, mais au Canada.

Ce secteur a conservé son lotissement original. On y retrouve une grande concentration de maisons résidentielles de la haute société montréalaise de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle ayant appartenu à plusieurs personnages influents dans l'histoire de Montréal. Les Forget, Angus, Morgan, Abbot, pour ne mentionner que ceux-ci, ont confié la conception de leurs résidences à des architectes et des architectes de paysage de prestige (Maxwell, Findlay, Hyde, Nobbs, Olmsted, Todd, Rose). Le bâti y est pour la plupart implanté du côté du lac et éloigné du chemin. Souvent de style Arts and Crafts ou Shingle Style, celles-ci agencent des volumes nets et des toitures importantes de façon plus ou moins complexe. Revêtements de pierre taillée ou de moellons, brique, bois, stuc, toitures en bardeaux de cèdre témoignent « ... (of a ) sophisticated nostalgia for a rustic way of life and for the rural craft industry » (Friedman, 2000).

Les grandes propriétés comportent généralement des bâtiments ancillaires (résidence du personnel, chapelles, bâtiments de ferme, « pool house », écuries, garages, maisons de thé, chambres froides, tours d'observation, etc), généralement du même style, implantés dans des aménagements raffinés avec des sentiers sinueux, de grands jardins, boisés, étangs, vergers, murets de pierre, portails, maisons de gardiens en retrait ou visibles du chemin Senneville. Les ruines du fort de Senneville (1692) et l'ancien moulin rénové par Edward Maxwell en 1898 se retrouvent dans ce territoire.

Si, dans ce secteur, la plupart des édifices les plus imposants ont été construits en fonction d'une utilisation saisonnière, on y retrouve aussi des résidences de l'après-guerre et des demeures contemporaines qui donnent un caractère suburbain au lieu mais qui poursuivent la tradition d'intégration du bâti au paysage.

Le caractère exceptionnel du lieu est en grande partie attribuable à l'exceptionnelle intégration de bâtiments aux paysages très diversifiés, complexes et raffinés sur un large territoire, œuvre d'émulation entre des personnages ayant joué un rôle de premier plan dans l'histoire de Montréal et des concepteurs ayant apporté une contribution majeure au développement de l'architecture du Canada.

### 2.E.5 Phillips

Ce petit secteur regroupe les maisons de l'avenue Phillips et celle à l'intersection du chemin Senneville. Quelques bâtiments datent de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle et auraient été destinés au personnel oeuvrant au service des propriétaires des grands domaines du village. Plusieurs ont été construites après 1950 et quelques-unes avant 1900. Les maisons sont construites sur de petits lots bien paysagés avec peu de recul de la ligne de rue. Les bâtiments modestes ont généralement deux étages, avec un toit plat ou à deux versants couvrant un simple carré recouvert de brique, de bardeau ou de clin de bois ou de vinyle. Plusieurs affichent des éléments décoratifs (bardeau, colonnes, porches, consoles, etc) et sont peintes de couleurs vives (bleu, jaune, mauve, verte, fushia, etc). Il y règne une atmosphère de village.

### 2.E.6 Village Crevier

Ce secteur se distingue par son architecture villageoise datant de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. On y retrouve des bâtiments modestes sur deux étages, toit plat ou à deux versants couvrant un simple carré recouvert de bardeau ou de clin de bois ou de brique rappelant ceux du secteur Phillips. Les bâtiments ont pour la plupart une implantation variable avec peu de recul de la ligne de rue et présentent une grande diversité dans la disposition des volumes. Il y règne aussi une atmosphère de village.

### 2.E.7 Habitations récentes

Ce secteur est situé de part et d'autre du chemin Senneville, entre les ensembles urbains d'intérêt (développement domiciliaire de l'après-guerre et Senneville Lodge) et le lac des Deux-Montagnes. Ce secteur constitue une unité de paysage homogène. Il regroupe très majoritairement des constructions récentes bien intégrées à leur environnement dont l'implantation s'ajuste au tracé du chemin Senneville, sur un lotissement hérité du régime seigneurial.

## b. Les ensembles urbains d'intérêt

### 2.U.1 Belvédère

Cet ensemble est situé dans le secteur Pierrefonds, à proximité du parc Belvédère, en rive de la rivière des Prairies. On y accède par les rues Boulevard et Belvédère. Cette forme urbaine distincte, au dessin complexe, avec ses parcours linéaires et ses ronds-points, regroupe des habitations unifamiliales des années 1950-1960. On y retrouve une grande variété de bungalows d'intérêt architectural (des petites séries et des exemplaires uniques) en excellente condition. La végétation mature, les grandes marges de recul avant bien paysagées des propriétés et l'absence de trottoirs contribuent à la grande homogénéité du secteur.

### 2.U.3 Cloverdale

Jouxtant le Bois-de-Liesse, Cloverdale est un vaste ensemble planifié de logements sociaux construit conjointement par une Coopérative d'habitation à la fin des années 1960 et par la Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement. L'intérêt du secteur

ne réside pas dans l'architecture de ses bâtiments dont l'état de condition est par ailleurs variable. Il réside plutôt dans le fait d'être l'unique exemple de construction de logement social de l'époque moderne dans l'arrondissement : Une composition urbaine de grande envergure caractérisée par la relation qu'entretiennent les bâtiments entre eux, aménagements paysagers, planification des stationnements et des espaces et services communs.

#### 2.U.4 Senneville Lodge

À proximité du golf et de l'hôpital des vétérans de Sainte-Anne-de-Bellevue construit en 1945, ce secteur, voué à la convalescence des militaires regroupe plusieurs bâtiments de piètre qualité, aujourd'hui abandonnés et en mauvais état de conservation. Cet ensemble présente toutefois un intérêt en regard de sa planification et de son fonctionnement ainsi qu'un intérêt socio-historique.

#### 2.U.5 Développement domiciliaire de l'après-guerre

Ce grand secteur regroupe près de deux cent résidences et s'est développé à partir de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Sa grille de rue orthogonale contraste fortement avec le développement organique du territoire de Senneville. Il est d'une très grande homogénéité, due à la remarquable intégration d'une architecture de qualité aux aménagements paysagers, à la largeur des rues sans trottoir et avec fossés, et une végétation mature. Les maisons, qui sont bien proportionnées sur leurs lots, accusent un large recul de la ligne de rue. Les propriétés, dont les limites sont la plupart du temps soulignées par des murets, clôtures et végétaux possède un aménagement paysager très soigné incorporant harmonieusement les garages, patios et autres constructions utilitaires. L'intérêt architectural des maisons est variable, mais reprend très souvent des éléments de composition des grandes propriétés et de l'architecture rurale de l'ancienne municipalité de Senneville : murs de pierres, formes des toits, bâtiments ancillaires et aménagements paysagers. Une grande harmonie et un fort sentiment d'appartenance à la communauté se dégagent de l'ensemble.

#### c. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

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

##### Les édifices de culte

9501, boulevard Gouin Ouest	Église Sainte-Suzanne
11075, boulevard Gouin Ouest	Église Marie-Reine-de-la-Paix
4320, rue Sainte-Anne	Église Saint-Thomas-à-Becket
15556, rue Cabot	Église Saint-Michaels and Angels

##### Les couvents

9451, boulevard Gouin Ouest	Villa Saint-Martin
-----------------------------	--------------------

##### Les édifices scolaires

9509, boulevard Gouin Ouest	Collège Beaubois
-----------------------------	------------------

### Les habitations

26, chemin Senneville	Château rose
28, chemin Senneville	
31, chemin Senneville	Maison William-George MacVicar Stuart
108, chemin Senneville	Maison Crevier
140, chemin Senneville	Maison Dow
163, chemin Senneville	Maison John Bethune Abbott-Hillcote
168, chemin Senneville	Fort et Moulin le Ber
170, chemin Senneville	Maison John C-Abbott
178, chemin Senneville	propriété Abbot et bâtiments ancillaires
180, chemin Senneville	Maison John Launcelot-Todd
202, chemin Senneville	Maison Charles Meredith
	Elsbeth Angus-Bally Bawn
214, chemin Senneville	
216-219, chemin Senneville	Dépendances de la maison R.B. Angus-Pine Bluff
238, chemin Senneville	Maison Edith Angus-Wanklyh
240, chemin Senneville	Maison Harry-Abbot
246, chemin Senneville	
249, chemin Senneville	Tour d'eau James-Morgan
252, chemin Senneville	
264, chemin Senneville	Maison Frederick Cleveland-Morgan
267, chemin Senneville	
290, chemin Senneville	Maison Louis-Joseph-Forget ou Bois de la Roche
292, chemin Senneville	
294, chemin Senneville	Maison Eustache-Rouleau
296, chemin Senneville	Maison Lalonde
297, chemin Senneville	
330, chemin Senneville	Maison Guy-Boyer ou Blanche-Forget
9432, boulevard Gouin Ouest	
9434, boulevard Gouin Ouest	
9436, boulevard Gouin Ouest	
12679, boulevard Gouin Ouest	Maison Charles-Richer dit Louveteau
13850, boulevard Gouin Ouest	Maison Edgar C.- Budge
14784, boulevard Gouin Ouest	Maison Joseph-Théorêt
18395, boulevard Gouin Ouest	Maison Toussaint-Legault dit Deslauriers
18639, boulevard Gouin Ouest	Maison Augustin-Brisebois
19530, boulevard Gouin Ouest	Le Petit Fort
20752, boulevard Gouin Ouest	Maison Jacques-Poudrier dit Lavigne
11131, boulevard Meighen	
5010, boulevard Lalande	Maison Michel-Legault
3872, boulevard Saint-Charles	Maison Rabeau

#### d. 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 scolaires

4770 rue Pierre Lauzon  
5005, rue Valois  
4770, boulevard Lalande  
5060, boulevard des Sources  
14385, boulevard Pierrefonds  
4348, avenue Thorndale  
13350, Purcell

École Harfang des neiges, pavillon Lauzon  
École Murielle Dumont  
École Perce-neige  
Riverdale High School  
École Saint-Gérard  
École Thorndale  
École Hébert Purcell

### Les habitations

2, avenue Elmwood  
15, avenue Elmwood  
8, avenue Laberge  
32, avenue Pacific  
250, rue Sainte-Anne  
254, rue Sainte-Anne  
258-262, rue Sainte-Anne  
9460, boulevard Gouin Ouest  
11769, boulevard Gouin Ouest  
11770, boulevard Gouin Ouest  
11893, boulevard Gouin Ouest  
11897, boulevard Gouin Ouest  
12150, boulevard Gouin Ouest  
12449, boulevard Gouin Ouest  
12661, boulevard Gouin Ouest  
12662, boulevard Gouin Ouest  
12773, boulevard Gouin Ouest  
12910, boulevard Gouin Ouest  
12940, boulevard Gouin Ouest  
13418, boulevard Gouin Ouest  
13533, boulevard Gouin Ouest  
14399, boulevard Gouin Ouest  
18191-18195, boulevard Gouin Ouest  
18198, boulevard Gouin Ouest  
19803, boulevard Gouin Ouest  
20392, boulevard Gouin Ouest  
20452, boulevard Gouin Ouest  
20610, boulevard Gouin Ouest  
4861, boulevard Lalande  
4980, boulevard Lalande

#### e. Les éléments particuliers du paysage

Les éléments particuliers de paysage font partie intégrante des caractéristiques des secteurs et des tracés fondateurs d'intérêt patrimonial précédemment décrits. Ils sont des témoins marquants des grandes époques du développement de l'arrondissement (époque seigneuriale à vocation rurale et agricole, de villégiature, villageoise, urbaine).

Soulignons aussi l'importance du golf du secteur de Senneville : 43.4 acres de terre encadré par une végétation mature. Bien qu'il ne soit pas localisé dans les limites géographiques de l'arrondissement, l'arboretum Morgan est un élément de paysage extrêmement important pour l'ancien village de Senneville : boisé exceptionnel qui isole Senneville du West Island et jouxtant les terres agricoles du collège MacDonald, c'est un sanctuaire d'oiseaux migrateurs désigné par Environnement Canada. L'arboretum est en lien avec l'historique de l'arrondissement : graduellement acquis et aménagé par la famille Morgan, il est confié à l'Université McGill en 1945 en vertu d'une entente particulière. La préservation de l'arboretum constitue un enjeu inter-arrondissement.

### 3.2.3 Le patrimoine archéologique

Le territoire de l'arrondissement de Pierrefonds-Senneville où se trouvent des terrasses de 15, 30 et 50 mètres d'élévation, a pu être habité par les groupes amérindiens de la période préhistorique, depuis environ 4 000 ans avant aujourd'hui. D'abord par les groupes nomades de la période Archaique qui utilisent les terrasses et les berges pour établir des campements de chasse et de pêche. Puis, par des groupes semi-sédentaires de la période Sylvicole, de 3 000 ans avant aujourd'hui à 1534, des pêcheurs-chasseurs-cueilleurs-horticulteurs qui vivent dans la vallée du Saint-Laurent. Ce sont ces groupes que Jacques Cartier rencontre lors de son second voyage à Montréal en 1535. Cartier note d'ailleurs dans ses écrits la présence de campements amérindiens sur le pourtour de l'île de Montréal. L'importance de ce lieu pour les Amérindiens réside dans sa localisation à la confluence de plusieurs cours d'eau qui sont les routes traditionnelles de transport.

Le facteur des transports et son corollaire le commerce n'échappe pas au Français et aux Amérindiens au cours des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, qui voient dans ces routes traditionnelles, une façon d'échapper au contrôle des autorités françaises sur la traite des fourrures. À la même période, les Sulpiciens, seigneurs de Montréal depuis 1663, encouragent l'essaimage de noyaux de colonisation sur le pourtour de l'île : Lachine (fort Rémy), Dorval, Baie d'Urfé, Pointe-Claire et Sainte-Anne-de-Bellevue sont des exemples concrets de leur politique d'expansion territoriale. La création de ces avant-postes dont l'une des fonctions est la protection de Ville-Marie, se fait toutefois au prix de pertes humaines lorsque qu'intervient une recrudescence des raids iroquois, au cours des années 1680-1700. Un traité de paix est signé en 1701.

L'accroissement des activités agricoles et la multiplication des chemins qui permettent d'occuper non seulement les berges mais aussi l'intérieur des terres, caractérisent les XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Des montées, comme les chemins Saint-Charles, Saint-Jean et des Sources, sont également aménagées pour faciliter les communications dans l'axe nord-sud. Ces deux dernières n'ont que peu d'incidence sur la localisation du cadre bâti ancien car elles longent l'axe longitudinal des terres, mais la bordure de la montée Saint-Charles est utilisée pour l'implantation de résidences et de dépendances rurales. Le développement résidentiel et industriel se produit au cours du XX<sup>e</sup> siècle au même titre que la construction des autoroutes et du pont de l'île-aux-Tourtres. Senneville constitue un des seuls emplacements de l'île de Montréal où se trouvait, jusqu'à tout récemment, une ferme en activité. Une des caractéristiques de l'ancien village de Senneville est d'ailleurs la présence de grandes propriétés foncières dotées d'une seule habitation.

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

### 2.AP.1 et 2.A.1 – Zone côtière

La bordure de l'île de Montréal comprend les rives mais également le tracé du chemin sur son pourtour et les terres qui le bordent. Ces emplacements peuvent avoir été utilisés au cours des périodes préhistorique et historique selon divers choix d'établissement, en fonction de l'époque et des populations concernées.

#### Berge et îles

Les avancées de terres, les baies et les îles correspondent à des environnements particuliers pour une exploitation de ressources lors d'activités de chasse et de pêche. Quand ces formations se trouvent de plus situées au point de confluence de plusieurs axes de communication hydrographique, les probabilités d'y retrouver des vestiges de campements amérindiens préhistoriques ou d'occupation européenne des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, croissent de façon importante. Cet état de fait est d'ailleurs démontré par le nombre de sites archéologiques répertoriés dans les arrondissements voisins. Ce sont les berges et des îles qui sont ciblées car les modifications effectuées au cours du XX<sup>e</sup> siècle, particulièrement l'ajout de remblais, ont souvent eu comme conséquence de favoriser la protection des vestiges archéologiques.

#### Fief et fort Senneville

Le fief de Senneville est concédé en 1672, en faveur de Michel-Sidrac Dugué Sieur de Boisbriand. Il y établit un petit nombre de colons mais ses intérêts lui font négliger la culture de la terre en faveur des activités de traite. Le fief est vendu à Jacques LeBer en 1679, sans mention de bâtiment. Jacques LeBer est alors associé à Charles LeMoyne qui cède en 1683, sa part du fief à LeBer, il devient ainsi le seul à avoir des droits sur ces terres. À cette date, un magasin de bois semble présent sur le fief, aux fins d'activités commerciales avec les Amérindiens, sa localisation demeure indéterminée.

Jacques LeBer, après avoir obtenu la permission des Sulpiciens, fait ériger en 1686 sur ses terres, un moulin fortifié de bois. La présence du moulin constitue un atout en faveur de la colonisation de l'endroit par des censitaires, puisque les Iroquois multiplient les attaques contre les avant-postes français de l'ouest de l'île. Le premier moulin est d'ailleurs brûlé lors d'un raid en 1691. Le moulin de Senneville est reconstruit en pierre, suite à un marché de construction passé par LeBer en 1700. Trois années plus tard, Jacques LeBer fait construire un fort de pierre, composé d'une maison, de quatre bastions d'angle et d'une enceinte qui entoure la cour. Il s'agit du fort Senneville, aujourd'hui site archéologique BiFI-2. On retrouve à l'extérieur du fort, outre le moulin à farine, une grange et une étable de bois. Le fort est érigé sur la terrasse riveraine de l'actuelle pointe Abbott, ce qui correspond aujourd'hui au 168, chemin Senneville tandis que le moulin se trouve sur un promontoire situé un peu à l'est du fort, au 176, chemin Senneville.

Mis à part le fort et le moulin, le territoire de Senneville a abrité de nombreuses occupations rurales à partir du XVII<sup>e</sup> siècle jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle, sans toutefois donner naissance à un noyau villageois, les résidents utilisant plutôt l'église et les commerces de Sainte-Anne-de-Bellevue. La plupart des terres sont bordées en façade par le cours d'eau, mais les résidences rurales et les dépendances se trouvent fréquemment en bordure du chemin Senneville. Au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, le chemin de fer est prolongé jusque dans l'ouest de l'île, ce qui amène la bourgeoisie anglo-saxonne montréalaise à construire des villas en zone rurale. Certains individus optent

pour l'acquisition de fermes tout en laissant l'exploitation des terres à des agriculteurs. L'entité municipale du village de Senneville est créée en 1895, au moment où le fief original est morcelé en faveur d'un lotissement résidentiel.

Senneville a la qualité d'avoir conservé de grandes propriétés dont seule une petite partie est occupée par un cadre bâti. De plus, la densité du bâti demeure faible, notamment entre le chemin de l'Anse-à-l'Orme et l'autoroute 40. Cet état de fait a favorisé la protection *in situ* de nombreux sites archéologiques potentiels datés des périodes préhistorique et historique, tant à proximité des berges que sur les terrasses.

#### Chemin Senneville

Ce chemin, appelé aussi *Lakeshore*, constitue un segment du premier axe de communication terrestre aménagé dans l'ouest de l'île; son tracé recoupe l'ensemble des terres de la côte Sainte-Anne nord qui ont front sur le fleuve. Au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, tous les lots sont occupés et certains d'entre eux présentent même plus d'un bâtiment. Au moins trois maisons à caractère patrimonial sont recensées en bordure du chemin, une situation qui démontre que des vestiges associés à des occupations agricoles anciennes peuvent se trouver à l'intérieur ou en bordure de l'emprise du chemin Senneville.

#### Chemin ou boulevard Gouin

L'utilisation agricole du territoire de Pierrefonds remonte au XVIII<sup>e</sup> siècle alors qu'il fait partie intégrante de la côte Sainte-Geneviève, un lieu qui comprend également l'île Bizard, le village de Sainte-Geneviève, Roxboro et Dollard-Des Ormeaux. Il n'y a pas d'ancien noyau villageois, le bourg étant à Sainte-Geneviève. Les terres ont front sur la rivière des Prairies et sont traversées par le boulevard Gouin où sont construites les maisons et les dépendances, comme l'illustre les maisons à caractère patrimonial toujours en place. On y trouvait la maison Auguste-Richer, aujourd'hui démolie, au 12432, boulevard Gouin Ouest, la maison Charles-Richer dit Ladouceur datant de 1830, au 12679, boulevard Gouin Ouest, et la maison Joseph-Théorêt datant de 1780, au 14784, boulevard Gouin Ouest. Une autre résidence, dit le Petit fort, y est construite vers 1750. Ce bâtiment fortifié doté de meurtrières, est situé à l'est du Cap Saint-Jacques, au 19530, boulevard Gouin Ouest. Un peu plus à l'est, se trouvent la maison Jacques-Poudret dit Lavigne datant de 1834, au 20752, boulevard Gouin Ouest.

L'élargissement du boulevard Gouin ainsi que l'aménagement de rues parallèles et transversales, implique que des vestiges des occupations rurales peuvent être présents en bordure ou au sein de leurs emprises. Les terrains qui se poursuivent jusqu'à la berge, recoupent de plus des aires anciennement occupées par les Amérindiens à la période préhistorique et par les Européens au XVII<sup>e</sup> siècle.

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

Le ruisseau Bertrand présente la caractéristique d'avoir favorisé l'apparition de milieux humides aujourd'hui protégés à l'intérieur du parc nature du Bois-de-Liesse, dont une partie se trouve également sur le territoire d'Ahunnsic-Cartierville, de Saint-Laurent et de Dollard-Des Ormeaux–Roxboro. Ces milieux humides sont favorables aux activités de chasse et de pêche, par les groupes amérindiens de la période préhistorique, depuis environ 4 000 ans. Ce territoire traversé par le boulevard Gouin se prolonge jusqu'au bord de l'eau, il peut également abriter des vestiges de la période historique. Le territoire de ce parc nature recèle un potentiel archéologique.

## b. Les secteurs d'intérêt archéologique

### 2.A.1 – Zone côtière

Voir texte 2.AP.1

### 2.A.2 – Arboretum Morgan

L'Arboretum Morgan constitue une réserve boisée accessible au public, administrée par l'Université McGill. Deux terrasses d'une élévation de 50 mètres au-dessus du niveau de la mer, sont localisées au nord de l'autoroute 40. Compte tenu de la qualité de drainage du dépôt de surface, l'emplacement a pu être utilisé par des groupes amérindiens au cours de la préhistoire pour y établir des camps de transit ou d'observation. L'élévation du lieu lui confère un potentiel archéologique amérindien préhistorique ancien puisque ces terres ont rapidement émergées des eaux, après l'épisode d'invasion marine de la mer de Champlain.

## c. Les sites archéologiques

### BiFI-002, fort Senneville

Mesure de protection : site archéologique à protéger

Statut légal : site archéologique classé

Thème : occupation amérindienne/avant-poste/fort

Le fief de Senneville est vendu en 1679 à Jacques LeBer, riche marchand associé à Charles LeMoyne. À cette date, il est déjà propriétaire de résidences à Montréal et à Québec, de deux magasins dont un à Lachine et d'une ferme fortifiée sur l'île Saint-Paul, aujourd'hui l'île des Sœurs. LeMoyne cède sa part du fief de Senneville à LeBer en 1683. En 1686, Charles LeBer obtient la permission des Sulpiciens, de faire ériger un moulin fortifié de bois sur ses terres. Ce premier moulin est brûlé lors d'un raid en 1691 et est reconstruit en pierre en 1700. Jacques LeBer fait également construire à partir de 1703, un fort en pierre composé d'une maison, de quatre bastions d'angle et d'une enceinte qui entoure la cour. À l'extérieur du fort, un moulin à farine, une grange et une étable de bois sont construits.

Le fort est érigé sur la terrasse riveraine de la pointe Abbott tandis que le moulin est localisé sur un promontoire, un peu à l'est du fort. L'invasion américaine du dernier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle, avec à sa tête le général Benedict Arnold, met un terme aux activités du fort Senneville, il est incendié en 1776. Les vestiges du fort et du moulin sont toujours conservés *in situ*. L'étude récente (Duguay et Pothier s.d. et Lachance 1993) des témoins recueillis lors de la fouille archéologique du fort par le Royal Ontario Museum en 1969, démontre la richesse de la collection d'objets pour la période historique et également la présence d'objets d'origine amérindienne (Webster 1971). Une étude patrimoniale du fort et du moulin (Archéocène 1995) de même qu'une étude de potentiel archéologique à l'échelle de deux propriétés où sont aujourd'hui conservés les vestiges, ont été réalisées (Ethnoscop 2002).

## 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/archo/bib\\_recherche.htm](http://www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/domaines/archo/bib_recherche.htm)

##### **Ouvrages spécifiques à l'arrondissement**

BERNARD, Florian. « Pierrefonds », *La Presse* 24 août 1983.

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

COMMISSION DES LIEUX ET MONUMENTS HISTORIQUES DU CANADA. *Formulaire de demande-Lieu : Arrondissement de Senneville*, Ottawa, Commission des lieux et monuments historiques du Canada, [2001], s.p.

DEMETER, Lazlo (dir.). *Inventaire monumental région de Montréal*, (Pierrefonds), 2 vol. Montréal, Ministère des Affaires culturelles, Direction des monuments historiques, été 1970.

FRIEDMAN, Avi. *The Village of Senneville : Urban and Architectural Inventory*, 3 vol., préparé pour le compte du Village de Senneville, septembre 2000 (révisé en mai 2001).

LABOULY, Fabienne. *Pierrefonds-Senneville. Le boulevard Gouin Ouest*, Ville de Pierrefonds-Senneville, été 2003, s.p.

LOCAS, Marc. La « côte Sainte-Geneviève »...cent ans plus tard 1900-2000, 1999, 173 p.

SARTHOU, Manon. Village de Senneville. Conservation et mise en valeur du patrimoine de Senneville. Étude historique, archéologique, architecturale et paysagère, Ciné-Cité/Village de Senneville/Ministère de la Culture et des Communications, décembre 1995 84 p.

STEWART, Alan et Léon ROBICHAUD. Le fort Senneville. Étude historique et patrimoniale. Rapport présenté au Ministère de la Culture et des Communications, Montréal, Remparts/Ministère de la Culture et des Communications, février 2000, 190 p.

VILLAGE DE SENNEVILLE. Plan d'urbanisme/Planning Programme, Version corrigée du 88.05.05, Senneville, 1988, 28 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)**

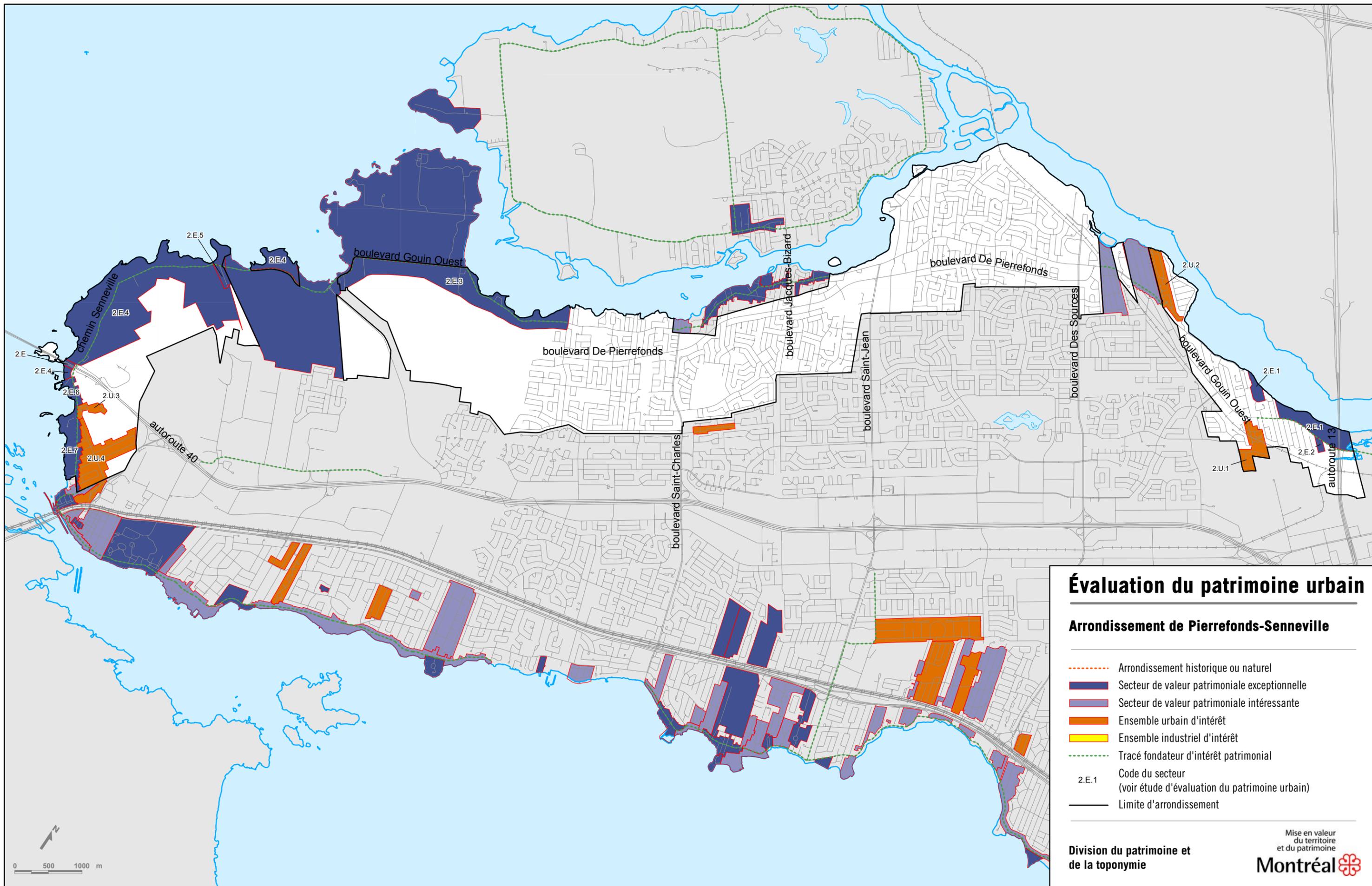
### 5.1 Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834

### 5.2 Carte synthèse : évaluation du patrimoine

### 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

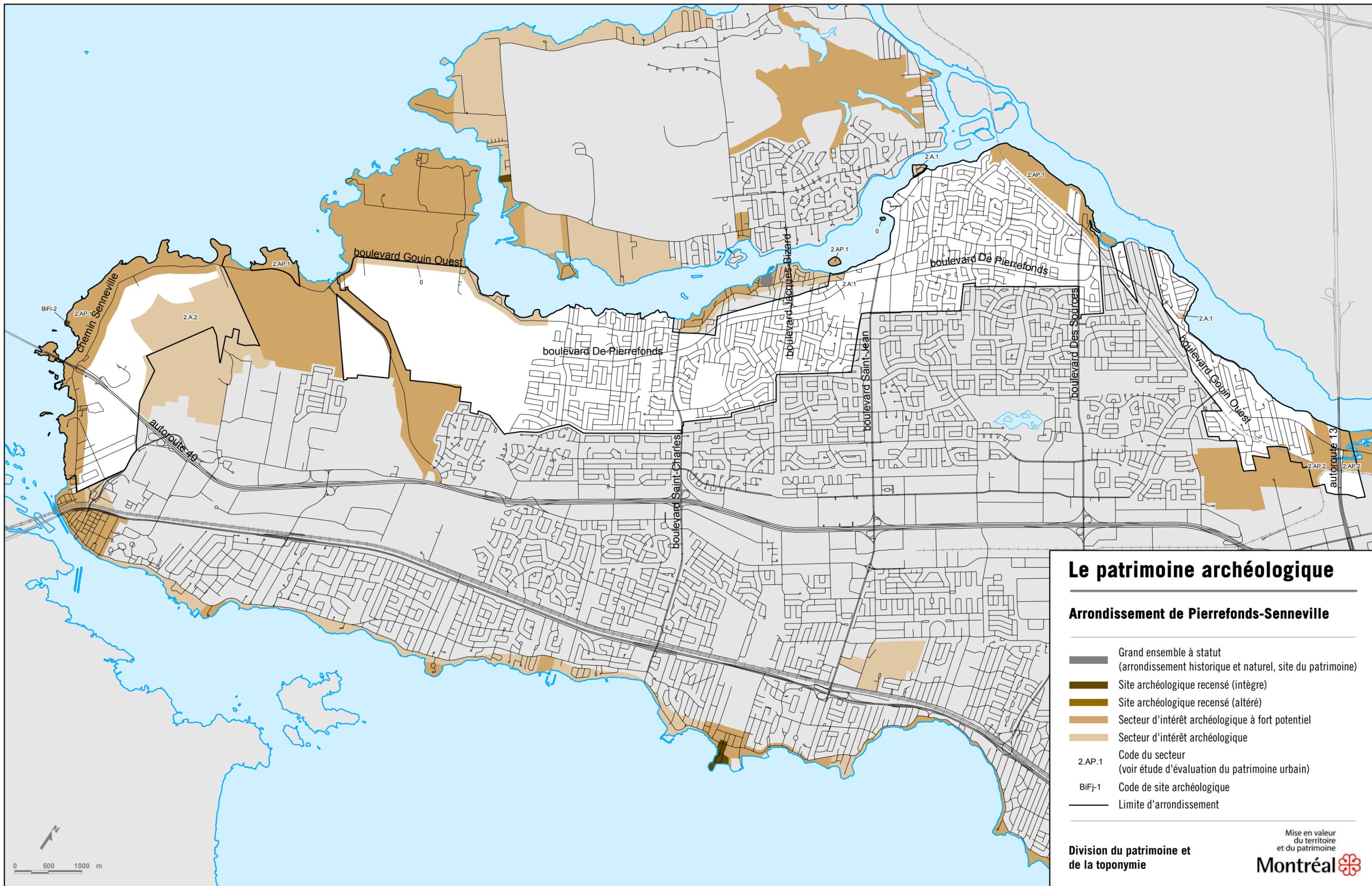
### Arrondissement de Pierrefonds-Senneville

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



Division du patrimoine et de la toponymie





## Le patrimoine archéologique

### Arrondissement de Pierrefonds-Senneville

-  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
- 2.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** 