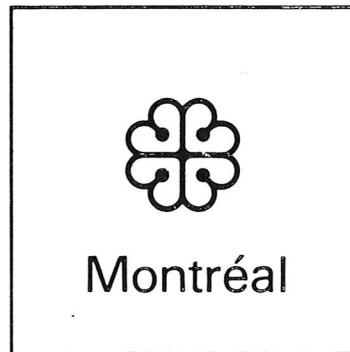


## Quartiers du coeur de Montréal



### **ÉNONCÉ D'ORIENTATIONS SUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ARRONDISSEMENT CENTRE**

---

# **PATRIMOINE**

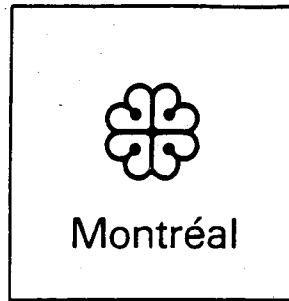
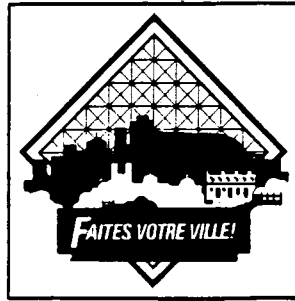
## **Zones d'intérêt et moyens d'intervention**

Étude réalisée par  
Beaupré et Michaud  
architectes

Mars 1988

---

# Quartiers du coeur de Montréal



## PATRIMOINE DE L'ARRONDISSEMENT CENTRE

Etude réalisée dans le cadre de l'entente sur le Vieux-Montréal et le patrimoine montréalais entre la Ville de Montréal et le ministère des Affaires culturelles, pour le Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville de Montréal.

Par: **Beaupré et Michaud**  
Architectes

En collaboration avec: **Michel Barcelo**  
Architecte et urbaniste

**Jacqueline Hallé**  
Historienne de l'architecture

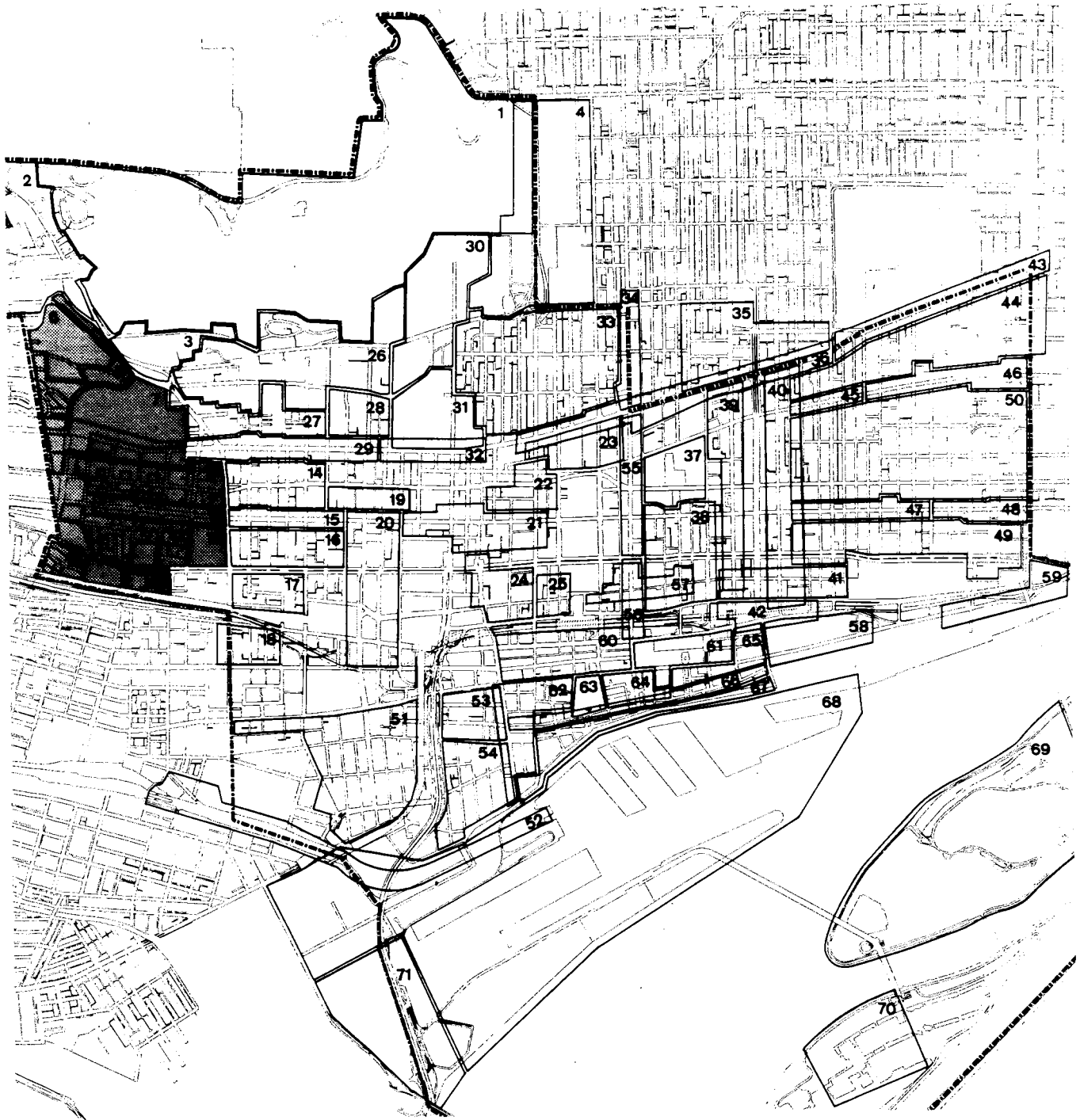
**Joshua Wolfe**  
Spécialiste du patrimoine

### AVIS AUX LECTEURS

Ce document est le résultat d'une étude réalisée par une firme d'experts-conseils pour le Service de l'habitation et du développement urbain dans le contexte de l'élaboration du plan d'urbanisme de l'arrondissement Centre. Les évaluations, opinions et conclusions ne sont pas nécessairement entérinées par la Ville de Montréal.

Certains édifices ont été identifiés principalement dans le but d'aider à identifier les zones d'une valeur patrimoniale. L'inclusion ou l'exclusion d'un édifice précis ne devrait pas être perçue comme une évaluation définitive de son importance patrimoniale.

# Le domaine du fort des messieurs



### 7.1.2

#### Le Domaine du Fort des Messieurs de St-Sulpice

Au cours des premières années qui suivirent la fondation de Montréal, les prêtres de St-Sulpice établirent une mission à la montagne, là où se situe aujourd'hui le Grand Séminaire, rue Sherbrooke. En 1685, ils y construisirent un fort en pierre à quatre bastions; les deux tours qui subsistent encore aujourd'hui, en sont les bastions sud, seuls vestiges visibles de cette installation. La mission vécut jusqu'en 1705.

A partir de cette date, et jusqu'en 1850, le domaine constitue le lieu d'une exploitation agricole; la Ferme du fort et la Ferme sous les noyers constituent les noyaux d'une exploitation agricole limitée à l'est par le Chemin de la Côte-des-Neiges et au sud, par le Chemin de la Haute-Folie (le boulevard René-Lévesque aujourd'hui).

En 1850, les prêtres de St-Sulpice décident de la construction du Grand Séminaire autour de ce qui était alors la Maison de campagne, démolie par la suite. En 1847, le Séminaire permet la percée de la rue Sherbrooke à travers la propriété puis, en 1858, celle de la rue Ste-Catherine. En 1859, St-Sulpice présente un plan de lotissement de la partie du domaine située au sud de la rue Sherbrooke et, en 1880, cède à la Ville, les rues du Fort, St-Marc, St-Mathieu, Closse et Chomedey. Au début du siècle, toutes les rues prévues lors du plan de lotissement sont ouvertes à la circulation.

Entretiens, les prêtres de St-Sulpice construisent en 1891 le Séminaire de philosophie, au nord de ce qui restait du domaine. En 1923, la rue Atwater vient scinder cette dernière portion du domaine, isolant l'un de l'autre le terrain du Grand Séminaire et du Collège et le terrain du Séminaire de philosophie et de la Ferme sous les noyers.

L'urbanisation au sud de la rue Sherbrooke, se fait donc vers la fin du XIXe siècle. Sur les nouvelles rues cédées en 1880, le tissu urbain se forme de rangées de maisons contigues de deux ou trois niveaux à façade de pierre. Sur la rue Dorchester (aujourd'hui le boulevard René-Lévesque), se construisent

plutôt des demeures plus imposantes, des villas entourées de jardins et disparues pour la plupart, alors que sur la rue Sherbrooke, les constructions sont plus tardives; quelques immeubles d'appartements s'y construiront jusqu'en 1928-29. La rue Ste-Catherine, résidentielle à l'origine se transforme graduellement en rue commerciale; derrière les ajouts du rez-de-chaussée, on peut encore voir les éléments caractéristiques de cette architecture résidentielle comme, par exemple, les fausses mansardes.

Les mutations d'usage à des fins commerciales se sont cependant limitées à la rue Ste-Catherine et le quartier demeure résidentiel. Au sud de la rue Ste-Catherine, il est plus homogène et intègre alors qu'au nord, plusieurs immeubles d'habitation en hauteur ont remplacé les maisons traditionnelles depuis le début des années 60. La densité d'occupation y est d'ailleurs devenue l'une des plus élevées de Montréal.

Au nord de la rue Sherbrooke, la percée de la rue Atwater fut déterminante, définissant en quelque sorte la forme résiduelle du domaine des prêtres de St-Sulpice désormais classé site historique. Si, aujourd'hui, le vaste territoire de la rue Sherbrooke fait l'objet d'études de mise en valeur, il ne faudrait pas pour autant négliger les parcelles presque aussi vastes que constituent la Ferme sous les noyers et le Séminaire de philosophie. Elles sont moins riches d'histoire et ont trouvé de nouvelles vocations qui apparaissent compatibles avec la sauvegarde des bâtiments et du caractère des lieux.

#### 7.1.2.8

#### Village Lincoln - le boulevard de Maisonneuve, de Guy à Atwater

##### Description

Cette zone, située au nord de la rue Ste-Catherine, entre les rues Guy et Atwater (ou presque), a subi des modifications considérables au cours des deux dernières décennies. Près de 25 tours d'habitations de 12 à 25 étages s'y sont construites; au total, plus de 4,500 logements neufs sur moins de 15 hectares. Ce qui était un quartier résidentiel urbanisé de façon relativement homogène au début du siècle est devenu une zone ponctuée de hiatus; y subsistent cependant quelques pâtés de maisons assez bien conservés entre les rues du Fort et Closse, au nord de Maisonneuve. A noter aussi, une belle rangée de maisons sur le côté est de la rue St-Marc et une autre, rue Pierce qui conserve elle-même une partie du charme qu'avaient ces rues avant le boom immobilier de la fin des années 60.

##### Problématique

Le territoire est très dense et sur certaines rues ce sont les maisons traditionnelles qui apparaissent incongrues. La conservation de ces maisons atténue cependant le sentiment d'étouffement qui pourrait résulter d'une densification encore plus grande. La conservation des immeubles patrimoniaux gagnera cependant à se faire sans dénaturer l'architecture originale; cela ne s'est malheureusement pas fait, rue Lincoln (nos: 1600 à 1630).

D'autre part, les milliers de résidents de cette zone extrêmement dense n'ont pas d'accès à des espaces verts publics; les pressions qui en résultent se reportent en convoitise pour les terrains des Soeurs Grises et des Sulpiciens qui sont tout près mais qui ne sont pas nécessairement adaptés à cet usage ni ouverts au public; il y aurait donc lieu d'aérer le secteur là où c'est possible, par la création de petits espaces verts.

##### Objectifs

Conserver l'homogénéité du secteur délimité par les rues du Fort, Closse, Lincoln et le boulevard de Maisonneuve.

Conserver les bâtiments résidentiels identifiés au plan, en particulier les rangées de la rue St-Marc (3 ensembles intéressants: nos: 1419 à 1435, nos: 1439 à 1445 et nos: 1408 à 1418), de la rue Pierce (nos: 1419 à 1441), du boulevard de Maisonneuve (nos: 1930 à 1974) et de la rue St-Mathieu (nos: 2080 à 2160). Conserver l'école Victoria, boulevard de Maisonneuve.

Conserver la maison James Johnson (construite en 1889 selon les plans de l'architecte Hutchison et Steele) dont la façade demeure remarquablement intègre au milieu des bouleversements subis par le quartier.

Créer des espaces verts sur certains terrains vacants.

### Interventions

2. Reconnaître l'intérêt régional des bâtiments suivants:

- .1 La maison James Johnson, 1889, Hutchison et Steele.
- .2 Un ensemble de maisons, rue Pierce (No: 1419 à 1441), 1889 Robert Findlay.

Reconnaître l'intérêt local des ensembles de bâtiments suivants:

- .3 Un ensemble de maisons, rue St-Marc (No: 1419 à 1435 et No:1439 à 1445);
- .4 Un ensemble de maisons, rue St-Marc (No: 1408 à 1418);
- .5 Un ensemble de maisons, rue St-Mathieu (No: 2080 à 2060).
- .6 Appartements Davenport, Sunrise et Newport, 1911 et 1927-28, Houle et Turgeon.

3. Contrôler les hauteurs et les gabarits en s'inspirant des bâtiments patrimoniaux, de façon à limiter la densification trop grande de ce territoire.

4. Contrôler l'architecture par voie discrétionnaire, selon des lignes directrices d'ordre général, ceci étant surtout applicable aux rénovations et aux emplacements à construire identifié au plan de la zone.

6. Etudier la possibilité d'une certaine souplesse dans l'application du règlement sur les stationnements dans le cas d'insertions résidentielles.

7. Prévoir des investissements publics pour l'achat de terrains et la création de parcs urbains aménagés; choisir les espaces en fonction de l'ensoleillement dont ils bénéficieraient.

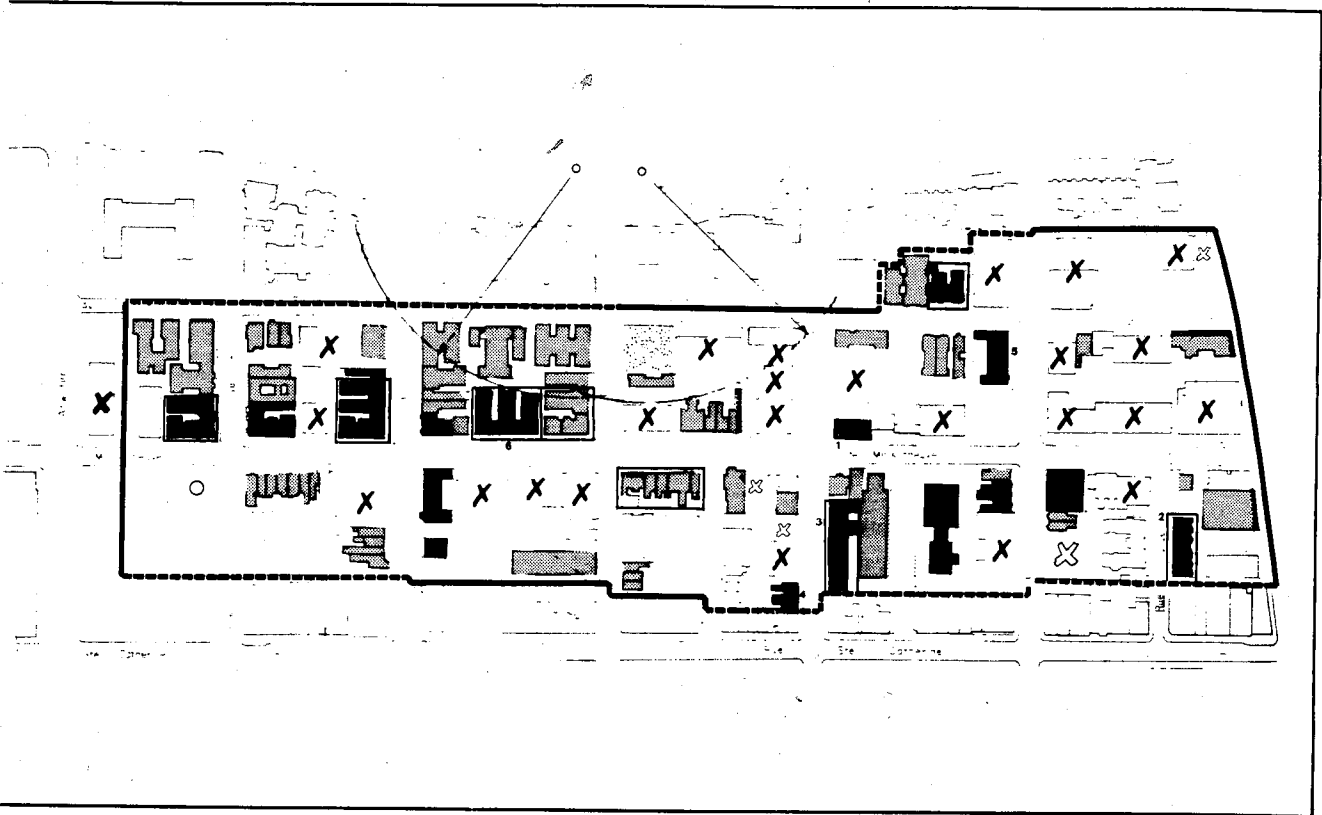
8. A l'extrémité ouest de la zone, le Forum finalement écarté de la zone patrimoniale, n'en demeure pas moins un témoin intéressant de notre histoire locale; une plaque y rappelle Howie Morenz. Les interventions destinées à évoquer quelques glorieux souvenirs auraient probablement leur place sur le square Cabot, au sud.





La rue Pierce au sud du boulevard de Maisonneuve  
Une intéressante rangée de maisons de pierre; nouvelle  
conciergerie en arrière plan.

(j.c.h.)



**ENTENTE SUR LE VIEUX-MONTREAL ET LE PATRIMOINE MONTREALAIS**

Ministère de la Culture  
Ministère des Affaires culturelles  
Direction générale du patrimoine

Ville de Montréal  
Service de l'urbanisme et de l'habitat  
Bureau de planification urbaine

- Frontière entre éléments compatibles
- Frontière entre éléments non compatibles
- Arrondissement historique classé ou site du patrimoine
- Site historique classé
- Aire de protection
- Ensembles architecturaux
- Bâtiments classés — C ou reconnu — B
- Bâtiments exceptionnels
- Bâtiments intéressants
- Facades intéressantes mais modifiées
- Espaces extérieurs exceptionnels
- Espaces extérieurs intéressants
- Repères historiques
- Monuments
- Murs, grilles, autres éléments de paysage
- Chemins à mettre en valeur
- Vues à protéger
- Espaces à conserver
- Espaces mal utilisés
- Insertions en nature

**PATRIMOINE Arrondissement Centre**

8 LINCOLN

échelle 1:2.000

Beaupré et Michaud, architectes.

#### 7.1.2.9

#### Ste-Catherine entre Guy et Atwater

##### Description

L'arrivée des Soeurs Grises dans leur nouvelle maison-mère en 1869 amorce le développement domiciliaire sur Ste-Catherine à l'ouest de Guy. D'ailleurs plusieurs de ces maisons en rangée érigées vers 1875 ont été conservées, mais la plupart ont eu leur rez-de-chaussée transformé en commerces.

Jusqu'aux années 1920, ce territoire conserve son caractère résidentiel, sauf pour la présence du premier Forum, construit en 1912 à l'emplacement du Forum actuel (immédiatement à l'ouest de cette zone). L'arrivée de l'automobile change la vocation strictement résidentielle du quartier; on choisit cette partie de Ste-Catherine, entre les rues Guy et Atwater pour construire quelques grands garages. D'ailleurs un d'entre eux a été recyclé et est occupé par "le faubourg Ste-Catherine".

A noter le cinéma Séville, construit en 1928 et présentement inutilisé.

##### Problématique

La plupart des commerces intégrés à d'anciennes résidences comportent un rez-de-chaussée modifié et devenu incompatible avec le reste de la façade. Souvent un bandeau d'affichage disproportionné sectionne le bâtiment au niveau du rez-de-chaussée.

Plusieurs bâtiments sont dans un état de dégradation avancé, certains, abandonnés à la suite des déplacements de commerces vers "le faubourg Ste-Catherine". Le cinéma Séville a conservé sa façade originale et son décor intérieur, mais, fermé depuis déjà quelques années, il se détériore lentement.

##### Objectifs

Reconstituer le paysage urbain de ce secteur, qui, à cause des démolitions et de la dégradation des bâtiments, a perdu ses constituantes d'antan.

##### Interventions

2. Reconnaître l'intérêt régional du bâtiment suivant:

- .1 Le théâtre Séville, 1928, Cajetan. L. Dufort, E. Briffa (décor)

Reconnaître l'intérêt local de l'immeuble suivant:

- .2 Bank of Toronto, 1908, Ross et McFarlane.

5. Offrir un conseil architectural pour la rénovation des commerces afin d'inciter les propriétaires à tirer parti de certains immeubles patrimoniaux en leur redonnant, en tout ou en partie, leur caractère d'origine.
6. Réglementer l'affichage de façon à ce qu'il n'endommage pas la façade de bâtiments patrimoniaux.



Rue Ste-Catherine.  
L'architecture disparaît derrière les nouvelles  
devantures commerciales.

(j.c.h.)



L'angle des rues Ste-Catherine et St-Marc.  
Coexistence d'une architecture commerciale, d'une  
architecture résidentielle et d'insertions récentes.

(j.c.h.)



#### 7.1.2.11

##### Le village Shaughnessy

###### Description

Ce quartier résidentiel constitué de maisons en rangée à façade de pierre calcaire ou, plus rarement, de brique, s'érige à la fin du siècle dernier. Aujourd'hui, il se rattache structurellement à une des grandes résidences bourgeoises de l'époque, la maison Shaughnessy et manifeste cet attachement en empruntant le nom de cette maison qui elle, a désormais perdu son caractère résidentiel pour devenir le coeur d'un musée et d'un centre de recherches, le Centre Canadien d'Architecture.

Restaurée avec un soin minutieux, cette maison acquerra une dimension nouvelle, intégrée à un complexe qui se donne, de l'avis même de son promoteur, un air d'ensemble conventuel. L'impact de cette intervention se mesure encore mal; cependant il semble bien que la vague de constructions en hauteur des années 60 et 70 qui ponctuent désormais le paysage urbain de cette zone soit chose du passé et que, depuis quelques années, un nombre suffisant de propriétaires aient pressentis l'intérêt de récupérer ces belles résidences et de les rénover. Il s'en est résulté une modification radicale des structures du quartier où, de 1977 à 1985, le nombre de chambreurs est passé de 716 à 207. La gentrification n'a pas que des effets négatifs: les nouveaux résidents du quartier ont rénové avec soin leurs résidences jusque-là délabrées; ce processus, de l'avis d'un des résidents, s'est fait sur la base de l'initiative individuelle sans garantie d'aide municipale à quelque niveau que ce soit.

###### Problématique

Dans ce quartier le problème de l'embourgeoisement ("gentrification") et de ses conséquences pour les locataires se pose avec acuité parce que ces grandes maisons avaient été subdivisées en chambres ou en petits appartements depuis la deuxième guerre.

Auparavant le quartier avait été perturbé et densifié par la démolition de maisons traditionnelles de trois étages et leur remplacement par des tours d'habitation de 12 à 20 étages; ces intrusions hors d'échelle sont néfastes, en particulier celles de la rue Tupper et celle à l'angle St-Mathieu et du boulevard René-Lévesque. Il subsiste cependant des rues relativement homo-

gènes dont il importe de sauvegarder l'échelle; ce sont, par exemple, les rues Seymour et Tupper qui constituent une promenade où se révèle la richesse de l'architecture résidentielle victorienne.

La circulation automobile constitue aussi une menace à la quiétude de ce quartier que ce soient les rampes qui font communiquer les rues du Fort ou St-Marc avec l'autoroute Ville-Marie ou encore l'achalandage généré par le Faubourg Ste-Catherine.

L'aménagement du square Cabot, occulté par les abris construits en périphérie, pose aussi problème.

### Objectifs

Conserver une population diversifiée; une partie de la population habite encore certaines des anciennes demeures subdivisées en chambres ou en petits logements et pourrait souffrir du processus de "gentrification" en cours.

Renforcer l'image du quartier, cet aspect "villageois" qu'espèrent lui conférer ses résidents.

Minimiser les inconvénients de la circulation automobile et l'encombrement créé par les nécessités de stationnement.

Conserver les maisons identifiées au plan, conserver le caractère général des rues que bordent ces maisons ainsi que la végétation qui y subsiste (en particulier sur la rue Seymour).

Etablir des liens entre le bâtiment institutionnel que deviendra le Centre Canadien d'Architecture et le secteur résidentiel qui l'entoure.

### Interventions

1. Reconnaître l'intérêt patrimonial local de cette zone.

2. Reconnaître l'intérêt national du bâtiment suivant:

- .1 La maison Shaughnessy, 1874-75, William T. Thomas.

Reconnaître l'intérêt régional de l'ensemble de maisons suivant:

- .2 L'ensemble de maisons sises à l'angle des rues Baile et du Fort: résidences d'invités de Lord Strathcona, 1889, Hutchison et Steele.

Reconnaître l'intérêt local des immeubles suivants:

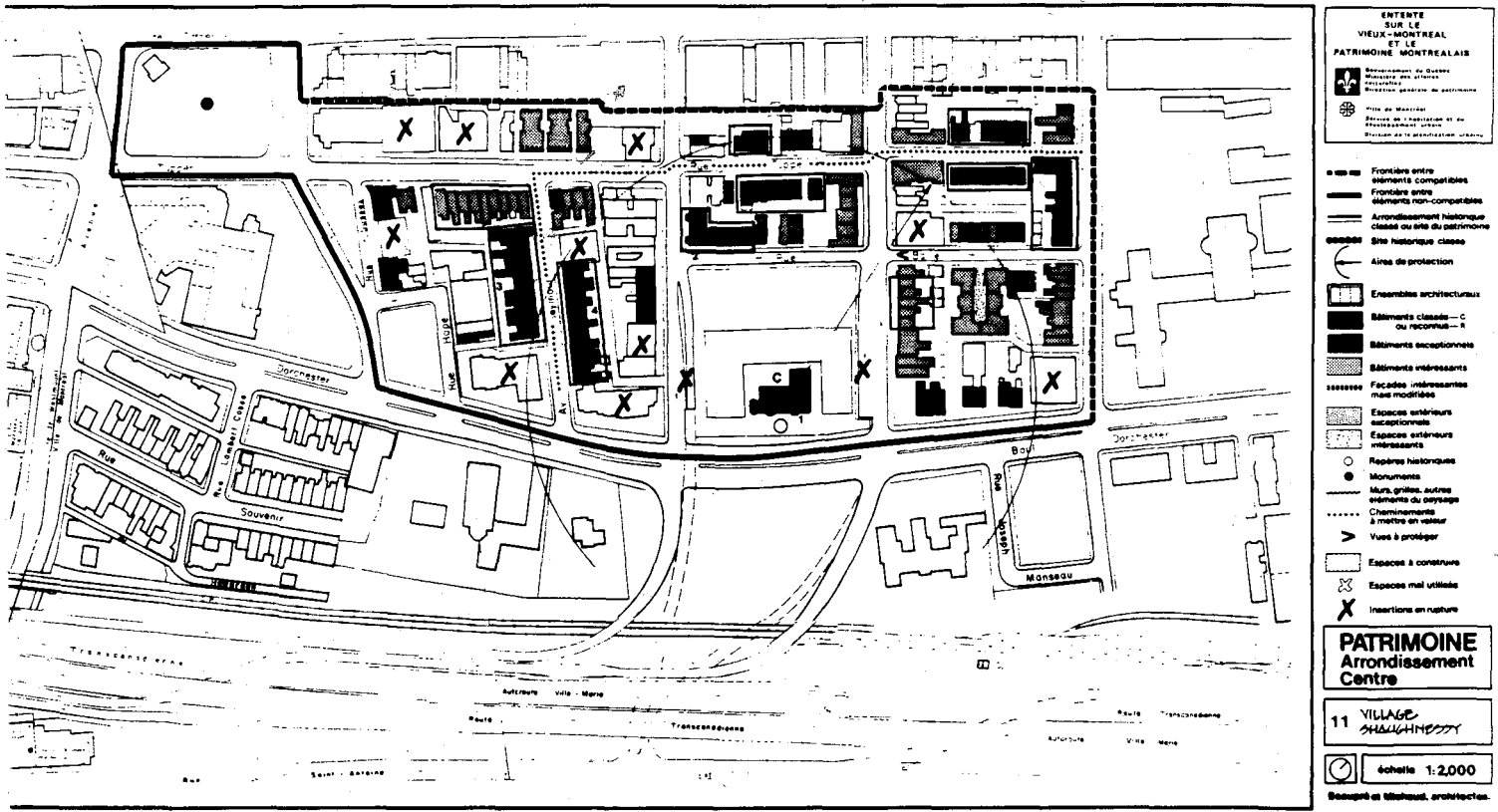
- .3 Un ensemble de maisons sur la rue Seymour, (Nos: 1165 à 1205);

- .4 Un ensemble de maisons sur la rue Seymour, (Nos: 1186 à 1222);



- .5 Un ensemble de maisons sur la rue Tupper, (Nos: 1819 à 1847);
  - .6 Un ensemble de maisons sur la rue Tupper, (Nos: 1941 à 1947).
3. Déterminer les hauteurs et les gabarits en se référant strictement aux bâtiments patrimoniaux. Conserver au quartier son zonage résidentiel.
  4. Contrôler l'architecture par voie discrétionnaire selon des lignes directrices strictes pour la rénovation des immeubles patrimoniaux et les insertions prévues au plan de la zone.
  5. Inciter à la mise sur pied de programmes d'habitation sociale qui permettraient à des résidents à revenus modérés de demeurer dans le quartier soit dans des coopératives, soit dans des immeubles gérés par des osbl.  
Etudier la possibilité d'atténuer les effets des hausses de taxes foncières qui pourraient forcer l'exode de certains ou compromettre la mise sur pied de certains programmes d'habitation.
  6. Appliquer à cette zone un règlement sur la protection des arbres.  
Etudier la possibilité d'allègement des exigences des règlements de stationnement de façon à ne pas compromettre la qualité des insertions ou encore de certaines rénovations.
  7. Mettre en oeuvre un plan d'aménagement du square Cabot en prenant en considération son rôle-clé de charnière entre les quartiers du sud-ouest et le centre-ville, sa proximité du Forum de Montréal et l'accessibilité des secteurs résidentiels qui le jouxtent.  
Aménager les rues Seymour, Tupper et Baile de façon à créer un réseau de promenades agréables pour les piétons; étudier en conséquence l'éclairage, le mobilier urbain, les revêtements de sol et les plantations; étudier dans ce contexte l'impact négatif des besoins en stationnement générés par la fréquentation des commerces du Faubourg Ste-Catherine.
  8. Etudier dans l'aménagement des rues Seymour, Tupper et Baile, la possibilité d'installer certains dispositifs d'interprétation de l'histoire de ce territoire de même que du rôle joué par William Van Horne et Lord Shaughnessy, tous deux impliqués dans l'aventure du chemin de fer au Canada et tous deux résidents de la maison Shaughnessy.

9. Etudier la possibilité de minimiser l'impact négatif des raccords des rues du Fort et St-Marc à l'autoroute Ville-Marie. Si les infrastructures routières doivent demeurer, leur aménagement pourrait être amélioré et les clôtures qui les délimitent devraient être conçues en fonction d'un environnement urbain patrimonial.



11 VILLAGE SHAUGHNESSY